

2ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP.

O Douto Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, na modalidade ELETRÔNICA, sob a condução do Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, JUCESP nº 1.197, através do portal www.positivoleiloes.com.br.

I. INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº.: [1013665-95.2019.8.26.0068](#) - Recuperação Judicial.

RECUPERANDA: **ELDORADO INDÚSTRIAS PLÁSTICAS LTDA.** - CNPJ 61.820.957/0001-79.

ADM. JUDICIAL: **F. REZENDE CONSULTORIA & ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL** - CNPJ 19.752.868/0001-76, representada pelo Dr. Frederico Antonio Oliveira de Rezende, OAB/SP nº 195.329.

INTERESSADOS: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa de seu Procurador;
PROCURADORIA GERAL DA UNIÃO FEDERAL, na pessoa de seu procurador;
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, na pessoa do seu Procurador e;
DEMAIS INTERESSADOS E CREDORES HABILITADOS.

II. DO LEILÃO

PRAÇA ÚNICA: Início em **22/04/2025**, às **11:00hs**, e término em **29/04/2025**, a partir das **11:00hs**.

LANCE MÍNIMO: **R\$ 113.737.500,00 (cento e treze milhões, setecentos e trinta e sete mil e quinhentos reais)**, correspondente a 75% do valor de avaliação.

III. DO BEM

UPI (Módulo III) - GALPÃO INDUSTRIAL COM 48.000,00M2 DE ÁREA DE TERRENO E 24.908,80M2 (25.038,80M2 NO LAUDO ATUAL) DE ÁREA CONSTRUÍDA, consistente em 5 galpões de uso geral, mezanino administrativo, além de vias internas de acesso e balança rodoviária. Matrícula sob nº 72.915 do CRI de Barueri/SP.

AValiação: **R\$ 151.650.000,00 (cento e cinquenta e um milhões, seiscentos e cinquenta mil reais).**

IV. CONDIÇÕES: o Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197, realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br. Os lances deverão ser ofertados **EXCLUSIVAMENTE** pela internet.

Caso não haja proponentes para aquisição em dinheiro, admitir-se-á, que as propostas sejam realizadas com créditos de natureza trabalhista no âmbito da recuperação judicial ("Creditbid"), devendo ser observado o seguinte: (I) a proporção dos créditos para fins do Creditbid será de R\$ 1,00 (um real) em

créditos, para cada R\$ 1,00 (um real) em dinheiro para composição da oferta; (II) o Credor que decidir fazer o Creditbid para a UPI Módulo III deverá necessariamente utilizar a totalidade dos créditos de sua titularidade, que sejam aptos ao Creditbid para aquisição da UPI Módulo III, sob pena de ser desclassificado; e (III) não será aplicado deságio aos Créditos do Credor que eventualmente for vencedor do processo competitivo para aquisição da UPI Módulo III, de modo que a oferta poderá ser composta pela integralidade dos Créditos detidos. Para fins de apresentação da proposta via Creditbid; (I) os eventuais créditos remanescentes que não forem utilizados pelo Credor para fins de Creditbid serão automaticamente objeto de renúncia pelo Credor e não receberão qualquer pagamento no âmbito do PRJ ou fora dele.

Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS"¹ e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto aos Municípios e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. Eventuais informações complementares deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação junto aos respectivos Órgãos. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre os bens, não havendo 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, nos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

V. VISITAÇÃO E HABILITAÇÃO: os interessados poderão visitar o imóvel desde que previamente cadastrado no site de leilão. Após o cadastro e aceitação dos termos de uso do site de leilão, o licitante interessado deverá formalizar a solicitação de visita ao imóvel por mensagem eletrônica destinada ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br. O Leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira (Declaração de Imposto de Renda e/ou outros documentos que julgar necessário) para habilitação no leilão.

Os pedidos de habilitação serão realizados diretamente no site de leilão, com antecedência de 48h (quarenta e oito horas) do término de cada leilão, sob pena de não serem analisados. Pedidos de habilitação que não comprovem idoneidade e/ou capacidade financeira, serão submetidos pelo Leiloeiro aos autos para apreciação da Administradora Judicial e Juízo.

VI. DO PAGAMENTO: O pagamento poderá ser feito de duas formas:

(I) À vista: com pagamento em 48h (quarenta e oito horas) após a homologação do lance vencedor, descontada a caução paga anteriormente, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação;

(II) Parcelado: inexistindo lance para pagamento à vista, o pagamento poderá ser parcelado, sendo um sinal de 50% (cinquenta por cento) do valor do lance pago à vista ("entrada"), no prazo de 48h (quarenta

¹ Art. 500, § 3º, do CC.

e oito horas) após a homologação, descontada a caução paga anteriormente, e o restante do saldo da arrematação em até 12 (doze) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada. O valor das parcelas será atualizado monetariamente pela Taxa SELIC. Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar seu lance diretamente na página de leilão, optando pela opção “Parcelado”. Ainda, ficarão a cargo do arrematante a emissão e comprovação do pagamento das parcelas mensais aos autos.

VII. DA CAUÇÃO: O arrematante, qualquer que seja a forma de pagamento do lance vencedor, deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo e posterior quitação do preço da arrematação. Homologado o lance pelo MM. Juízo responsável, o saldo devido deverá ser pago em até 48h (quarenta e oito horas), podendo do mesmo ser descontado o valor depositado a título de caução. Ou seja, se o lance for à vista, deverá ser pago o equivalente a 90% (noventa por cento) de seu valor; já em caso de parcelamento, deverá ser depositado o correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor do lance, para complementação do valor da entrada. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado a título de caução será levantado integralmente pelo arrematante.

VIII. DA COMISSÃO: O arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio que o leiloeiro informar, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, após envio dos dados por e-mail ao arrematante. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

IX. DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE OU PARCELAS: Dada a previsão legal e as regras deste edital, fica o arrematante advertido que o não pagamento de qualquer parte do preço (que corresponde ao valor do lance vencedor acrescido da comissão do leiloeiro), seja a caução, saldo de pagamento ou saldo da entrada, além da comissão do leiloeiro, nos seus respectivos prazos aqui estipulados, configurará sua desistência, fazendo incidir a multa de 10% (dez por cento) do valor atualizado da avaliação do bem em favor da Recuperanda, que deverá ser pago em até 5 (cinco) dias após configurado o inadimplemento. 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 previstas no art. 897, do CPC.

Caso a caução já tenha sido depositada, o respectivo valor será retido em benefício da Recuperanda. No mesmo prazo de 5 (cinco) dias, também será devida a comissão do leiloeiro prevista neste edital (5% do valor do lance), o qual também poderá reter o seu valor se aquele já tiver sido depositado.

Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do Arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da recuperação judicial.

X. PUBLICAÇÃO DO EDITAL: o edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.positiveleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive a descrição detalhada dos bens a serem apreendidos.

XI. ADVERTÊNCIA: os procedimentos pós arrematação são de única responsabilidade do Arrematante, que deverá se fazer representado de Advogado próprio nos autos do processo.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Barueri/SP, 13 de março de 2025.

Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal

Juíza de Direito