

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. 2ªVARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 0044652-33.2017.8.13.0596 CLASSE: [CÍVEL] FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (108)-POLO ATIVO: ASGA S.A - CNPJ: 59.694.729/0001-58 - PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS.O MM. Juiz de Direito, Dr. EDIBERTO BENEDITO REIS - JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA, no exercício do cargo, na forma da Lei, etc. FAZ ciência aos interessados que no processo indicado venderá os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico (online), a ser conduzido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 e Sr.Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula 565. O leilão eletrônico será realizado no site www.alexandrepedroasleiloeiro.com.br, e www.marcoantonioleiloeiro.com.br. **DATAS DOS LEILÕES:** os sistemas estarão disponíveis para recepção de lances a partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (Art. 142, V - § 3º da Lei 11.101/05 com alterações introduzidas pela lei 14.112/20 e Art. 887 - § 1º do CPC.); **1ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em 04 de setembro de 2025, a partir das 14h00min**, pelo maior lance, igual ou acima da avaliação. Se não for vendido no período da 1ª data, imediatamente inicia-se o período da 2ª data para recebimento de lances; **2ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em 11 de setembro de 2025, a partir das 14h00min**, quando a alienação dar-se-á por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (Art. 142, V - § 3º-A - II da Lei 11.101/05 com alterações introduzidas pela lei 14.112/20). Se não for vendido no período da 2ª chamada, imediatamente inicia-se o período da 3ª chamada para recebimento de lances;

3ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em 18 de setembro de 2025, a partir das 14h00min, quando a alienação dar-se-á por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. **DOS BENS OBJETO DO LEILÃO: 1- DO BEM IMÓVEL:** Imóvel industrial, situado na Rodovia Dr. Roberto Moreira, nº4000, Bairro Betel, Paulínia/SP, registrado sob matrícula nº 20.564, livro nº2, ficha 01F do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, com todas as suas edificações, instalações e benfeitorias. **Descrição da matrícula:** Prédio industrial, na Rodovia Dr. Roberto Moreira, km4, com área de 5.403,55m², (CND's no495806, série G e 249672003-2102420), construído na gleba A, oriundo do desmembramento da gleba de terras, situado no perímetro urbano, no sítio Quilombo, estação de Bethel, localizado no município de Paulínia, nesta comarca de Campinas-SP e 4a Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto comum entre a gleba C (matrícula número 20.566, deste ofício), de propriedade de Rhodia Brasil Ltda e Asga S/A, a Rodovia Dr. Roberto Moreira e a área em questão, denominado como ponto 1, de coordenadas E=283.295,8085 e N=7.480.907,2370; daí segue com o azimute de 132°23'20", numa distância de 90,18m até o ponto 14, confrontando com a gleba C, de propriedade de Rhodia Brasil Ltda e Asga S/A; daí segue com o azimute de 234°09'04", numa distância de 322,96 metros até o ponto 15, confrontando com o sítio Santa Amélia (matrícula no9.456, do 2º Oficial de Registro de Imóveis local), de propriedade de Rhodia do Brasil Ltda.; daí segue com o azimute de 319°05'48", numa distância de 128,69 metros até o ponto 16, confrontando com o lote 08 (matrícula 7.324, do 2o Oficial de Registro de Imóveis local), de propriedade de Yolanda Tomoi Miya Watanabe; daí segue com o azimute de 61°21'01", por uma distância de 318,42 metros até o ponto 1, início desta descrição, confrontando com o lote 08(matrícula no7.324, do 2º Oficial de Registro de Imóveis local), de propriedade de Yolanda Tomoi Miya Watanabe, com o lote 10 do loteamento Paulínia Business Center (matrícula no15.905, deste ofício), de propriedade de Wagner Álvaro de Castro, com o lote 11 do loteamento Paulínia Business Center (matrícula nº8.557, deste ofício), de propriedade de Edio Nogueira, e com a rodovia Dr. Roberto Moreira, encerrando a área de 34.278,10m², devidamente registrado perante ao 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, sob matrícula nº 20.564, livro nº2, ficha 01F. Valor de avaliação: R\$31.500.000,00 (trinta e um milhões e quinhentos mil reais). **OBSERVAÇÃO:** Para conhecimento de terceiros e interessados, consta na matrícula do imóvel os seguintes registros, averbações e penhoras: **R-2/20.564:** Prenotação nº 40.473, em data de 23/08/2011- HIPOTECA – prenotação de hipoteca em favor de FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS –FINEP CNPJ: 33.749.086/0001-09, com sede em Brasília-DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praia do Flamengo nº200, para garantia de uma dívida de R\$15.514.714,12; **R-3/20.564:** Prenotação nº 74.004, em data de 24/05/2016 – HIPOTECA – Prenotação de hipoteca em favor de FURUKAWA INDUSTRIAL S.A PRODUTOS ELETRICOS CNPJ

