

Edital de 1ª, 2ª e 3ª Chamada de leilão público de bem imóvel e de intimações da empresa em falência GERBI REVESTIMENTOS CERÂMICOS LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF 01.791.577/0001-21, e CERÂMICA GERBI LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF 43.460.666/0001-35, na pessoa do Administrador Judicial DR. GILBERTO GILSANTE – inscrito na OAB/SP nº 76.519, conforme termo de compromisso [fl. 1467], Ministério Público, credores habilitados e interessados, no processo falimentar principal nº 0010300-37.2002.8.26.0362 com quebra em 10/03/2002 – fls. 4447/4452 e respectiva extensão às folhas 6156/6161, por ordem [fls. 13260] do MM Juiz. ROGINER GARCIA CARNIEL, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu do Estado de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público para alienação dos respectivos bens arrecadados, com fundamento no artigo 142, I, da Lei de Recuperação Judicial e Falências (Lei nº 11.101/2005 atualizada pela Lei nº 14.112/2020) combinado com o disposto no artigo 881 e seguintes do Código de Processo Civil através do Leiloeiro JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da gestora PICELLI LEILOES a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134

INTERESSADOS:

- ✓ Credores Habilitados nos autos.
- ✓ Representantes legais da massa falida:
- ✓ Ministério Público do Estado de São Paulo.
- ✓ Fazendas Pública.

DO CERTAME:

1º LEILÃO: inicia em 07/08/2023 às 11:30 horas.

LANCE MÍNIMO: Serão aceitos lances a partir **100% (cem por cento)** do valor da avaliação **R\$ 23.201.640,00 (vinte e três milhões e duzentos e um mil e seiscentos e quarenta reais)** para compra do(s) bem(ns).

Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por 15 dias para o:

2º LEILÃO: com abertura de disputa ao vivo no dia 22/08/2023 às 11:30 horas;

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação **R\$ 11.600.820,00 (onze milhões e seiscentos mil e oitocentos e vinte reais)** para compra do(s) bem(ns).

Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por mais 15 dias para o:

3º LEILÃO: com abertura de disputa ao vivo no dia 06/09/2023, às 11:30 horas, e encerramento dia 21/09/2023 as 11:30.

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir de **R\$ 5.800.410,00 (cinco milhões e oitocentos mil e quatrocentos e dez reais)**, nos termos do Art. 142, § 3º, III da Lei nº 14.112/2020.

O interessado arrematante declara ciente que para realizar o envio da proposta deverá ser depositado em juízo através de guia de depósito judicial o valor correspondente 10% (dez inteiro por cento) do valor da proposta a título de caução, bem como, comissão do leiloeiro. Após a homologação deverá o arrematante realizar os demais pagamentos de acordo com a proposta homologada.

Uma vez ofertada a proposta o interessado/arrematante fica vinculado a realizar o pagamento, não cabendo desistência da oferta.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: Matrícula 27.827 do Cartório de Registro de Imóveis de MOGI GUAÇU - UMA AREA DE TERRAS REMANESCENTE da Gleba 02, situada da rua Pedro Beni, no município de Estiva-Gerbi, nesta Comarca, **com a área de 156.431,00 metros quadrados (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e trinta e um metros quadrados),** dentro das seguintes divisas e confrontações:- do ponto onde cruzam as divisas da rua Pedro Beni e da Gleba 2-A, as divisas seguem esta última com o rumo de 460 30' NE e com a distância de 250,00 metros; daí defletem à esquerda com o rumo de 239 30' NE e com a distancia7 de 133,00 metros, encontrando o atual leito do Rio Anhumas, e, confrontando até aqui com a Gleba 2-A de propriedade da Cerâmica Gerbi S.A.; daí seguem pelo rio Anhumas, atual leito, no sentido de montante para jusante7 com uma distância de 257,00 metros (54,00 metros + 203,00 metros), encontrando a ponte sobre o rio acima mencionado na rua Pedro Beni, ponto onde o antigo e atual leito se juntam, conforme Av. 10/27.827 **CONSTA A EDIFICAÇÃO DE UMA GUARITA COM 47,09M2, LABORATÓRIO COM 128,03M2, AREA FABRIL COM 13.048,26M2, GERADOR DE ENERGIA COM 57,50M2, PREPARAÇÃO DE ESMALTE COM 504,70M2, GÁS COM 30,44M2, GÁS COM 17,69M2, CASA DE FORÇA COM 51,00M2, TOTALIZANDO 13.844,71 M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA**

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO fls. 11596/11635 -

Edificação Principal: é um galpão industrial, com área construída na Matrícula do referido imóvel de 13.048,26 metros quadrados, contudo dos quais 1.203,87 metros quadrados são de cobertura, descrito separadamente, tendo, portanto, área em galpão de 11.844,39, descrito abaixo: Com um pavimento ou mais e com área administrativa na ordem de 15% da área construída, projetados para vãos, em geral, superior a dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido. Fachadas com tratamento arquitetônico simples, pintadas a látex, com revestimento de cerâmica ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples, podendo ter partes ajardinadas. Podem ter piso de alta resistência e o pé-direito gira em torno de seis a oito metros de altura."

