

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE AGRENCO DO BRASIL S.A - PROCESSO Nº 0188041-64.2008.8.26.0100, DO BEM IMÓVEL ARRECADADO E AVALIADO E, DE INTIMAÇÃO DA FALIDA, DOS CREDORES DECLARADOS E HABILITADOS NOS RESPECTIVOS AUTOS, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DE EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO IMÓVEL, BEM COMO, DEMAIS INTERESSADOS, COPROPRIETÁRIOS E CREDORES HIPOTECÁRIOS, SE HOVER.

O DOUTOR JOÃO DE OLIVEIRA RODRIGUES FILHO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC...

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos nº 0188041-64.2008.8.26.0100, da Falência de Agrenco do Brasil S.A, CNPJ sob nº 01.806.966/0001-83 e, que foi designada a venda do bens arrecadados e avaliados nos autos, abaixo descritos, *através de alienação* judicial, sendo os lances captados de forma eletrônica pelo site www.lanceja.com.br, simultaneamente com o leilão presencial, na forma da legislação em vigor, em especial da Lei 11.101/2005, seguindo as regras contempladas no Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP e regulamentação Específica do CNJ.

- **DOS LEILÕES:** O 1º leilão terá início no dia 13/01/2020 às 15h00 para lances eletrônicos no website www.lanceja.com.br, encerrando-se de modo presencial no Auditório do escritório da leiloeira sito na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jd. Olavo Bilac, São Bernardo do Campo/SP, concomitantemente com o eletrônico no **dia 16 de janeiro de 2020 às 15h00**, a quem maior lance oferecer, nos termos descritos no edital de leilão, ficando desde já designado o 2º leilão caso não haja lances na 1ª etapa, com início imediato no dia 16/01/2020 de forma eletrônica à partir das 15h01 e com término/encerramento **no dia 06/02/2020 as 15h00**, presencialmente no Auditório do escritório da leiloeira sito na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jd. Olavo Bilac, São Bernardo do Campo/SP, concomitantemente com o eletrônico no website www.lanceja.com.br.

DOS VALORES: Os valores mínimos estão discriminados a saber: - Para o **LOTE 01** – Imóvel de **Matricula nº 13.698 do 1º O.R.I. de São Francisco do Sul/SC** – Valor da Avaliação da parte ideal (50%) de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscientos mil reais), novembro/2016. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$ 4.994.342,00 (quatro milhões, novecentos e noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e dois reais)**, outubro/2019 pela Tabela Prática do TJ/SP. **Lance Mínimo para o 1º Leilão: 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada e, o Lance Mínimo para o 2º Leilão: 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada, sendo o pagamento a vista;** - Para o **LOTE 02** – Armazém Diamantino/SP abrangendo a integralidade dos bens móveis e do Imóvel de Matricula nº 37.064 do C.R.I de Diamantino/MT. Avaliação Total dos bens de R\$ 11.427.714,00 (onze milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, setecentos e quatorze reais), fevereiro/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 11.685.830,00 (onze milhões, seiscientos e oitenta e cinco mil,**

oitocentos e trinta reais), outubro/2019 pela Tabela Prática do TJ/SP. **Lance Mínimo para o 1º Leilão: 100% (cem por cento) do valor da avaliação atualizada e, o Lance Mínimo para o 2º Leilão: 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada, sendo o pagamento a vista;** Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer, desde que, nos termos do edital de leilão.

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Jd. Olavo Bilac, São Bernardo do Campo/SP, Telefax (11) 4425-7652, email: atendimento@lanceja.com.br.

- **DA DOCUMENTAÇÃO:** (I) A documentação necessária para participar do leilão em qualquer modalidade será; (a) PESSOA FÍSICA: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado e, se for o caso de representação, procuração com firma reconhecida; (b) PESSOA JURÍDICA: Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, Ata de Assembleia e, demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”, bem como cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante e, se for o caso de representação, procuração com firma reconhecida; (II) Além da documentação exigida acima, se faz necessário para os participantes online o envio para o escritório da leiloeira do “termo de adesão”, extraído do site www.lanceja.com.br, com firma reconhecida.