51.775.690/0001-91, com sede na Rua Asdrúbal Bellegard, nº820, Cidade Industrial, Curitiba-PR E FURUKAWA INDUSTRIAL OPTOELETRONICA LTDA CNPJ 07.620.567/0001-00, com sede na Avenida Sapucaí nº450, Boa Vista, Santa Rita do Sapucaí/MG, para garantir uma dívida de R\$ 6.000.000,00; **R-05/20.564:** Prenotação nº 81.942, em data de 23/08/2017, HIPOTECA CEDULAR. Prenotação de hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5050-48 para garantir uma dívida de R\$ 3.545.816,63; **Av-07/20.564:** Prenotação nº129.983, em data de 16/05/2023, PENHORA. Prenotação de Penhora, processo: 50120312820214036105, tendo como exequente Ministério da Fazenda, valor da dívida: R\$ 5.978.083,24. **2- DOS BENS MÓVEIS:** 2.1- Setor/local: Escritório - DESCRIÇÃO: 02 Cadeiras Giratórias, 6 mesas em L, 01 Armário 2 portas, 01 Armário 1 porta, 64 placas de divisória estação de trabalho, no estado em que se encontra; 2.2- Setor/local: Sala de reunião ao lado do refeitório – DESCRIÇÃO: 01 Mesa grande de reunião, amarela, no estado em que se encontra, 01 Flip chart; 2.3- Setor/local: Refeitório – DESCRIÇÃO: 01 Banho Maria, 01 Geladeira industrial inox 4 portas, Bebedouro, no estado em que se encontra; 2.4- Setor/local: Cozinha – DESCRIÇÃO: 01 Coifa, 01 Forno a gás industrial, no estado em que se encontra; 2.5- Setor/local: Sala de treinamento – DESCRIÇÃO: 20 Cadeiras escolares, 01 Cadeira de escritório, 02 Mesas de reunião, amarelas, 6 racks para equipamentos, no estado em que se encontra; 2.6- Setor/local: Central de energia ao lado do escritório – DESCRIÇÃO: 02 Racks para equipamentos, 03 Moldem, no estado em que se encontra; 2.7- Setor/local: Galpão fábrica – DESCRIÇÃO: 03 Cadeiras giratórias, 04 Mesas em L, 01 Base de CPU, 01 Armário 2 portas, no estado em que se encontra; 2.8- Setor/local: Área da churrasqueira: DESCRIÇÃO: 01 Mesa de cimento com tampo de madeira; 2.9 - Setor/local: Sala diretoria – DESCRIÇÃO: 01 Arquivo fichário, 4 gavetas, 01 Rack distribuição de energia, 02 Cadeiras (verde e amarela), 01 Armário simples para documentos, 01 Armário de madeira planejado embutido na parede, 01 Armário de madeira de documentos, 01 Mesa de mármore, 01 Cadeira fixa cinza, 01 Armário de madeira baixo sala da mesa de mármore, divisórias, no estado em que se encontra; 2.10 - Setor/local: Sala diretoria 2 - 1 Mesa de madeira, 01 Estante de madeira, no estado em que se encontra; 2.11 - Setor/local: Sala de produção - 03 Racks para equipamentos; 01 Armário de ferro 10 gavetas; 01 Cadeira giratória; 64 Divisórias (estação de trabalho), no estado em que se encontra; 2.12- Setor/local: Sala de produção – DESCRIÇÃO: 05 Racks de teto para equipamentos; 01 Rack fechado; 01 Cadeira giratória; 40 Luminárias; 03 Quadros de aviso, no estado em que se encontra; 2.13- Setor/local: Ambulatório: DESCRIÇÃO: 01 Armário de vidro para equipamentos médicos; 01 Armário de arquivos; 04 Racs de equipamento; 01 Maca móvel; 01 Cama hospitalar; 01 Mesa em L; 12 Divisórias; no estado em que se encontra; 2.14- Setor/local: Geral / Antigo escritório / Guarita / prédios: DESCRIÇÃO: 12 Luminárias brancas; 01 Armário de rodinha de alumínio; Quadros de avisos; Micro-ondas; lote moveis em geral, armários,