Edificação Secundária: PREPARAÇÃO DE ESMALTE é um galpão industrial, com área construída de 504,70 metros quadrados,

A edificação secundária, **não citada especificamente** na Matrícula do referido imóvel, sendo unificada à edificação principal, **é uma cobertura, com área construídas de 1.203,87 metros quadrados:**

Edificação Secundária, tipo Escritório, na matrícula consta como laboratório o qual é um escritório utilizado como vestiários e ou refeitório com area construída de 128,03metros quadrados: "Edificações térreas

Edificação Secundária, citada na Matrícula do referido imóvel como casa de força é um galpão industrial com area construída de 51,00 metros quadrados

Edificação Secundária, citada na Matrícula do referido imóvel como gerador e energia é um galpão industrial com area construída de 57,50 metros quadrados

Edificação Secundária, citada na Matrícula do referido imóvel como guarita é um escritório com area construída de 47,09 metros quadrados

Edificação Secundária, citada na Matrícula do referido imóvel como duas áreas construídas de gás com áreas de 30,44 e17,69 metros quadrados são coberturas simples

Existe ainda no imóvel e não citado na matrícula um poço artesiano com casa de bombas e caixa d'água circular em concreto armado.

Ainda, consta itens móveis incorporados ao imóvel:

- 1) Linha de produção com forno SACMI modelos FMS 2400/96.6
- 2) controle de forno SACMI modelos FMS 2400/96.6
- 3) secador SACMI modelo EVA 902
- 4) Linha de produção com forno Enaplic, modelo FL 2369
- 5) Prensa Enaplic modelo IM7
- 6) 5 Prensa hidráulica Sacmi, modelo PH 1400
- 7) Empacotadora de revestimento cerâmico, System Ceramics, modelo EasyLine
- 8) 12 silos de massa
- 9) 03 linhas de moinho esmaltação

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 22.368.545,45 (vinte e dois milhões e trezentos e sessenta e oito mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos) em agosto de 2020 – Fls. 11596/11635, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Consta a **ARRECADAÇÃO** do imóvel formalizada em fls.11.234 devidamente averbado a Av.41/27.827

Consta na Av.37/27.827 – Consta que **uma area de 1.250,00 m2 do imóvel desta matrícula foi declarado o domínio em favor de Construvenda Construções e Negócios Imobiliários Ltda** dando a origem da Matrícula 65.360, por ordem do MM Juiz da 2ª Vara cível de Mogi Guacu, processo n. 1003623-51.2014.8.26.00362

Consta na Av.39/27.827 – **Restabelecimento da Penhora** averbada sob o n.09 e o consequente cancelamento na Av.35, expedido no processo de n.0005200-54.2005.5.15.0071 da Vara do Trabalho de Mogi Guaçu/SP

Consta na Av.40/27.827 - **Indisponibilidade**, expedido no processo de n. 031706592902 por ordem do MM Juiz da 2ª Vara Cível, Criminal da Infância e da Juventude de Januária/MG

Nos termos do artigo 141, II, da Lei 11.101/2005 o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, com exceção se o arrematante for:

- I- **Sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido;**
- II- **Parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou**
- III- **Identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.**

Eventual regularização e retificação de área do(s) imóvel(eis) será(ão) de responsabilidade do arrematante.

A venda dos bens móveis e imóveis são em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim,

Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DO EDITAL: Poderão as partes, credores e/ou terceiros interessados, querendo, impugnarem o presente edital no prazo máximo de 05 dias corridos, contados da data da publicação do mesmo no Diário Eletrônico, sob pena de preclusão.

IMPUGNAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Para a impugnação da arrematação, deverão ser observados o prazo e requisitos previstos no art. 143, caput e parágrafos, da Lei 11.101/2005, observado o prazo de 48h após a juntada do auto de arrematação nos autos. Se houver mais de uma impugnação baseada no valor de venda do bem, somente terá seguimento aquela que tiver o maior valor presente entre elas. Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, assim como de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

DA ADJUDICAÇÃO DO(S) BEM(NS) PELOS CREDITORES: O juiz poderá autorizar os credores, de forma individual ou coletiva, em razão dos custos e no interesse da massa falida, a adquirir ou adjudicar, de imediato, os bens arrecadados, pelo valor da avaliação, atendida a regra de classificação e preferência entre eles, ouvido o Comitê. (Art. 111- Lei n. 11.101/2005). Por deliberação tomada nos termos do art. 42 desta Lei, os credores poderão adjudicar os bens alienados na falência ou adquiri-los por meio de constituição de sociedade, de fundo ou de outro veículo de investimento, com a participação, se necessária, dos atuais sócios do devedor ou de terceiros, ou mediante conversão de dívida em capital. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020- Art. 145)

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: Condicionado a aceitação do administrador judicial, ministério público e Magistrado

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), pagamento instantâneo (PIX) em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ Leis nº 11.101/2005 – Lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF, atualizada pela Lei nº 14.112/2020), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 13 de junho de 2023.

Dr. ROGINER GARCIA CARNIEL
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754