

Edital de 1ª, 2ª e 3ª Chamada de leilão público de bem imóvel e de intimações da empresa em falência NETWORKER TELECOM INDUSTRIA COM. E REP. LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 71.311.021/0003-38, na pessoa do Administrador Judicial Gilberto Ginsante CPF/MF 058.510.538-35, OAB/SP 76.519 conforme termo de compromisso [fls. 8634], Ministério Público, credores habilitados e interessados do processo falimentar nº 0014623-36.2012.8.26.0362 com quebra em 07/03/2014, por ordem do MM Juiz. SERGIO AUGUSTO FOCHEATO, da 2ª 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 Públicas (Estadual, Federal, Municipal)
- ✓ Delegacia da Receita Federal
- ✓ processo 00011336220115030138 da 38 Vara Do Trabalho de Belo Horizonte,
- ✓ processo 00005434420105070030 da 1 Vara do Trabalho de Caucaia-CE
- ✓ processo 01008372820195010072 da 72 Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ

DO CERTAME:

1º LEILÃO: inicia em 07/10/2024 às 15:00 horas

LANCE MÍNIMO: Serão aceitos lances a partir 100% (cem por cento) do valor da avaliação R\$ 3.623.408,87 (três milhões, seiscentos e vinte e três mil, quatrocentos e oito reais e oitenta e sete centavos) em agosto/2024 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 22/10/2024 às 15:00 horas;

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação R\$ 1.811.704,43 (um milhão, oitocentos e onze mil, setecentos e quatro reais e quarenta e três centavos) 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 no dia 06/11/2024, às 15:00 horas, e encerramento dia 22/11/2024 as 15:00 horas.

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir de R\$ 905.852,21 (novecentos e cinco mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos), 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 DOS BENS:

Imóvel matrícula nº 41.371, CRI Mogi Guaçu (fls. 11880/11881), assim descrito: "UM TERRENO formado pela UNIFICAÇÃO das áreas "A" e "B" que foram desmembradas respectivamente do lote 02 e 03 da Quadra "E" do loteamento denominado "PARQUE INDUSTRIAL MOGI GUAÇU" [Av.03], situado nesta cidade e comarca, com a área de 9.660,44 m² e de forma retangular, mede 69,34 metros de frente para a AVENIDA 04; mede 139,32 metros do lado direito de quem da Avenida olha para imóvel confrontando com a Área "C"; mede 139,32 metros do lado esquerdo, confrontando com Área "B" e mede 69,34 metros no fundo, confrontando com os lotes 04 e 05

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO fls.16.750/16.789 e homologado às folhas 16.876:

O Parque Industrial encontra-se à margem da Rodovia SP-340, com acesso direto pelo Km 177. Imóvel de uso industrial cadastrado no município sob número NO521004003000, inserido em região predominantemente INDUSTRIAL. Zoneamento: INDUSTRIAL/COMERCIAL

Setor 1: Prédio administrativo: Construção no sistema pré-fabricado com fechamento de blocos e acabamento em alvenaria convencional, padrão econômico com janelas e portas de vidros, distribuído em 2 pavimentos. Idade do prédio 18 anos.

Padrão: Simples e econômico / Pé direito: 3,00m – Recepção 7,00m

Estado de conservação: Entre regular e reparos simples (d) (Ross-Heidecke)

Área construída estimada: 600m² (TOTAL).

Imóvel apresenta-se de forma íntegra sem danos estruturais (aparentes) como trincas, fissuras ou rachaduras. Infiltração no teto (gesso) da recepção causada pelo deslocamento e apodrecimento do rufo/calha de drenagem do telhado. Parede do salão danificada por vandalismo, banheiros não dispõe dos vasos, louças, chuveiros, quadro de distribuição de cabos danificado, aparelhos de ar-condicionado danificados, sem os motores e partes internas, os fios e cabos, luminárias, algumas portas, foram retirados.

Segundo pavimento sem danos estruturais aparentes tais como, trincas, fissuras ou rachaduras, apenas danos causados por vandalismo: Vidros quebrados, banheiros sem louças ou metais, calhas e suportes de cabos danificados.

TÉRREO: Recepção tipo átrio com pé direito duplo, escada revestida com pedras para acesso ao segundo pavimento, 2 banheiros coletivos (masculino e feminino), copa, banheiro com acessibilidade, 4 salas individuais "Dry Wall" e salão

Segundo pavimento/mezanino: Piso tipo laje de vigas de concreto, fechamento de alvenaria convencional, com bloco e acabamento padrão econômico, composto por: Salão, 2 banheiros coletivos, sala CPD, 02 Salas diretoria/gerência com banheiro privativo.

