

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE INDÚSTRIA DE CARRINHOS ROSSI LTDA - PROCESSO Nº 1008171-51.2014.8.26.0320, DOS BENS IMÓVEIS ARRECADADOS E AVALIADOS E, DE INTIMAÇÃO DA FALIDA E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO IMÓVEL, BEM COMO, DEMAIS INTERESSADOS.

O DOUTOR MARCELO IELO AMARO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 4ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE LIMEIRA, 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 1008171-51.2014.8.26.0320 da Falência de Indústria de Carrinhos Rossi Ltda. – CNPJ sob nº 47.949.359/0001-73 e, que foi designada a venda dos bens imóveis arrecadados nos autos, abaixo descritos, *através de alienação* judicial, sendo os lances captados de forma eletrônica e presencial simultaneamente, 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.

- **DO LEILÃO**: O leilão será realizado em DATA ÚNICA, em **duas etapas – 1ª e 2ª Praças no dia 14 de abril de 2020 – 3ª feira, a partir das 10h00 e das 10h30**, respectivamente. O leilão ocorrerá simultaneamente por lances presenciais e on-line a livre escolha do interessado, na forma presencial/física por lances orais, **no Verona Hotel, localizado na Av. Mal. Artur da Costa e Silva, 812 - Jardim Gloria, no Município de Limeira/SP e, na forma online simultaneamente**, através do website homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **www.lanceja.com.br**, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural devidamente nomeada nos autos Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, com escritório na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73 – Jardim Olavo Bilac - São Bernardo do Campo/SP, Telefax (11) 4425-7652 / 4426-5064, email: atendimento@lanceja.com.br.

- **DO VALOR**: - **1ª Praça**: Lances a partir do valor da avaliação mínima atualizada e homologada nos autos do processo, onde e quando o bem será vendido a quem maior lance oferecer a partir do valor da avaliação mínima estabelecida atualizada a época do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP; - **2ª Praça**: **Lance inicial à partir de R\$ 1.718.144,23 (um milhão, setecentos e dezoito mil, cento e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos), atualizado até janeiro/2020**, nos termos da petição de fls. 3947/3949 e decisão de fls. 3988, esclarecendo que o valor mínimo para a venda do bem de R\$ 1.685.000,00 abrange o valor de R\$ 1.555.000,00 atualizado até outubro/2019, para o imóvel de Matrícula nº 9.236, mais o valor de R\$ 130.000,00 atualizado até dezembro/2019, para o imóvel

objeto da Matrícula nº 8.503, **para pagamento a vista, sendo que o maior lance ofertado a partir do lance inicial estabelecido para a 2ª praça, será levado a apreciação do MM. Juízo Competente e atualizado na data da homologação pelo Juízo.** O ofertante não poderá desistir do lance condicional. **Os lances serão atualizados na data do leilão e no ato da consolidação da arrematação pela Tabela do TJ/SP.**

- 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 irretratáveis, 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).