- **DO CADASTRO:** Os interessados em utilizar a ferramenta online deverão cadastrar-se previamente no site www.lanceja.com.br, enviar a documentação elencada, juntamente com Termo de Adesão assinado e reconhecido firma, antes da data designada para o leilão, bem como deverá solicitar no site a habilitação para participar do leilão. A documentação exigida será avaliada e, sendo aprovada, será concedida a habilitação que dará direito ao usuário online a participação no referido leilão. O cadastramento para participar do leilão em quaisquer modalidades, implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site www.lanceja.com.br. O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha.

DOS LANÇOS - Os lances deverão ser ofertados de viva voz/presencial no local do leilão ou pela Internet, podendo ser oferecido lance em tempo real e em igualdade de condições com o pregão presencial. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo certo que, tanto o(s) usuário(s) logado(s) online, quanto o(s) participante(s) presencial(ais), são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is). Aquele que tentar fraudar ou frustrar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível – art.s 186 e 927 do Código Civil, fica sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

DOS PAGAMENTOS DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:

(I) Arrematação judicial dos bens: À VISTA. **O arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão**, para realizar os depósitos/pagamentos referente ao(s) valor(res) total(is) da(s) arrematação(ões), através de recolhimento de guia de depósito judicial em favor dos autos do processo, sob pena de anulação da arrematação e demais sanções previstas na legislação em vigor, podendo o bem ser oferecido aos participantes do leilão, nas mesmas condições estabelecidas na arrematação.; (II) A comissão da Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo arrematante no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, ou após a ciência da consolidação da arrematação, a ser realizado através de depósito direto em conta corrente a ser indicada, conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo Único do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações, comissão esta, não incluída no valor do lance, não sendo devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, podendo ser deduzidas as despesas incorridas.

- **VISITAÇÃO:** Fica autorizado a leiloeira ou quem por ela indicado, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais dos bens submetidos à hasta pública, acompanhados ou não de interessado(s) na arrematação, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara. Os bens serão vendidos “*AD CORPUS*” e no estado em que se encontram. **As visitas deverão ser previamente agendadas com a leiloeira oficial. Só poderão ser realizadas visitas com acompanhamento. Não há como proceder visitação sem agendamento prévio.**

- **DOS BENS:** Serão levados a Leilão os LOTES abaixo relacionados:

LOTE 01 – Fração Ideal de 50% referente ao “terreno rural” em área de distrito industrial, no Município de São Francisco do Sul/SC, com 244.939,88 m², localizado na Estrada de Gamboa, São Francisco do Sul/SC, pertencente a Matrícula nº 13.698 do 1º O.R.I. de São Francisco do Sul/SC., de acordo com a transcrição da matrícula descrita: UM TERRENO de forma irregular, situado no lugar denominado “MIRANDA”, zona rural deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco PP.1 no fumo N26°00 ‘E, azimute 26 00 até o marco 02 numa extensão de 953,00m estremando com o terreno de Anacleto Louro de Borba; do marco 02, defletindo a direita em um ângulo de 100°30’, no rumo N84°30’W, azimute 275 20 até o marco 03 numa extensão de (290,00m) estremando com terreno de São José Justino da Silva; do marco 03, defletindo a direita em um ângulo de 69°30, no rumo s26°00’w, azimute 206 00 até o marco 04 numa extensão de 850,00m estremando com terras devolutas; do marco 04, defletindo nova e finalmente a direita em um ângulo de 10°00’, no rumo S64°00’E, azimute 116 00 até o marco de partida PP. 1 onde fecha em um ângulo de 90°00’, numa extensão de 272,00m estremando com a estrada de rodagem (velha) São Francisco/ Araguari. (lado par), perfazendo a área de 244.939,88m² e a metragem linear de 2.365,00m lineares. Imóvel inscrito no INCRA sob Nº 8010890072938 e na Receita Federal (NIRF) sob Nº 4701196-3. Ônus: Constam na r. Matrícula as seguintes averbações/registros: - **R-8-13.698** Imóvel de propriedade de INLOGS

