



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
Rua Professor Eugenio Teani, 215, Jd. Professor Benoa, CEP 06502025, Santana de Parnaíba-SP
Fone: (11) 4154-3353 - E-mail: parnaiba1@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Ficam intimados deste edital: os representantes legais da MASSA FALIDA LC-SP COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF n.º 04.766.470/0001-11, CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, UNIÃO FEDERAL, FAZENDA ESTADUAL, PREFEITURA DE JUNDIAÍ, CANAÃ INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS LTDA, CNPJ n.º 15.828.064/0001-52, na pessoa de seu representante legal, REDFACTOR FACTORING E FOMENTO COMERCIAL S/A, CNPJ n.º 67.915.785/0001-01, na pessoa de seu representante legal, PAULO CELENTANO LAPORTA, CPF n.º 386.360.458-00, e cônjuge se casado for, MAYARA CELENTANO LAPORTA, CPF n.º 386.360.448-20, e cônjuge se casada for, E DEMAIS INTERESSADOS.

A Doutora **NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS**, MM., Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Santana de Parnaíba de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que por este Juízo processam-se nos autos n.º [1017667-88.2016.8.26.0529](#) a **FALÊNCIA de LC-SP COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n.º 04.766.470/0001-11, tendo como ADMINISTRADOR JUDICIAL F. **Rezende Consultoria Em Gestão Empresarial Ltda.**, na pessoa de **Frederico Antônio Oliveira de Rezende**, OAB/SP n.º 195/329, realizar-se-á público leilão para alienação dos respectivos bens arrecadados.

A alienação será regida pelas regras da Lei 11.101/2005, e subsidiariamente do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do **Leiloeiro Oficial DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n. 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

DATA: Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **29 de outubro de 2020**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Res. 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

1º LEILÃO: Às 14h00 – **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 3.999.680,00 (três milhões, novecentos e noventa e nove mil, seiscentos e oitenta reais)** (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º LEILÃO: Às 15h00 – **LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.999.840,00 (um milhão novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e quarenta reais).**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

**GALPÃO COMERCIAL COM ÁREA DE TERRENO DE 5.050 M², E ÁREA CONSTRUÍDA DE 3.000 M²
E
16 KIT's. MONOBLOCOS/FRIGORIFICOS MARCA FRIGOR – Mod. KFN500**

ITEM I. Uma área de 5.050,00ms²., desmembrado da parte do lote 45, situado no Núcleo Colonial Barão de Jundiá, Bairro da Colônia, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo em curva 39,50ms., de frente para a Avenida Comendador Antônio Borin; por 136,00ms. Da frente aos fundos, com rumo NW 83° 00 SE, do lado direito de quem de frente olha para o terreno confrontado por um valo que limita o Núcleo Colonial Barão de Jundiá, com o Bairro Caxambú; e rumo NO 80° 40' SE, confrontando com o vendedor, pelo lado esquerdo; e 33,70ms. nos fundos com rumo SW 6° 30' NE, confronta com os vendedores, conforme assim melhor descrito na **Matrícula n.º 27.074 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá. CADASTRO MUNICIPAL Nº: 58.001.0037.**

LOCALIZAÇÃO: Av. Comendador Antônio Borin, n.º 5.545, Bairro Caxambú, Jundiá/SP, CEP 13218-669 (O imóvel está localizado em Zona Conservação Ambiental – ZCA (conforme Plano Diretor do Município Jundiá, Lei 9.321/2019); está a aproximadamente 9 quilômetros de distância da Rodovia Anhanguera, a 10 quilômetros da Prefeitura Municipal e a 7 quilômetros do Shopping Jundiá e conta com toda a infraestrutura e melhorias públicas).

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Área de terreno total de 5.050 metros quadrados, onde possui uma área construída de aproximadamente 3.000 m². O imóvel encontra-se fechado, com aspecto de total abandono e com construções inacabadas, com dois pavimentos, com Estrutura Pré-Moldada de Concreto, fechamentos laterais com painel Isotérmico, tendo no pavimento superior: Galpão com cobertura Telha Metálica com área de carga seca, além de 6 (seis) salas de Câmaras Refrigeradas/Congelados, com 14 docas de expedição, além de existir 16 motores - Kit Monobloco Frigorífico para Câmara Refrigerada (todos embalados/encaixotados), marca fabricante: Kit FRIGOR, Modelo KFN500; no pavimento inferior: salas de escritórios, vestiários e uma casa de caseiro com construção simples e inacabada na frente do terreno, conforme constatação in loco e registro fotográfico.