- DO(S) BEM(NS): LOTE 01 – Imóvel - Prédio Industrial situado à Av. São Sebastião nº 543, Bairro Boa Vista, Limeira/SP, com área de terreno de aproximadamente 5.445,39 m² e 300,00 m², totalizando aprox. 5.745,39 m². Imóvel pertencente as MATRÍCULAS nº 9.236 e 8.503, registradas no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP, que assim se descrevem - **MATRÍCULA 9.236** - Terreno situado a Avenida São Sebastião, desta cidade e comarca de Limeira, no Bairro da Boa Vista, com a área de 5.445,39 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações atuais: partindo do alinhamento da Avenida São Sebastião, segue em linha um pouco inclinada para a direita, em direção, as fundos, medindo 30,00 metros, confrontando com Benedito Bueno da Silva; vira à direita e segue medindo 40,00 metros, confrontando com Benedito Bueno da Silva, Otavio Peruchi, Claudio Druzian e com o prédio nº 171; vira à esquerda e segue medindo 55,60 metros, confrontando com a Cia União dos Refinadores; vira à esquerda e segue medindo 92,10 metros, confinando com a Rua São Paulo; vira outra vez à esquerda e segue na distância de 30,00 metros, confrontando com Sebastião Messias de Menezes; vira à direita e segue medindo 20,00 metros, confrontando com o referido Sebastião Messias de Menezes e com José Penedo; vira à esquerda e segue em linhas um pouco inc, digo, irregulares na distância de 23,75 metros, confrontando com Waldemar Castelar, Adelina Castelar, Shinkiti Kiga e José Bock; aí virando à esquerda segue em linha reta medindo 45,90 metros, divisando com Acir Novaes, Bortolo Jamaitz, ou sucessores, Geraldo Mesquita, Alice Franco de Moraes e com o terreno do mesmo proprietário; nesse ponto vira à direita e segue na distância de 30,00 metros, confrontando novamente com o terreno abaixo descrito; vira finalmente à esquerda e segue na distância de 6,94 metros, faceando a Avenida São Sebastião, até atingir o ponto de partida”. CADASTRO DA PREFEITURA: Quadra 0374, unidade 006. **Ônus/Observações constantes na matrícula: - Av.2 – Para constar a CONSTRUÇÃO de um prédio para a Indústria de Carrinhos com frente**

para a Av. São Sebastião sob nº 543, contendo: - entrada coberta p/ carga e descarga, 02 salas para escritório, depósito; 02 lavabos, 04 Wcs., 02 barracões para fabricação, galpão para descarga de matéria prima, barracão para produção, 02 compartimentos para forno, compartimento para aquecedor, ambulatório, vestiário, 04 Wcs., rancho e residência com: sala, copa, cozinha, 03 quartos, circulação, banho e área de serviço, num total de 3.356,34 metros quadrados; - Constam registradas na matrícula diversas **PENHORAS** em **AÇÕES DE EXECUÇÕES TRABALHISTAS EM TRÂMITE PERANTE A 2ª VARA DO TRABALHO DE LIMEIRA EM FACE DA FALIDA**, citadas o quanto segue: **R.03** - ação movida por Carlos Antônio de Paula, Processo nº 295/2008; **R.05** - ação movida por Carlos Roberto Donizetti de Oliveira, Processo nº 00773.2007.128.15.00.2; **R.06** - ação movida por Edilaine Alves Pereira, Processo nº 01692.2007.128.15.00.0; **R.07** - ação movida por Valdecio dos Santos, Processo nº 00803.2007.128.15.00.0; **R.08** - ação movida por Valdecir Antônio Nascimento, Processo nº 00802.2007.128.15.00.6; **R.09** - ação movida por Edson Almeida dos Santos, Processo nº 01300.2007.128.15.00.2; **R.10** - ação movida por Florisvaldo Garcia de Andrade, Processo nº 00307.2008.128.15.00.8; **R.11** - ação movida por Lusinéia Lima Sampaio, Processo nº 00306.2008.128.15.00.3; **R.12** - ação movida por José Claudio Dumas Queiroz, Processo nº 00045.2008.128.15.00.1; **R.13** - ação movida por Sergio Gomes, Processo nº 01710.2007.128.15.00.3; **R.14** - ação movida por Anderson Gaspar dos Santos, Processo nº 01744.2007.128.15.00.8; **R.15** - ação movida por Odair Aparecido Ribeiro, Processo nº 01709.2007.128.15.00.9; **R.16** ação movida por Pedro Gonçalves, Processo nº 00047.2008.128.15.00.0; **R.17** ação movida por Edson Almeida dos Santos, Processo nº 01707.2007.128.15.00.0; **R.18** ação movida por Luzinete Santana da Conceição Macedo, Processo nº 00309.2008.128.15.00.7; **R.19** - PENHORA - ação movida por Wilson Renato Barbosa, Processo nº 00243.2008.128.15.00.5; **R.20** ação movida por Marcos Ferreira Cavalcante, Processo nº 01718.2007.128.15.00.0; **R.21** ação movida por Maurinei Aparecido Tumenas, Processo nº 00311.2008.128.15.00.6; **R.22** - ação movida por Aparecida Fatima Furlan, Processo nº 01704.2007.128.15.00.6; **R.23** - ação movida por Benjamin Leoncio da Silva, Processo nº 00804.2007.128.15.00.5; **R.24** - ação movida por Ademir Reis Pelegrini, Processo nº 01717.2007.128.15.00.5; **R.25** - ação movida por Sonia Kurche Santon, Processo nº 01403.2007.128.15.00.2; **R.26** - ação movida por Jodenir Aparecido Munhoz, Processo nº 01745.2007.128.15.00.2; **R.27** - ação movida por Durcineia de Souza Nascimento, Processo nº 01689.2007.128.15.00.6; **R.28** - ação movida por Luís Américo Bussola Ribeiro, Processo nº 00314.2008.128.15.00; **R.29** - ação movida por Valdemir Pereira Dias, Processo nº 01753.2007.128.15.00.9; **R.30** - ação movida por Aparecido da Silva, Processo nº 01715.2007.128.15.00.6; **R.31** - ação movida por Benjamin Leôncio da Silva, Processo nº 01705.2007.128.15.00.0; **R.32** - ação movida por Fabio Alexandre de Souza, Processo nº 01703.2007.128.15.00.1; **R.33** - ação movida por Ieda Aparecida Soares da Silva Longato, Processo nº 01719.2007.128.15.00.4; **R.34** - ação movida por Heitor