LOGÍSTICA LTDA.- CNPJ 01.806.966.0001-83 e **AGÊNCIA MARÍTIMA CARGONAVE LTDA – CNPJ 80.010.663/000-26 (coproprietária); AV-9-13.698-** 5 de novembro de 2008 ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS - Ofício nº 148/2015/Saort/DRF/ITJ expedido pela Delegacia da Receita Federal em Itajaí/SC do R. IMÓVEL de propriedade de INLOGS LOGÍSTICA LTDA; **AV-10-13.698-** 19 de novembro de 2008 ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS: Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB Nº1961/2008, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil- RFB da R. PARTE IDEAL de propriedade de INLOGS LOGÍSTICA LTDA.; **AV-11-13.698-** 27 de agosto de 2010 ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS: Ofício DERAT- SPO/DICAT/GAB Nº862/2010, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil- RFB da R. PARTE IDEAL do imóvel, de propriedade de AGRENCO DO BRASIL S/A. Imóvel vendido “ad corpus”, no estado em que se encontra. **AV-12-13.369 –** 19 de novembro de 2012 par constar a transformação do tipo jurídico e alteração de denominação social da empresa proprietária do imóvel INLOGS LOGÍSTICA LTDA, de sociedade de cotas de responsabilidade limitada para sociedade por ações com alteração da sua denominação social para AGRENCO DO BRASIL S.A. Venda “Ad Corpus”, no estado em que se encontra. **AVALIAÇÃO** da parte ideal (50%) de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais), novembro/2016. **Avaliação atualizada de R\$ 4.994.342,00 (quatro milhões, novecentos e noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e dois reais), outubro/2019 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **LOTE 02:** a) **IMÓVEL** situado à Rodovia MT-010, Km 09, S/N – Bairro São José do Rio Claro – Município de Diamantino - MT, constituído por terreno com área de aprox. 9,00 hectares e benfeitorias com área de construção de aprox. 4.063,40 m², descritos no laudo de avaliação, sendo a descrição do bem transcrita de sua Matrícula nº 37.064 do Cartório de Registro de Imóveis de Diamantino/MT, a saber: **Imóvel** - Um lote de terras com a área de 9,00ha (nove hectares), desmembrado de área maior, situado neste Município, com a seguinte descrição do caminamento: Partindo de M-1, cravado na margem esquerda da MT-010, sentido Diamantino a São José do Rio Claro e terras de Elias Rodrigues Alonso segue com rumo magnético de 00°45'NE e distância de 300,00m, fazendo limite em toda extensão com antigo Abraão Bogus, atual MT – 010 até encontrar o M-II, cravado na margem esquerda da MT-010 sentido Diamantino a São José do Rio Claro e terras remanescentes da matrícula nº 34.785, segue com rumo magnético de 89°15'NW e distância de 300,00 m, fazendo limite em toda extensão com terras remanescentes da matrícula nº 34.785 até encontrar o M-III, cravado na confluência das terras remanescentes da matrícula nº 34.785, segue com rumo magnético de 00°45'SW e distância de 300,00m, fazendo limite em toda extensão com terras remanescentes da matrícula nº 34.785 até encontrar o M-IV, cravado na confluência das terras remanescentes da matrícula nº 34.785 e terras de Elias Rodrigues Alonso até encontrar o M-I, início dessa descrição, fechando-se assim o perímetro. **Ônus:** **AV.02** para constar averbado um Termo de Responsabilidade e Preservação Floresta com o IBAMA-MT, constando que a floresta ou forma de vegetação existente na área de 411,2813has, relativos a 50% do total da propriedade que é de 822,5625has, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA; **R.03** para constar HIPOTECA DE