móveis, estantes, mesas, sucatas e etc; Valor de avaliação dos bens móveis: R\$52.900,00 (cinquenta e dois mil e novecentos reais). VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS BENS: R\$ 31.552.900,00 (trinta e um milhões quinhentos e cinquenta e dois mil e novecentos reais). Tudo conforme consta no Auto de Arrecadação e Avaliação juntado nos autos. **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** O presente leilão será regido pelo Decreto Lei 11.101/05 com alterações introduzidas pela Lei 14.112/20, Lei 21.981/32, Código de Processo Civil, Código Penal, e Portaria Conjunta 772/PR/2018, nas seguintes condições: **1º)** O leilão será realizado na forma eletrônica (online), conduzido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 JUCEMG e Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula 565 JUCEMG, através das plataformas, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br; **2º)** Os sistemas estarão disponíveis para recepção de lances partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão; **3º)** Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances; Não havendo lances no 2º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 3º leilão que ficará aberto para recebimento de lances; Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 26 da Portaria Conjunta 772/PR/2018 e art. 887, § 1º do CPC); **4º)** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente nos sites www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, aceitar os termos e condições informados, somente após a análise dos documentos obrigatórios e a liberação do login, poderá ofertar lances; **5º) DÉBITOS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** A arrematação de bem imóvel em hasta pública é considerada como aquisição originária. O bem objeto do presente leilão será alienado 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 e no estado em que se encontram (Art. 141, inciso II da Lei 11.101/05 com alterações introduzidas pela lei 14.112/20), no entanto, todos os trâmites de operacionalidade para a transferência dos bens serão por conta do arrematante. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização; **6º)** Nos termos do art. 114, §2º da Lei nº 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020, O bem objeto da contratação poderá ser alienado a qualquer tempo, independentemente do prazo contratado, rescindindo-se, sem direito a multa, o contrato realizado, salvo se houver anuência do adquirente; **7º)** Nos termos do art. 146 da Lei 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20, fica a massa falida dispensada de apresentar certidões negativas; **8º) FORMA DE**

PAGAMENTO: o pagamento da arrematação poderá ser a vista ou parcelado conforme as condições estabelecidas abaixo:

PAGAMENTO À VISTA - O arrematante deverá efetuar o pagamento mediante Guia de Depósito Judicial emitida pelos leiloeiros, no prazo de 1(um) dia, contado da data do leilão. Uma vez efetuados os pagamentos, o arrematante, dentro do prazo de 01 (um) dia acima estipulado, deverá enviar os comprovantes via e-mail alexandreleiloeiro@gmail.com e contato@marcoantonioleiloeiro.com.br, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco. Conforme o art. 29 da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, caso não seja comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado acima, os leiloeiros comunicarão o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Destaca-se que isso não isentará o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.

PAGAMENTO PARCELADO - Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, no prazo de 1(um) dia, contado da data do leilão, deverá efetuar o pagamento do valor mínimo correspondente a 50%(cinquenta por cento) do valor da arrematação, mediante Guia de Depósito Judicial, o restante será pago em no máximo 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Conforme o art. 29 da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, caso não seja comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado acima, os leiloeiros comunicarão o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Destaca-se que isso não isentará o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.

Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 § 4º do CPC). O pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, em guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. A venda parcelada será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel até quitação. Na hipótese de inadimplemento, a Massa Falida poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago e a comissão dos leiloeiros. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e

honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Caso no decorrer do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente não receberá mais oferta parcelada; **9º) COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão dos leiloeiros será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga integralmente à vista, pelo arrematante, através de depósito em conta bancária que será informada ao arrematante ou outro meio a ser indicado pelos leiloeiros, devendo o comprovante ser imediatamente encaminhado para o aludido e-mail. No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão dos leiloeiros; **10º)** Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, "Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, os leiloeiros comunicarão o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal."; **11º)** Fica reservado aos Leiloeiros o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo; **12º)** Nos termos do Art. 25 da PORTARIA CONJUNTA DO TJMG nº 772/PR/2018, a assinatura do Leiloeiro Público Oficial no Auto de Arrematação supre a assinatura do Arrematante; **13º) INTIMAÇÕES** - Nos termos do Art. 889 do CPC, ficam as partes, interessados, credores em geral, credores hipotecários: FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS –FINEP CNPJ: 33.749.086/0001-09; FURUKAWA INDUSTRIAL S.A PRODUTOS ELETRICOS CNPJ 51.775.690/0001-91; FURUKAWA INDUSTRIAL OPTOELETRONICA LTDA CNPJ 07.620.567/0001-00; BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5050-48; locatária do imóvel, Levecenter Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 07.388.213/0001-81, INTIMADOS da realização do leilão público por este edital, a publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos mesmos. **14º) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado no DJE e na rede mundial de computadores, no sítio dos leiloeiros www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados. **15º) DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao presente leilão com os leiloeiros, através dos aludidos sites, e-mails e telefones (31) 99222-6692 / 98977-8881 / 2551-3688, no horário comercial. **16º)** Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 358, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da

arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. O presente edital será afixado no átrio do edifício do fórum e publicado na forma da Lei. Eu, Erika Rufino dos Santos Camanducaia - Oficial Judiciário - Mat.22.695-1/TJMG o digitei e subscrevo por ordem judicial. 20/08/2025 DJE