Miguel Santos, Processo nº 01699.2007.128.15.00.1; **R.36** – ação movida por Fernando Henrique da Silva (menor), Processo nº 00415.2008.128.15.00.0; **R.37** – ação movida por José Alves da Silva, Processo nº 01714.2007.128.15.00.1; **R.38** – ação movida por Sergio Lunardeli, Processo nº 01750.2007.128.15.00.5; **R.39** – ação movida por Edmilson Donizetti Rodrigues, Processo nº 00308.2008.128.15.00.2; **R.40** – ação movida por Zaquiel Tavares Rezende, Processo nº 01752.2007.128.15.00.4; **R.41** – ação movida por Jussara Feres Leal, Processo nº 00106.2008.128.15.00.0; **R.42** – ação movida por Antônio Alves da Silva, Processo nº 01713.2007.128.15.00.7; **R.43** – ação movida por Marcelino Santi Filho, Processo nº 01716.2007.128.15.00.0; **R.44** – ação movida por Roberto dos Santos Araújo, Processo nº 00048.2008.128.15.00.5; **R.45** – ação movida por Girleide Chaves da Silva, Processo nº 01691.2007.128.15.00.5; **R.46** – ação movida por Clóvis Francisco da Silva, Processo nº 01711.2007.128.15.00.8; **R.47** – ação movida por Marcio Eduardo Chanquetti, Processo nº 00628.2008.128.15.00.2; **R.48** – ação movida por Ademir Luiz, Processo nº 00059.2008.128.15.00.5; **R.49** – ação movida por Valdecir Antonio Nascimento, Processo nº 00042.2008.128.15.00.8; **R.50** – ação movida por Elizabete Vicente da Silva Cortelassi, Processo nº 01702.2007.128.15.00.7; **R.56** ação movida por Carlos Roberto Donizetti de Oliveira, Processo nº 00064.2008.128.15.00.8; **R.57** – ação movida por Valderi Pereira, Processo nº 00076.2008.128.15.00.2; **R.58** – ação movida por Alcidineis Maronezi, Processo nº 00061.2008.128.15.00.4; **R.60** – ação movida por Wilson Constancio, Processo nº 00645-2008-128.15.00-0; **R.61** – ação movida por Nilton Aparecido Lopes, Processo nº 0171200-96.2007.5.15.0128; **R.62** – ação movida por Marta Aparecida do Prado Rosa, Processo nº 0064200-03.2008.5.15.0128; **R.63** – ação movida por Carlos Antônio de Paula, Processo nº 0120200-91.2006.5.15.0128; **R.65** – ação movida por Claudio Ferreira Palmeira, Processo nº 0170600-75.2007.5.15.0128; **R.66** – ação movida por Florival Franco de Oliveira Filho, Processo nº 0128800-33.2008.5.15.0128; **R.67** – ação movida por Cristiane Aparecida Tomaz de Campos, Processo nº 0098900-39.2007.5.15.0128; **R.68** – ação movida por Maria de Fátima dos Santos, Processo nº 0099000-91.2007.5.15.0128; **R.69** – ação movida por Josiane de Sena Afeta Moreira, Processo nº 0031200-12.2008.5.15.0128; **R.72** – ação movida por Lazaro Francisco de Oliveira, Processo nº 0104900-21.2008.5.15.0128; **R.73** – ação movida por Dorival Salente, Processo nº 0105000-73.2008.5.15.0128; **R.74** – ação movida por Cláudio José Daros, Processo nº 0105300-35.2008.5.15.0128; **R.75** – ação movida pela União e Neusa Augusta da Silveira de Deus, Processo nº 0099100-46.2007.5.15.0128; **R.77** – ação movida por Nilza Helena Scharank Vinha, Processo nº 177-43.2011; **R.78** – ação movida por Filipe Alves, Processo nº 0111000-89.2008.5.15.0128; **R.79** – ação movida por Edelcio Ferrari, Processo nº 0105200.80.2008.5.15.0128; **R.80** – ação movida por Antônio Marcos de Jesus Marson, Processo nº 0034200.83.2009.5.15.0128; **R.81** – ação movida por Nilza Helena Scharank Vinha, Processo nº 0105100-28.2008.5.15.0128; **R.82** – ação movida por Antônio Marcos de Jesus Marson, Processo nº 34200-83.2009; **R.84**

