

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA  
COMARCA DA CAPITAL  
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Lâmina I, Sala 719, Centro, Rio de Janeiro, RJ)

Falência de **SAYOART INDUSTRIAL S/A e Outros**

EDITAL DE **LEILÃO ÚNICO ELETRÔNICO, PRESENCIAL e INTIMAÇÃO**, com prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Falência de SAYOART INDUSTRIAL S.A, SONGEKON S.A, JUBILEE S.A, SANTEX - COMERCIAL TÊXTIL LTDA- EPP, WAY LING - COMÉRCIO DE TECIDOS LTDA, SUMMERTEX - COMÉRCIO DE TECIDOS LTDA, e ALABAR INDÚSTRIA TÊXTIL LTDA, processo nº 0506620-41.2015.8.19.0001, na forma abaixo:

O **Dr. PAULO ASSED ESTEFAN**, Juiz de Direito em Exercício na Vara acima, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, **especialmente** às falidas através da Administradora Judicial **MVB CONSULTORES LTDA**, por seu advogado e procurador **Dr. ANTONIO CESAR BOLLER PINTO, OAB/RJ 70.151**, e demais Credores e Terceiros Interessados, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), estando aberto para lances a partir da publicação deste edital, encerrando-se de forma ELETRÔNICA E PRESENCIAL, no dia **17/12/2020**, às **14,00horas**, na Sala de Leilões do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro, situada na Avenida Erasmo Braga, nº277/1008, Centro, RJ, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº19 da JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel: (21)2524-0545/99954-2464, e-mail: [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), sendo **aceitos lances iguais ou superiores a 50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação, com exceção do Lote 01, para os bens descritos e avaliados às fls. 2262; 2304/2324; 2379; 6817/6826, fls. 7533/7540 e 8132/8146, constituídos de: **LOTE 01) Prédio industrial situado na Avenida Santos Dumont, esquina com a Avenida Santana da Boa Vista, nº 409, Cumbica, Guarulhos, SP**, com área construída de **6.891,85m<sup>2</sup>** em terreno com **3.841m<sup>2</sup>**. Possui **três pavimentos** e dois elevadores, escritórios, depósito, área de acabamento, estamparia e tinturaria de tecido. O Padrão construtivo é normal, fachada em pastilha cerâmica, infra e superestrutura de concreto armado, telhado revestido por telha isotérmica e cobertura metálica. Quanto ao teto/forro é composto de

