

3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação na **Falência de: VINASTO INDUSTRIAL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.972.402/0001-14; **na pessoa do Síndico ALFREDO LUIZ KUGELMAS**, inscrito na OAB/SP sob o nº 15.335; bem como do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP na pessoa do seu Procurador**.

O Dr. Adler Batista Oliveira Nobre, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** da empresa **VINASTO INDUSTRIAL S.A. - Processo nº 0712975-49.1996.8.26.0100 - Controle nº 583/2018**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS - Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.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 as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/05/2026 às 14:30h** e se encerrará **dia 03/06/2026 a partir das 14:30h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 03/06/2026 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/06/2026 a partir das 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 18/06/2026 às 14:31h** e se encerrará no **dia 03/07/2026 a partir das 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da avaliação, que serão condicionais, devendo o pagamento ser efetuado apenas após homologação do juízo, que analisará a viabilidade e conveniência da proposta, conforme *item 3.2* da decisão de fls. 8.771/8.779 e *item 5.2.3* da decisão de fls. 9.241/9.248.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do

encerramento do leilão a partir **das 13:30 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto 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; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do bem para o seu nome. Correrão, ainda, por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO (À VISTA) - Caso o bem seja arrematado em 1ª ou 2ª Praça, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço da arrematação no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **Caso o bem seja arrematado em 3ª Praça**, o pagamento da arrematação deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após a intimação do arrematante acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de guia de depósito judicial. **Em qualquer hipótese, a arrematação será homologada pelo Juízo somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do lance e da comissão, salvo eventual acolhimento de proposta de parcelamento, nos termos da cláusula "DA PROPOSTA" do presente edital - conforme item 3.2 da decisão de fls. 8.771/8.779.**

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **6% (seis por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição dos bens de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir os bens realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC, **bem como que em caso de acolhimento da proposta de parcelamento, a arrematação será homologada mediante instituição de hipoteca judicial sobre o bem/direito enquanto durar o parcelamento, conforme item 3.2 da decisão de fls. 8.771/8.779.** Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em

edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões 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 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DE BENS:

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 30.641 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL: O terreno designado como sendo o Lote nº 10, da Quadra "H", localizado à Rua Rio Grande, antiga Projetada Via Rio Grande no "Parque do Rio Grande", em Riacho Grande, medindo em sua integridade, respectivamente por duas linhas, uma de 14,00 metros e outra de 8,50 metros de frente para a referida Rua Rio Grande, acompanhando o alinhamento da mesma; 60,00 metros pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confinando com o lote no 09; 53,00 metros pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº 11, e 20,00 metros nos fundos, confinando com Jose Victor de Lauro, encerrando a área de 1.172,00 metros quadrados.

Consta no R.5 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo 0799220049289, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas Públicas II/ MG, requerida por FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS contra VINASTO INDUSTRIAL S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula.

Consta na Av.6 desta matrícula que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel, desta matrícula.

Consta na Avaliação (fls. 8620) que sobre o imóvel existem edificações ocupadas de maneira irregular por terceiros, que estão em desacordo com as normas municipais, sem a devida aprovação.

Contribuinte nº 620.607.008.000. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 274.779,35 (16/03/2026).

Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para julho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 17 de março de 2026.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Adler Batista Oliveira Nobre
Juiz de Direito