– ação movida por Adelaide Pereira de Lima, Processo nº 850-02.2012.5.15.0128;

- Constan registradas na matrícula **PENHORAS** em **AÇÃO DE EXECUÇÃO TRABALHISTA EM TRÂMITE PERANTE A 1ª VARA DO TRABALHO DE LIMEIRA EM FACE DA FALIDA**: - **R.51** - autos da ação de execução trabalhista movida por Alcides Matheus perante a Falida, Processo nº 00773.2007.014.15.00.1 da 1ª Vara do Trabalho de Limeira; - Constan na matrícula diversas **PENHORAS** registradas em **AÇÕES DE EXECUÇÕES FISCAIS MOVIDAS PELA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO EM FACE DA FALIDA, EM TRÂMITE PERANTE A VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LIMEIRA** o quanto segue: - **R.52** - Processo nº 320.01.1999.020877-6/000000-00.0 Ordem 4718/99-J; **R.53** - Processo nº 320.01.1999.027389-0/000000-000 Ordem 11127/99-J; **R.54** - Processo nº 320.01.1999.018047-6/000000-000, Ordem 79/99-J; **R.59** - Processo nº 320.01.2002.021062-3/00000000-00, Ordem 424/02-J; **R.70** - Processo nº 320.02.2002.018384-1/00000-000, Ordem 1231/02-J; **R.71** - Processo nº 320.01.2002.020959-4/000000-000 – Ordem 321/02-J; **R.76** - Processo nº 320.01.1998.018989-9/0000000-000 – Ordem 2700/98; **R.83** - Processo nº 0018178-42.2002.8.26.0320 – Ordem 1062/2002; **R.85** – Processo nº 11.127/1999; **R.86** - Processo nº 1311/2006; **R.87** - Processo nº 4421/2000; - Constan na matrícula **PENHORAS** registradas em **AÇÕES DE EXECUÇÕES FISCAIS MOVIDAS PELA FAZENDA NACIONAL EM FACE DA FALIDA, EM TRÂMITE PERANTE A VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE LIMEIRA** o quanto segue:- **R.55** - Processo nº 320.01.2005.007462-6/000000-000 - Ordem 993/05; **R.64** Processo nº 320.01.2009.024013-1/00000-000, Ordem 3395/2009 (segundo informação por email do Ofício da Fazenda Pública de Limeira, os processos acima citados na **R. 55 e R.64**, foram remetidos em 06/03/2013 a Justiça Federal Local); - **Av.88** – para constar a **ARRECADANÇA** do r. imóvel desta matrícula nos autos deste processo; - Constan na matrícula **PENHORAS** registradas/averbadas nas **AÇÕES DE EXECUÇÕES FISCAIS MOVIDAS PELA SECRETARIA DA FAZENDA EM FACE DA FALIDA**, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Limeira: **R.89** –Processo nº 1892/2000: **Av.90** – para constar a Indisponibilidade dos bens em nome da Falida - protocolo nº 201510.0714.00079672-IA-860, nº do processo 1984/2006, expedido pelo Ofício da Fazenda Pública de Limeira; **Demais Observações: (I)** Consta detalhado no Laudo de Avaliação homologado de fls. 2468/2487 e 2577, que o bem fica localizado no bairro Boa Vista, na quadra formada pela Rua São Jorge, Rua São Paulo, proximidades do Centro da Cidade; Que as benfeitorias existentes são compostas de galpões com características construtivas, estado de conservação, destinação e idade variadas, bem como, edificações executadas no interior dos mesmos, escritórios, pavimentação externa, e muros de fechamento; **(II) Consta ainda relatado no processo que o r. imóvel sofreu incêndio atingindo e comprometendo a estrutura dos Galpões 1 e 2, havendo desabamento do teto e comprometimento das edificações, razão pela qual não estão considerados como benfeitorias neste edital de leilão, sendo certo que a área construída averbada poderá sofrer alterações, sendo qualquer**