Setor 02: Área suporte da produção "A" Direita: Prédio construído em alvenaria convencional, com blocos, padrão econômico, coberto com telhas de fibrocimento, paredes sem revestimento e com pintura. Constituído internamente de: Área para produtos inflamáveis e solventes, almoxarifado, 02 vestiários com banheiros, salão de suporte a produção.

Padrão: Econômico / Pé direito: 3,00m / 4,00m

Estado de conservação: **Entre regular e reparos simples (d) (Ross-Heidecke)**

Soma das Áreas construídas (estimadas): **1.000m²**

Sem danos estruturais aparentes, depredações por vandalismo e ausência de fios e cabos.

Setor 03: Área de produção (Galpão): Galpão com estrutura pré-fabricada, fechamento lateral em blocos, cobertura de telha metálica, estruturas metálicas em meio círculo, pé direito útil de 9 metros, ventiladores e fechamento lateral com circulação de ar, piso estrutural para alta carga de peso, galerias para cabos de baixa e alta tensão no piso com caixas de inspeção, estrutura para fixação de tubos para gás, ar comprimido e água.

Padrão: Econômico

Pé Direito 9,00m / 11,00m

Estado de conservação: **Entre regular e reparos simples (d) (Ross-Heidecke)**

Área construída (útil produção estimada em 2.000m²)

Sem danos estruturais aparentes, depredações por vandalismo e ausência de fios e cabos

Cobertura no fundo do galpão cedeu e deve ser retirada ou reparada

Setor 04: Área suporte da produção "B" Esquerda: Prédio construído em alvenaria convencional, com blocos, padrão econômico, coberto com telhas de fibrocimento, paredes sem revestimento e com pintura.

Composto por: 2 pequenos depósitos, arquivo morto com prateleiras de madeira, área de laboratório e **salão parcialmente danificado** com queda do telhado.

Padrão: Econômico / Pé direito: 3,00m / 4,00m

Estado de conservação: Reparos simples e importantes (f) (Ross-Heidecke)

Soma das Áreas construídas (estimadas): **400m²**

Setor 05: Portaria e Balança rodoviária: Edificação com 01 sala e 01 banheiro destinada a portaria e controle da balança.

Estrutura da balança cubicada em 20m³ de concreto

Padrão: Econômico

Pé Direito: 2,80m

Estado de conservação: Regular (c) (Ross-Heidecke)

Soma das Áreas construídas = **25m²** + Balança rodoviária

Sem os sistemas e equipamentos de pesagem e sem os sistemas de automação dos portões.

Setor 06: Ruínas (Lavador) : Ruínas de um lavador, paredes e estrutura danificada.

Estado de conservação: Entre reparos importantes e s/valor (h) (Ross-Heidecke)

Setor 07: Área de armazenamento de GÁS: 02 pequenas edificações para abrigar reservatórios de GAS GLP e material inflamável.

Estado de conservação: Entre reparos importantes e s/valor (h) (Ross-Heidecke)

Setor 08: Fundação para Pórtico rolante: Estrutura de alvenaria para ancoragem de portico rolante (Ponte).

Estado de conservação: Entre reparos importantes e s/valor (h) (Ross-Heidecke)

Setor 09: Caixa D´Água: Caixa D´Água com capacidade entre 25 e 30 mil litros (Plaqueta de características inacessível)

Estado de conservação: Regular (c) (Ross-Heidecke)

Setor 10: Cabine primária para distribuição de energia: Construção de alvenaria técnica com dispositivos e especificações para abrigar os TRAFOS de transformação de energia, dotada de aterramento e ligação subterrânea com o galpão principal e almoxarifado.

Padrão: Técnico

Estado de conservação: Regular (c) (Ross-Heidecke)

Área construída 80m²

ARRUAMENTO: Consta área com bloquete ou cimento na frente do imóvel para estacionamento de automóveis, rua lateral e pátio no fundo coberto de brita compactada.

Localização: Avenida Engenheiro Agrônomo Ronaldo Algodal, número 460, no Parque Industrial de Mogi Guaçu

AVALIADO: R\$ 3.605.000,00 (três milhões seiscentos e cinco mil reais) para junho de 2024 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Consta a **ARRECAÇÃO** do imóvel formalizada às **folhas 16.498** devidamente averbada na av.2/41.371.

Consta **ARROLAMENTO DE BENS** por ordem da Delegacia da Receita Federal – R.01/41.371 Constam **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, Av.8/41.371 por ordem emitida no do processo 00011336220115030138 da 38 Vara Do Trabalho de Belo Horizonte, Av.9/41.371 por ordem emitida no do processo 00005434420105070030 da 1 Vara do Trabalho de Caucaia-CE, Av.10/41.371 por ordem emitida no do processo 01008372820195010072 da 72 Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ

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 será efetuada 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, impugnar 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 CREDORES:

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, 20 de agosto de 2024

Dr. Sergio Augusto Fochesato
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754