

Edital de 1ª, 2ª e 3ª Chamada de leilão público de bem imóvel e de intimações da empresa em falência MASSA FALIDA DA ALCOMETALIC DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DECONDUTORES ELÉTRICO EIRELI. (“ALCOMETALIC”), inscrita no CNPJ sob o nº. 07.688.606/0001-00; e MASSA FALIDA DAWIREX COPPER INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO LTDA. (“WIREX COPPER”), teve sua razão social modificada para “RODRIGO PETRONI DE OLIVEIRA, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.924.841/0001-49, na pessoa do Administrador Judicial V FACCIO ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS, CNPJ/MF nº 14.845.974/0001-80, representada por Valdor Faccio CPF/MF 157.313.759-68 conforme termo de compromisso [fls. 580], Ministério Público, credores habilitados e interessados, no incidente de arrecadação de imóvel Processo nº: 1011280-78.2019.8.26.0100 e processo de recuperação judicial principal nº 1044764-26.2015.8.26.0100 com a falência decretada de ofício em 03/10/2018 (fls. 2264/2268), por ordem do MM Juiz. PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO, da 2ª Vara de Falências e recuperações judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo 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](http://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 (Promotoria De Falências Da Capital)
- ✓ Fazendas Públicas.
- ✓ Prefeitura Municipal de Caraguatatuba, CNPJ/MF nº CNPJ 46.482.840/0001-39, na pessoa do procurador.
- ✓ Processo nº 1010085-10.2023.8.26.0006 em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França – São Paulo/SP.

**DO CERTAME:**

1º LEILÃO: Inicia-se em 15/09/2025 às 14h30min e encerramento dia 25/09/2025 às 14h30min horas (horário de Brasília)

LANCE MÍNIMO: Serão aceitos lances a partir 100% (cem por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns):

Lote 01: R\$ 1.130.804,01 (um milhão, cento e trinta mil, oitocentos e quatro reais e um centavo), atualizado para julho de 2025.

LOTE 02: R\$ 1.060.834,45 (um milhão, sessenta mil e oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), atualizado para julho de 2025.

LOTE ÚNICO: R\$ 2.191.638,46 (dois milhões, cento e noventa e um mil, seiscentos e trinta e oito reais e quarenta e seis centavos), atualizado para julho de 2025.

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

2º LEILÃO: com abertura de disputa ao vivo no dia 25/09/2025 às 14h30min e encerramento no dia 09/10/2025 às 14h30min:

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns):

Lote 01: R\$ 565.402,01 (quinhentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e dois reais e um centavo).

LOTE 02: R\$ 530.417,23 (quinhentos e trinta mil, quatrocentos e dezessete reais e vinte e três centavos).

LOTE ÚNICO: R\$ 1.095.819,23 (um milhão, noventa e cinco mil, oitocentos e dezenove reais e vinte e três centavos).

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

3º LEILÃO: com abertura de disputa ao vivo no dia no dia 09/10/2025 às 14h30min, e encerramento dia 24/10/2025 às 14h30min:

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir de:

Lote 01: R\$ 282.701,00 (duzentos e oitenta e dois mil, setecentos e um reais) nos termos do Art. 142, § 3º, III da Lei nº 14.112/2020.

LOTE 02: R\$ 265.208,61 (duzentos e sessenta e cinco mil, duzentos e oito reais e sessenta e um centavos), nos termos do Art. 142, § 3º, III da Lei nº 14.112/2020.

LOTE ÚNICO: R\$ 547.909,62 (quinhentos e quarenta e sete mil, novecentos e nove reais e sessenta e dois 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:

LOTE ÚNICO: junção dos lotes 01 e 02.

A venda do lote único será preferencial, ASSIM, acaso haja o recebimento de lance no referido lote, a disputa nos demais lotes serão automaticamente desclassificadas, nos termos do artigo 893, CPC.

#### LOTE 01:

DIREITOS POSSESSÓRIOS - IMÓVEL 01 - SALÃO COMERCIAL – Número de inscrição municipal: 05.157.002

Caracterizado por: PRÉDIO situado na avenida Rio Branco nº 1974 e seu respectivo terreno, designado por lote 1 (um) da quadra “A”, da planta particular do loteamento denominado Jardim das Samambaias, da planta particular, antiga Estrada Caraguatatuba a São Sebastião, medindo 10,00m de frente e nos fundos, por 30,00 metros pelas laterais de ambos os lados, encerrando

com a área de 300m<sup>2</sup>. A informação sobre a área construída foi extraída da certidão venal da municipalidade constando 600m<sup>2</sup>. Imóvel composto por salão comercial no piso térreo/inferior e salas no piso superior.

*ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITO POSSESSÓRIO, REGISTRADA NO SEGUNDO TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, SOB NÚMERO 2406, PÁGINAS 201 A 203 DE 01/08/2011. OUTORGADA CESSIONÁRIA: THALITA PETRONI DE OLIVEIRA*

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO fls. 172/194 – Edificação 1: Salão Construção no sistema convencional alvenaria e fechamento de blocos e acabamento em alvenaria convencional, padrão econômico com janelas e portas de vidros, distribuído em 2 pavimentos. Idade do prédio 35 anos. Padrão: Simples e econômico / Pé direito médio: 3,00m Estado de conservação: Entre regular e reparos simples (d) (Ross-Heidecke) Área construída estimada: 600m<sup>2</sup> (TOTAL). Imóvel apresenta-se de forma íntegra sem danos estruturais (aparentes) como trincas, fissuras ou rachaduras. Infiltrações pontuais causada pelo deslocamento e apodrecimento do rufo/calha de drenagem do telhado.

AVALIADO: R\$ 1.052.580,14 (Um milhão, cinquenta e dois mil, quinhentos e oitenta reais e quatorze centavos.) em fevereiro/2024 – Fls. 172/194, homologado em fls. 212.

Localização: Avenida Rio Branco números 1974 e 1970, Caraguatatuba, Estado de São Paulo.

#### LOTE 02:

DIREITOS POSSESSÓRIOS - IMÓVEL 02 - TERRENOS 02 e 03 da QUADRA "A" – Número de inscrição municipal: 05.157.001

Caracterizados por: Dois lotes de terrenos sob números 2 e 3 da quadra "A", da planta particular do loteamento denominado Jardim das Samambaias, da planta particular, com todas as suas benfeitorias, situado na Avenida Rio Branco número 1970, antiga Estrada Caraguatatuba a São Sebastião, AMBOS os lotes medem 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, sendo que o lote 3 é irregular na parte onde faz a curva para contorno da esquina com a Rua projetada (atualmente rua Benedita Martins Cruz). Imóvel composto por várias edificações sendo área total construída, extraída da certidão de valor venal, somando 188m<sup>2</sup>.

*ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITO POSSESSÓRIO, REGISTRADA NO SEGUNDO TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, SOB NÚMERO 2387, PÁGINAS 331 A 333 DE 23/03/2011. OUTORGADA CESSIONÁRIA: THALITA PETRONI DE OLIVEIRA*

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO fls. 172/194 – Edificação 02: Escritório Construção no sistema convencional alvenaria e divisórias internas em parede e drywall, padrão econômico com janelas e portas de vidros. Idade do prédio 5 anos. Padrão: Simples e econômico / Pé direito médio: 2,50m. Estado de conservação: Entre novo e regular (b) (Ross-Heidecke) Área construída estimada: 40m<sup>2</sup> (TOTAL). Imóvel composto por 2 cômodos mais banheiro utilizado como escritório da loja de veículos e imobiliária. Imóvel acessado pela frente (Rio Branco).

- **Edificação 03: Moradia** Construção no sistema convencional alvenaria aparentemente uma construção contígua dividida em 2 habitações. Paredes em tijolos, telhado com telhas de fibro-cimento. Padrão: Econômico – Idade aparente superior há 35 anos. Pé Direito: Não identificado. Estado de conservação: **Entre reparos simples e importantes (f)**. Área construída (útil produção estimada em 150m<sup>2</sup>). Estado de conservação externo de ruim a precário. Não ingressamos no interior do imóvel, pois, não fora permitida a entrada pelo Sr. Daniel que naquele momento se apresentava com responsável pelos imóveis.
- **Edificação 04: Cobertura/depósitos** Construções precárias, coberturas utilizadas em depósito, **sem valor comercial**.

**ÁVALIADO: R\$ 987.450,76 (Novecentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta reais e setenta e seis centavos.) em fevereiro/2024 – Fls. 172/194, homologado em fls. 212.**

**Localização: Avenida Rio Branco números 1974 e 1970, Caraguatatuba, Estado de São Paulo.**

**Valor total das avaliações R\$ 2.040.030,90 (Dois milhões, quarenta mil e trinta reais e noventa centavos.) em fevereiro/2024 – Fls. 172/194, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**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.**

**Atenção: Trata-se de DIREITOS POSSESSÓRIOS, portanto, caberá ao arrematante a sua regularização, já que a arrematação refere-se apenas a posse.** 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](http://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, impugnam 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](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br) e [www.jornaldosleiloes.com.br](http://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, 23 de julho de 2025.

**Dr. PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO**  
Juiz de Direito

**Joel Augusto Picelli Filho**  
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754