regularização de área por conta do arrematante, sendo assim estão consideradas neste edital as benfeitorias constantes no bem imóvel, citadas no laudo de avaliação, com exceção dos Galpões 1 e 2; (III) Ficam cientes os interessados que consta a ação demolitória – processo nº 1003031-60.2019.8.26.0320, proposta pela Prefeitura Municipal de Limeira contra a Massa Falida requerendo a demolição dos barracões da falida em virtude do incêndio ocorrido no local; (IV) As providências necessárias para quaisquer regularizações existentes, custos com demolição e destinação de resíduos da construção do r. imóvel, e ainda possível existência de passivo ambiental, estudo de solo, regularização de área, averbações, e demais necessários, serão por conta do comprador adquirente. Imóvel vendido “Ad Corpus” e no estado e condições em que se encontra. Avaliação de R\$ 4.692.887,00 (quatro milhões, seiscentos e noventa e dois mil, oitocentos e oitenta e sete reais), abril/2017. **Avaliação Atualizada de R\$ 5.126.006,50 (cinco milhões, cento e vinte e seis mil, seis reais e cinquenta centavos), janeiro/2020.** Nesta avaliação encontram-se excluídos os valores constantes no laudo de avaliação homologado, em relação às construções do Galpão 1 e Galpão 2, nos termos da manifestação de fls. 3419/3425, acolhida pelo MM. Juízo as fls. 3486. **MATRÍCULA 8.503 –Terreno urbano sem benfeitorias, murado, localizado na Av. São Sebastião, 543, Boa Vista, Limeira/SP**, segundo sua transcrição da matrícula a saber: Terreno com frente para a Avenida São Sebastião, Bairro da boa Vista, desta cidade e Comarca de Limeira, medindo 300,00 m², ou seja, com dez (10) metros de frente, pro trinta (30) metros de frente aos fundos, confinando pelo lado direito e fundos com Antônio Rossi e no lado esquerdo com João Franco de Campos. CADASTRO DA PREFEITURA: Quadra 0374, unidade 007. Observações/Ônus: **R.03** para constar PENHORA nos autos da execução fiscal em trâmite perante o 2º Ofício Cível de Limeira, em que Indaplast Comércio de Plásticos Ltda. ME, CNPJ 72.028.681/0001-07, move em face da Falida, processo nº 0004269-20.2008.8.26.0320; **Av.04** para constar a ARRECADAÇÃO do r. imóvel desta matrícula nos autos deste processo; **Av. 05** para constar INDISPONIBILIDADE dos bens em nome de Industria de Carrinhos Antônio Rossi Ltda nº 201510.0714.00079672-IA-860, número processo nº 19842006, expedido pelo Ofício da Fazenda Pública de Limeira/SP. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), outubro/2019. **Avaliação Atualizada de R\$ 132.349,48 (cento e trinta e dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos), jan/2020.** **AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA DE R\$ 5.258.355,98** (cinco milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e oito centavos), jan/2020. Atualização pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