1º GRAU, tendo como Credor Banco do Brasil S/A – CNPJ sob nº 00.000.000/507-14, Agência de Joinville/SC, assinando como avalistas Antonio lafelice – CPF 030.972.778-20, Sueli Damasceno lafelice – CPF nº 068.429.629-27, Francisco Carlos Ramos – CPF nº 321.558.759-91, Vera Lucia Vanhoni Ramos – CPF 397.893.739-53, Inlogs Logistica Ltda CNPJ nº 01.806.966/0001-83; **AV.04** para constar PENHORA nos autos do processo nº 583.00.2008.197280-2 perante a 25ª Vara Cível de São Paulo/SP, em que Banco Société Gen rale Brasil S/A promove em face de Agrenco do Brasil S/A, procede-se a r. penhora neste imóvel de propriedade de Fertlogs Exporta o e Importa o Ltda, o qual foi incorporado pela executada Agrenco do Brasil S/A, conforme reconhecida ordem judicial. Depositária: Agrenco do Brasil S/A. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. Proprietário: Fertlogs Exporta o e Importa o Ltda. Avalia o do imóvel de R\$ 10.006.994,00 (dez milhões, seis mil, novecentos e noventa e quatro reais), fevereiro/2018; **b) Bens Móveis – Máquinas, Equipamentos e Instala es, localizados na Unidade Fabril – Rodovia MT-010, Km 09 – s/n  - Bairro São José do Rio Claro - Município de Diamantino - MT, estando discriminados de acordo com a sequência em local, item, descri o do bem, quantidade, valor unitário e valor total a saber:** Local: Armazem - Item: F - Silo Pulmao, Marca Kepler Weber, Medindo 249 Metros Quadrados, Com Capacidade De Armazenamento De 1.080 Toneladas - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 135.000,00 - Valor Total De R\$ 135.000,00; Local: Armazem - Item: K - Moega Com Capacidade De Recebimento De 120 Toneladas - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 180.000,00 - Valor Total De R\$ 180.000,00; Local: Armazem - Item: M - Secador Com Medidas De 11 X 14, Totalizando 154 Metros Quadrados, Com Capacidade De Secagem De 125 Toneladas/Hora - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 135.000,00 - Valor Total De R\$ 135.000,00; Local: Armazem - Item: O - Calador Pneumatico, Para Retirada De Graos Dos Caminhões Marca Saur - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 42.000,00 - Valor Total De R\$ 42.000,00; Local: Armazem - Item: P - Tombador Para Rodo Trem, Medindo 3 X 21, Totalizando 63 Metros Quadrados - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 89.600,00 - Valor Total De R\$ 89.600,00; Local: Armazem - Item: Q - Balança Rodoviaria Medindo 3 X 21 Metros, Totalizando 63 Metros Quadrados - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 48.160,00 - Valor Total De R\$ 48.160,00; Local: Não Informado - Item: Q - Balança Rodoviaria Medindo 3 X 21 Metros, Totalizando 63 Metros Quadrados - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 48.160,00 - Valor Total De R\$ 48.160,00; Local: Armazem - Item: S - Elevadores De 340 Tonelada/Hora, Para Moega - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 43.500,00 - Valor Total De R\$ 43.500,00; Local: Não Informado - Item: S - Elevadores De 340 Tonelada/Hora, Para Secador N  EI02 - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 43.500,00 - Valor Total De R\$ 43.500,00; Local: Não Informado - Item: S - Elevadores De 340 Tonelada/Hora, Paratulha N  EI04 - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 43.500,00 - Valor Total De R\$ 43.500,00; Local: Não Informado - Item: S - Elevadores De 340 Tonelada/Hora, Para Armazem N  EI03 - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 43.500,00 - Valor Total De R\$ 43.500,00; Local: Armazem - Item: T - Maquina Para Pre-Limpeza De Graos PI1, Marc Kepler Weber, Com Capacidade De 80 Toneladas/Hora - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 53.000,00 - Valor Total De R\$ 53.000,00; Local: Não Informado - Item: T - Maquina Para Pre-Limpeza De Graos PI2, Marc Kepler Weber, Com Capacidade De 80 Toneladas/Hora - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 53.000,00 - Valor Total De R\$ 53.000,00; Local: Armazem – Item: V – Fita Transportadora No Sub-Solo Do