gesso, telha isotérmica, fibra mineral e pintura. As paredes são de tijolo de cimentol e divisórias internas, com pintura látex sobre massa fina e azulejos. Os pisos encontram-se revestidos por granilite, concreto, cerâmica, epóxi, paviflex e cimentado. Portas internas em madeira e mdf, portão e portas externas em ferro. As janelas são de alumínio e vidros, com bacias em ferro e vidro. A iluminação do imóvel é mista, ventilação natural e por ar condicionado de parede. **O Terreno** mede **3.841,00m<sup>2</sup>**, é de uso e vocação industrial, lote urbano, com uma frente, posição de esquina, **topografia plana** e formato poligonal irregular. A superfície é aparentemente seca, com cota de testada ao nível do logradouro. O logradouro é definido como via principal plana, revestida por asfalto, de traçado retilíneo, com duas pistas, com duas faixas de rolamento cada e direção única. O acesso ao imóvel se dá através da Rodovia Presidente Dutra, Avenida Ayrton Senna da Silva e Avenida Santos Dumont. O imóvel, constituído pelos lotes 81, 78, 79, 80, 1, 2 e 3, da quadra C/1, cidade industrial satélite de São Paulo, mede na sua integralidade 44,00m em linha reta, de frente para a Avenida Santos Dumont (antiga Avenida Samuel Ribeiro), 18,64m em curva também para a Avenida Santos Dumont (antiga Avenida Samuel Ribeiro), 35,84m para a Avenida Onze, mais 9,00m em linha reta para a Avenida Onze, 30,72m em curva, ainda para a mencionada Avenida Onze, 5,72m em curva de frente para a Rua 62 e mais 19,00m de frente para essa Rua 62, aí entra à direita em direção à Avenida Santos Dumont (antiga Avenida Samuel Ribeiro), medindo 40,00m e confrontando com os lotes 3 e 77, da quadra C/1, de propriedade de Heloiza Guinle Ribeiro e outros ou sucessores, nesse ponto dobra à esquerda, na distância de 14,00m, com a mesma orientação, aí dobra à direita e vai encontrar a Avenida Santos Dumont (antiga Avenida Samuel Ribeiro) na distância de 40,00m, confrontando aí, com o lote 4, da mesma quadra e de propriedade de Heloisa Guinle Ribeiro e outros ou sucessores, encerrando a área de 3.841m<sup>2</sup>. A região é servida de transportes coletivos, com ônibus de linhas locais e intermunicipais e vans circulando pelas vias principais e secundárias. E conta com melhoramentos públicos, tais como pavimento de via, drenagem superficial, passeio e meio-fio, rede de água potável, rede de esgoto, energia elétrica (luz e força), rede telefônica, iluminação pública, arborização, transporte coletivo, coleta de lixo, entrega postal e segurança pública; e melhoramentos comunitários, com ensino público e privado, rede hospitalar, rede bancária, hoteleira e comércio diversificado. A circunvizinhança possui ocupação industrial de densidade alta, com imóveis industriais próximos às vias principais. **Matriculado** no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Guarulhos sob o nº 2.593. Consta na Av-9 que a Avenida Samuel Ribeiro passou a denominar-se de Avenida Santos Dumont. Consta na Av-19 que o imóvel está cadastrado no Município de Guarulhos sob o n.093.30.87.0188.00.000-2. Consta na AV-20 **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** que tramita perante o Juízo da 3ª. Vara Cível Regional da Leopoldina - Comarca da Capital-RJ, nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por Banco Safra S/A, processo nº 0038209-

63.2015.8.19.0210. Consta na AV-21 **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, que tramita perante o Juízo da 4ª. Vara Cível Regional da Leopoldina - Comarca da Capital-RJ, nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por Banco Safra S/A, processo nº 0043110-74.2015.8.19.0210. Consta na Av-22 **INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 6ª. Vara do trabalho de Guarulhos/SP, no processo nº 1002144-48.2015.5.02.0316. Consta na Prefeitura Municipal de Guarulhos débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2015 a 2020, no montante de R\$1.043.228,76 (hum milhão e quarenta e três mil, duzentos e vinte e oito reais e setenta e seis centavos), mais acréscimos legais. **Avaliado em R\$4.600.000,00** (quatro milhões e seiscentos mil reais). **MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS**: Máquinas de perfuração; Máquinas de corte; Mesas de ferro; Calandra para termofusão em termoplásticos e termometais em tecidos; Máquina laminadora; Linha de tinturaria de tecidos elasticizados, completa com seus acessórios; Linha de tecidos elasticizados; Máquina de inspeção de tecidos; Rama 5 campos; Estamparia rotativa; Lavadoras de cilindros; Secadora Salvadé; Caldeiras; Acessórios diversos; outros materiais e sucatas, conforme descritos no laudo de avaliação de fls. 7041/7050. **Avaliadas em R\$6.471.514,00** (seis milhões, quatrocentos e setenta e um mil e quinhentos e quatorze reais). **Veículo Fiat/Fiorino Flex**, ano 2009/2010, cor branca, Placa ELJ-2367 – DETRAN/SP, Chassi nº 9BD255049A8865461, Renavam nº 163295662. Consta no DETRAN-SP débitos de Multas, IPVA referente aos exercícios de 2018 a 2020, Taxas de Licenciamento (2017-2019) e DPVAT (2019-2020) no montante de R\$4.364,34 (quatro mil, trezentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos). **Avaliado em R\$18.615,00** (dezoito mil, seiscentos e quinze reais). **Veículo GM-Chevrolet/Meriva**, ano 2004, cor azul, Placa DKX-0859 – SP, Chassi nº 9BGXF75004C191955, Renavam nº 823270670. Consta no DETRAN-SP débitos de IPVA referente aos exercícios de 2018 a 2020, Taxas de Licenciamento (2017-2019) e DPVAT (2019-2020) no montante de R\$3.063,21 (três mil e sessenta e três reais e vinte e um centavos), mais acréscimos legais. **Avaliado em R\$17.724,00** (dezessete mil, setecentos e vinte e quatro reais). Bens encontrados na Sede da Empresa, localizada na Av. Santana da Boa Vista, nº 409, Cumbica, Guarulhos, SP. **Veículo Volkswagen/Caminhão** 24.250 CNC 6X2, ano 2008/2009, cor branca, Placa LPC-8097, Chassi nº 9BWXN82469R902035, Renavam nº 988947196. Consta no DETRAN-RJ débitos de IPVA referente ao exercício de 2020, Taxas de Licenciamento (2019-2020) no montante de R\$1.511,26 (hum mil, quinhentos e onze reais e vinte e seis centavos). **Avaliado em R\$101.912,00** (cento e um mil, novecentos e doze reais). **Veículo Volkswagen/Caminhão** 24.250 CNC 6X2, ano 2008/2009, cor branca, Placa KNS-5043, Chassi nº 9BWXN82439R901716, Renavam nº 989184404. Constam no DETRAN-RJ 02 (duas) multas, no montante de R\$260,32 (duzentos e sessenta reais e trinta e dois centavos), mais acréscimos legais e débitos de IPVA referentes aos exercícios de 2018 a 2020, no montante de R\$3.372,68 (três mil trezentos e setenta e dois reais e sessenta e oito centavos), mais acréscimos legais.