- **DA VISITAÇÃO:** A visitação deverá ser agendada junto a leiloeira através do e-mail visitacao@lanceja.com.br, **para que seja verificado pelos interessados a condição em que o imóvel se encontra, bem como para que seja realizada a**

análise do solo por conta exclusiva de cada interessado, não podendo alegar desconhecimento, bem como não sendo possível condicionar o lance/proposta efetuada a futura verificação de existência ou não de contaminação de solo, dada a oportunidade de vistoria do bem antecipadamente a data da realização do leilão, ou seja, até a efetivação do leilão os interessados deverão providenciar a competente análise de solo.

- **DA DOCUMENTAÇÃO:** (I) A documentação necessária para a participação 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:** - **Online:** Os interessados em utilizar a **ferramenta online** deverão cadastrar-se previamente no site www.lanceja.com.br, enviar a documentação elencada, bem como **enviar ao escritório da leiloeira, via original do Termo de Adesão, assinado e com firma reconhecida em cartório**, antes da data designada para o leilão, bem como, solicitar habilitação para participar do leilão. Após este trâmite, poderá ou não ser habilitado para o leilão, sendo certo, que a documentação exigida será avaliada e, sendo aprovada, será concedida a habilitação que dará direito ao usuário online a participação no referido leilão; - **Presencial:** Os interessados em participar do leilão na modalidade presencial deverão apresentar **antecipadamente ao leilão**, a documentação elencada acima, sendo devido o Cadastro do interessado para poder participar do leilão presencial; - 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 e ou de forma presencial.

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** Os imóveis poderão ser vendidos à vista ou parcelados. **Pagamento a Vista:** O arrematante terá o prazo de 48 horas após o encerramento do leilão ou aceitação do lance, para realizar o depósito judicial da arrematação através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos. **Pagamento a Prazo:** Poderá ser levado a apreciação do Juízo o pagamento parcelado, sendo o sinal de 25% (vinte e cinco por cento) no

ato da arrematação ou da ciência da consolidação da arrematação através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos, e o saldo dividido em parcelas mensais sucessivas com correção pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, juros de 1% ao mês sobre o saldo devedor, bem como, servindo o próprio imóvel como garantia, de acordo com a legislação em vigor. (Art. 891, Parágrafo Único e Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, em até 48 horas do encerramento do leilão ou da ciência da consolidação da arrematação, através de depósito direto em conta a ser indicada, **à vista**, 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.

DEMAIS 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 regularização de área, estudos que se fizerem necessários nos termos do edital de leilão, taxas e emolumentos cartorários, etc; (2) O bem imóvel pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação exclusiva por parte dos adquirentes (arrematantes); (3) Eventual valor ofertado, nos termos do edital de leilão, será levado a apreciação do Juízo. Em caso de proposta ofertada, a definição de melhor proposta será feita pelo cálculo de valor presente, sempre o que for mais benéfico a Massa Falida; (4) 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); (5) 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). A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da comissão. (6) **OS BENS SERÃO ENTREGUES LIVRES DE ÔNUS, QUE FICARÁ POR CONTA DA DEVEDORA, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA FALIDA, 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.**

Ficam intimados a Massa Falida, seus representantes, cônjuges se casados(as) forem, credores, terceiros interessados e demais 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, pela(s) devedora(s) 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. Limeira, 06 de fevereiro de 2020. DR. MARCELO IELO AMARO. JUÍZ DE DIREITO.