Armazem Granelero Maior Medindo 2 X 2 X 63,13 Totalizando 252,52 Metros Quadrados Com Capacidade De 240 Toneladas/Hora – Qtde.: 1 – Valor Unitário De R\$ 183.000,00 – Valor Total De R\$ 183.000,00; Local: Armazem - Item: W - Tulha Para Expedicao De Graos, Com Capacidade De 120 Toneladas/Hora; 6 Bocas De Descarregamento - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 45.000,00 - Valor Total De R\$ 45.000,00; Local: Armazem - Item: X - Fita Transportadora Em Cima Do Armazem Granelero Maior, Medindo 2 X 2 X 63,13 Totalizando 252,52 Metros Quadrados, Com Capacidade De 240 Toneladas/Hora - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 183.000,00 - Valor Total De R\$ 183.000,00; Local: Armazem - Item: Y - Passarela Aberta Medindo 46,15 Metros - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 15.000,00 - Valor Total De R\$ 15.000,00; Local: Armazem - Item: J - Conjunto De Aeraçao, Marca Fockink, Composto De Ventilador Centrifugo, Motor De Aeraçao De 20 Cv De Potência - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 6.800,00 - Valor Total De R\$ 6.800,00; Local: Armazem - Item: J - Conjunto De Aeraçao, Marca Fockink, Composto De Ventilador Centrifugo, Motor De Aeraçao De 50 Cv De Potência - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 7.500,00 - Valor Total De R\$ 7.500,00; Local: Armazem - Item: J - Conjunto De Aeraçao, Marca Fockink, Composto De Ventilador Centrifugo, Motor De Aeraçao De 50 Cv De Potência - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 7.500,00 - Valor Total De R\$ 7.500,00; Local: Armazem - Item: J - Conjunto De Aeraçao, Marca Fockink, Composto De Ventilador Centrifugo, Motor De Aeraçao De 50 Cv De Potência - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 7.500,00 - Valor Total De R\$ 7.500,00; Local: Armazem - Item: J - Conjunto De Aeraçao, Marca Fockink, Composto De Ventilador Centrifugo, Local: Armazem – Item: Motor De Aeraçao De 50 Cv De Potência - Qtde.: 1 - Valor Unitário De R\$ 7.500,00 - Valor Total De R\$ 7.500,00. Avaliação Total De R\$ 1.420.720,00 (hum milhão, quatrocentos e vinte mil e setecentos e vinte reais), fevereiro/2019. Bens Móveis vendidos no estado em que se encontra, sem garantia. AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE EM SUA INTEGRALIDADE DE R\$ 11.427.714,00 (onze milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, setecentos e quatorze reais), fev/2019. **AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE EM SUA INTEGRALIDADE abrangendo os bens imóvel e móveis de R\$ 11.685.830,00 (onze milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e trinta reais), outubro de 2019, atualizado pela Tabela TJ/SP.**

Observação: Bens arrecadados as fls. 36.189/36.190 nos autos do processo principal nº 0188041-64.2008.8.26.0100. Consta detalhado nos autos que o referido bem descrito no LOTE 02 (bem imóvel e bens móveis), está **ARRENDADO** através de contrato de arrendamento a **ELOI VITORIO MARCHETT**, CPF 004.224.870-15 com vencimento em abril/2020, **tendo ciência o arrendatário**, que o imóvel está sendo levado a leilão e que poderá ser arrematado por terceiro que tomará posse do imóvel após a arrematação, **devendo entrega-lo livre e desembaraçado de ônus, coisas e pessoas, renunciando no presente instrumento contratual/aditivo a qualquer ato possessório que impeça o ingresso no bem pelo seu titular.**

OBSERVAÇÕES:(1) Correrão por conta do arrematante todas as despesas necessárias para a transferência do(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes, bem como a imissão na posse do(s) imóvel(is), desocupação(ões), se for o caso, averbações, demais regularizações que por ventura possam ocorrer, incluindo taxas e emolumentos cartorários, etc; (2) **Os bens imóveis podem estar**

ocupados de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação exclusiva por parte dos adquirentes (arrematantes); (3) Os bens serão vendidos *ad corpus* e no estado em que se encontram, livres de débitos até a data da arrematação, sendo que as áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is); (4) O não pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, sujeitará o arrematante a anulação da arrematação e as demais sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897, 903 § 6º e demais do NCPC). (5) **Os bens serão entregues livres de ônus**, que ficará por conta da devedora, **não havendo sucessão do arrematante nas obrigações da devedora, inclusive as de natureza tributária**, 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, **observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005**; (6) Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica a leiloeira autorizada a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo as propostas encaminhadas ao MM. Juízo para apreciação. (7) Em caso de acolhimento/homologação da melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão;

Ficam intimados os interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal, bem como, ficam cientes os interessados de que poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação (art. 143 – Lei 11.101/2005). E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será publicado na forma da lei e afixado em lugar público e de costume. São Paulo, 01 de novembro de 2019. Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho, Juiz de Direito.