**Avaliado em R\$101.912,00** (cento e um mil, novecentos e doze reais). **Avaliação total** do Lote 01, **R\$11.311.677,00** (onze milhões, trezentos e onze mil e seiscentos e setenta e sete reais). **NOTA: O Lote 01 somente** será vendido **na íntegra** e pelo **valor mínimo de R\$5.700.000,00** (cinco milhões e setecentos mil reais), em face da **proposta** de fls. 7877/7879 dos autos, da Empresa M.A.P. Patrimonial e Empreendimentos LTDA. **LOTE 02) Veículo Hoggar XR**, ano 2010/2011, cor preta, marca Peugeot, Placa LUD-3607. Consta no DETRAN-RJ débitos de IPVA referente ao exercício de 2020, Taxas de Licenciamento (2020) no montante de R\$820,22 (oitocentos e vinte reais e vinte e dois centavos). **Avaliado em R\$ 17.900,00** (dezessete mil, novecentos reais). **LOTE 03) Veículo Kombi Standard** 1.4 Mi Total Flex 8V, ano 2008/2009, cor branca, marca Volkswagen, Placa KVA-3751. Consta no DETRAN-RJ débitos de IPVA referente ao exercício de 2020, Taxas de Licenciamento (2019-2020) no montante de R\$1.288,66 (hum mil, duzentos e oitenta e oito reais e sessenta e seis centavos). **Avaliado em R\$ 20.372,00** (vinte mil, trezentos e setenta e dois reais). **LOTE 04) 01 (uma) Empilhadeira Yale**. Avaliada em **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). **LOTE 05) 01 (uma) Paleteira Skam**. Avaliado em **R\$ 3.000,00** (três mil reais). **LOTE 06) 03 (três) Armários em fórmica para mostruários; 01 (uma) Mesa redonda em mármore; 01 (uma) Mesa retangular em mármore; 01 (uma) Escada marca Cogumelo, modelo EFV-19; 01 (uma) Sucata de motor elétrico; 01 (um) Paleteiro hidráulico manual; 09 (nove) Mesas com armário em fórmica; 03 (três) Armários em fórmica; 10 (dez) Arquivos de aço; 01 (um) Gaveteiro de madeira com 3 gavetas; 02 (duas) Mesas em fórmica com 2 gavetas; 01 (uma) Mesa de madeira com 3 gavetas; 01 (uma) Mesa pequena de fórmica com pés de aço**. Avaliado em **R\$4.900,00** (quatro mil e novecentos reais). **LOTE 07) 02 (duas) Pontes rolantes**. Avaliado em **R\$ 16.000,00** (dezesseis mil reais); **LOTE 08) 01 (uma) Ponte rolante pequena na parede**. Avaliado em **R\$ 3.000,00** (três mil reais); **LOTE 09) 05 (cinco) Extintores, gás e água; 01 (um) Extintor com carrinho; 01 (uma) Balança digital (com defeito), marca Filizola; 01 (uma) Balança mecânica, marca Toledo**. Avaliado em **R\$1.550,00** (hum mil, quinhentos e cinquenta mil reais). **LOTE 10) Sucata de 50 (cinquenta) Carretéis de alumínio, com aproximadamente 40kg cada um e suportes**. Avaliado em **R\$5.000,00** (cinco mil reais). **OBS:** Os dois caminhões Volkswagen do Lote 01 e os Lotes 03 a 10 encontram-se na Rua Valentim Magalhães, nº 680, Vigário Geral, Rio de Janeiro-RJ. **Regras de Participação On-line:** Para participar do pregão on-line terão os interessados que: **1)** realizar cadastro prévio no site: [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site da leiloeiro); **2)** aceitar os termos e condições do contrato; **3)** criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e

