

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:

11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

Processo Digital nº: **0054164-04.2003.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência**
 Requerente: **Maria Helena Rocha Cabral**
 Requerido: **Chap Invest Fomento Mercantil Ltda e outros**

Edital de 1ª, 2ª e 3ª Praças - PARTE IDEAL (33,33%) - de bens imóveis e para intimação dos requeridos **NA FALÊNCIA DE CHAP INVEST FOMENTO MERCANTIL LTDA** (CNPJ: 00.526.315/0001-77), **FLASH SERVICE CENTRAL DE SERVICOS S/C LTDA** (CNPJ: 01.239.384/0001-62), **CONSTRUTORA CHAPCHAP LTDA** (CNPJ: 02.146.294/0001-90), **ESPÓLIO DE PLÍNIO CHAPCHAP, RENATA BROOKE PISMEL CHAPCHAP** (CPF: 571.149.949-15), *síndica* **ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA - ME** (CNPJ: 22.159.674/0001-76) *representada por* **ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE** (OAB/SP: 303.042), coproprietário(a) **MARCELO FARIA** (CPF: 025.575.128-18), terceiro(a) interessado(a) **ROBERTA PISMEL CHAPCHAP e PAULA PISMEL CHAPCHAP** na pessoa de sua genitora, bem como o **MINISTÉRIO PÚBLICO** (Lei 11.101/05, art. 142, §7º), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE FALÊNCIA, Processo nº 0054164-04.2003.8.26.0100**, em trâmite na **3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **MARIA HELENA ROCHA CABRAL** (CPF: 432.217.269-53).

O Dr. Leonardo Fernandes dos Santos, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL (33,33%) - Conjunto nº 34, localizado no 3º andar do Condomínio Edifício Capital Offices, situado na Rua Urussuí nºs 92/104, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área real privativa de 31,700m², a área real comum de 35,933m² (nesta incluída área de 21,400m² referente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva do empreendimento), a área real total de 67,633m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,1905%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 752,00m². **Contribuinte nº 01610001850. Matrícula nº 144.709 do 04º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 144709, conforme **Av.01 28/12/2007**, Arrecadação da parte ideal de 1/3 do imóvel desta matrícula, Processo nº 0054164-04.2003.8.26.0100, 10.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%): R\$ 125.386,91 E VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 134.403,55 (maio/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (33,33%) - R\$ 134.403,55



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

(maio/2024- Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 05/07/2024 às 14:20min, e termina em 08/07/2024 às 14:20min; 2ª Praça começa em 08/07/2024 às 14:21min, e termina em 29/07/2024 às 14:20min, 3ª Praça começa em 29/07/2024 às 14:21min, e termina em 15/08/2024 às 14:20min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% do valor da avaliação (2ª Praça), ou ainda aquele que oferecer lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação (3ª Praça).

5 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

6 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Os imóveis objeto da alienação estarão livres de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da devedora, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho contra a empresa Recuperanda (arts. 60, p. único, e 141, II, da Lei n.º 11.101/05). A alienação será feita ad corpus, o imóvel se encontra ocupado por terceiros, já tendo sido ajuizada ação de reintegração de posse, e o devido prosseguimento das medidas para desocupação serão de responsabilidade do arrematante. Além disso, a verificação de documental, área e utilização do bem, bem como o encaminhamento de baixa de gravames serão responsabilidade do arrematante. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC).

10 - DA FRAUDE - 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.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos FALIDA CHAP INVEST FOMENTO MERCANTIL LTDA, FLASH SERVICE CENTRAL DE SERVICOS S/C LTDA, CONSTRUTORA CHAPCHAP LTDA, ESPÓLIO DE PLÍNIO CHAPCHAP, RENATA BROOKE PISMEL CHAPCHAP, *síndica* ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA - ME representada por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE, *coproprietário(a)* MARCELO FARIA, terceiro(a) interessado

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:

11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ROBERTA PISMEL CHAPCHAP, PAULA PISMEL CHAPCHAP, bem como o MINISTÉRIO PÚBLICO (Lei 11.101/05, art. 142, §7º) e demais interessados, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Auto de Arrecadação lavrado em 03/12/2007. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de maio de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**