ÔNUS: Referente a R.06, R07, AV.8, R09, AV.10, R11, conforme r. decisão de fls. 112/1130 referido bem foi elencado como de propriedade da falida quando da propositura da recuperação judicial, tendo sido adquirido pela empresa por R\$150.000,00 em 17/09/2012. Posteriormente lá foi edificado galpão de grandes proporções, como comprovam as fotografias acostadas aos autos. Após, em evidente fraude, referido bem foi alienado em 23/06/2015, ao próprio sócio da empresa à época, PAULO CELENTANO LAPORTA, pelo valor de R\$ 51.900,00. Ato contínuo, PAULO CELENTANO efetuou a doação de 50% do imóvel à sua irmã, atribuindo o valor de R\$ 26.050,00 ao bem. Clara, pois, a simulação perpetrada com o intuito de desviar o patrimônio da sociedade empresária para as pessoas físicas de seus sócios e familiares, razão pelo qual foi declarada a fraude a execução. As construções existentes no terreno não constam averbadas na matrícula e estão pendentes de regularização junto à Prefeitura Municipal de Jundiá, incumbindo ao arrematante o ônus de regularização.

AVALIAÇÃO BEM IMÓVEL: R\$ 3.576.000,00 (três milhões e quinhentos e setenta e seis mil reais), em julho de 2020, fls. 1755/1775.

ITEM II. 16 (dezesesseis) KITs. MONOBLOCOS/FRIGORIFICOS MARCA FRIGOR – Mod. KFN500.

AVALIAÇÃO TOTAL BENS MÓVEIS: R\$ 423.680,00 (quatrocentos e vinte e três mil e seiscentos e oitenta reais), em julho de 2020, fls. 1755/1775. VALOR UNITÁRIO: R\$ 26.480,00 (vinte e seis mil, quatrocentos e oitenta reais).

QUADRO RESUMO:

AVALIAÇÃO TOTAL ITEM I + ITEM II = R\$ 3.999.680,00 (três milhões, novecentos e noventa e nove mil e seiscentos e oitenta reais) - LANCES A PARTIR DE 50% SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.999.840,00 (um milhão novecentos e noventa e nove mil oitocentos e quarenta reais).

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo, aplicando no mais as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil.

Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital por 15 (quinze) dias, hipótese em que mesmo a melhor proposta colhida não se equivalerá à venda/arrematação, cabendo ao Exmo. Juiz competente avaliar se a proposta é, ou não, conveniente à Falida, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público.

Neste caso, o proponente da melhor proposta, caso acolhida/homologado, será intimado para, no prazo a ser fixado, efetuar o pagamento, em juízo, do valor do sinal (sempre no mínimo de 25% do valor total proposto) ou do valor total do preço proposto (dependendo das condições da proposta acolhida/homologada), ficando obrigado a depositar o valor das parcelas, caso a proposta envolva parcelamento, nas condições e prazos previstos neste edital, sendo eventual saldo garantido com caução idônea no caso dos bens móveis e hipoteca dos próprios imóveis no caso dos imóveis.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do CPC).

DA COMISSÃO: a comissão devida ao leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance em caso de arrematação; e o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, devendo o comprovante ser encaminhado para o e-mail: contato@leje.com.br

A publicação do presente edital supre a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do CPC, sendo o mesmo, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, nos termos do § 1º do art. 142 da Lei 11.101/2005.

Os bens descritos neste edital serão vendidos em caráter ad corpus e no estado em que se encontram e livres de quaisquer ônus. (sejam débitos de água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural – ITR – art. 60, parágrafo único da Lei 11.101/2005 e art. 130 do CTN), **e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza propter rem os quais serão de responsabilidade da Recuperanda.** (§ 1º do art. 141, da Lei n. 11.101/2005). Eventual regularização e retificação de área do(s) imóvel(eis) será(ão) de responsabilidade do arrematante, bem como certificação de faixa de APP (área de preservação permanente). As despesas com a transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urbano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel **com fato gerador a partir da data da arrematação, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.** Outrossim, o arrematante adquire os bens móveis no estado de conservação em que se encontram, e declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e tempo, assumindo total responsabilidade, ainda que por eventual divergência descritiva entre edital e os laudos

de avaliação. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação considerada irretratável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente perante a vara onde tramita a presente ação, no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, site www.leje.com.br e leiloeiro oficial, através do e-mail: contato@leje.com.br.

Santana de Parnaíba/SP, 24 de agosto de 2020.

DRA. NATÁLIA ASSIS MASCARENHAS

M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Santana do Parnaíba do Estado de São Paulo