firewall e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões; **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico; **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento; **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. **Condições Gerais da Alienação:****A)** Os bens objetos da alienação estarão livres de qualquer ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive os débitos de Condomínio, IPTU, Taxas e demais existentes de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, devendo todos os créditos vir a ser habilitados nos autos e suportados com as forças da massa, conforme art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005; **B)** Os bens serão alienados mediante as condições ora elencadas e no estado em que se encontra, sem garantia de funcionamento, não sendo aceitas reclamações e desistências posteriores à arrematação; **C)** Ficam sob encargo dos respectivos arrematantes todos os ônus inerentes à transferência das propriedades em seu favor e, se for o caso, a averbação da ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL da Falida; **D)** Os imóveis serão alienados livres de todos os ônus, devendo a baixa dos gravames serem solicitadas e diligenciadas pelos arrematantes diretamente nos Juízos de origem; **E)** A partir da data da arrematação todas as despesas, em especial os tributos, as cotas condominiais e as despesas com segurança do imóvel (quando existentes) passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo arrematante; **F)** Ficam cientes os interessados que a arrematação será à vista, mediante caução, **ou parcelada somente para o bem imóvel**, desde que não haja lance à vista, nas seguintes condições: **mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) de sinal e o restante em até 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, todas a serem corrigidas monetariamente**, sendo certo que o imóvel ficará hipotecado até integral cumprimento da obrigação. O atraso de qualquer pagamento incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido acrescido das parcelas vincendas. Ficando ainda cientes os interessados de que o não pagamento do preço nos prazos acima estabelecidos poderá importar na resolução da arrematação ensejando a perda da caução, à base de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da avaliação do respectivo bem, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. A arrematação será acrescida de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro e de custas cartorárias de 1% (um por cento) sobre o valor da arrematação, até o limite máximo permitido por Lei; **G)** Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente às despesas com o processamento do leilão; **H)** Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)), nos prazos previstos acima, bem

como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a as despesas com o leilão deduzidas do produto da venda e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário e o valor das despesas do leilão deduzidas da arrematação, DOC ou TED; A conta corrente do Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Para conhecimento geral é expedido o presente edital que será afixado no local de costume na forma da lei, publicado no site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br). Rio de Janeiro, aos quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte. MARIA CARMELINA DE OLIVEIRA, Responsável pelo Expediente do Cartório, matrícula 01/9151. **PAULO ASSED ESTEFAN**, Juiz de Direito.