

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE PORTAL PORTAS E TACOS LTDA - PROCESSO Nº 0029747-13.2001.8.26.0114, DO BEM IMÓVEL ARRECADADO E AVALIADO 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 GILBERTO LUIZ CARVALHO FRANCESCHINI, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 6ª VARA CIVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS, 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 0029747-13.2001.8.26.0114 – Controle 2423/2001 da Falência de Portal Portas e Tacos Ltda – CNPJ sob nº 43.436.526/0001-21 e, que foi designada a venda do bem imóvel arrecadado nos autos, abaixo descrito, *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 de modo presencial e eletrônico simultaneamente**. A 1ª Praça, terá início no dia seguinte ao da publicação do edital de leilão para início dos lances online através do website homologado pelo TJ/SP para lances online **www.lanceja.com.br**, encerrando-se de modo presencial no escritório sede da Leiloeira localizado na Rua Laura, nº 138 – Centro – Santo André/SP, concomitantemente com o eletrônico no **dia 15 de dezembro de 2020 – 3ª feira, à partir das 09h30**, a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior ao valor da avaliação estabelecida, devidamente atualizada pela Tabela do TJ/SP onde e quando será consolidada a arrematação pelo maior lance oferecido, com a condição de pagamento à vista, ficando desde já designado o 2º leilão caso não haja lances na 1ª etapa no próprio **dia 15 de dezembro de 2020 – 3ª feira, com encerramento à partir das 10h00**, presencialmente na Rua Laura, nº 138 – Centro – Santo André/SP, concomitantemente com o eletrônico através do website **www.lanceja.com.br**, onde serão admitidos lances igual ou superior a **50% do valor da avaliação atualizada**, sendo o maior lance ofertado nestas condições levado a apreciação do MM. Juízo.

- **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 irretiráveis, 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 BEM: LOTE 01 – Imóvel (Terreno sem benfeitorias) localizado na Rua Trinta e Um, s/nº - Jardim Itaguaçu, Campinas/SP**, conforme transcrição da Matrícula a saber: - Lote de terreno sob nº 05, da quadra 105, do Jardim Itaguaçu, neste 3º subdistrito, medindo 10,00ms, frente para a rua 31, igual medida nos fundos, por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, **tendo a área de 300m²**, confrontando com os lotes 04, 06 e 39, da mesma quadra. CC. 047.021.300. **Ônus/Observações: Av. 04** - Para constar a declaração da Falência da Empresa Portal Portas e Tacos Ltda; - **Av. 05** - Para constar a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula. MATRÍCULA Nº 27.441 DO 3º C.R.I DE CAMPINAS/SP. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob nº 5231.14.16.0438.00000. Imóvel vendido “*Ad Corpus*” e no estado e condições em que se encontra. Avaliação de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), outubro/2019. **Avaliação Atualizada de R\$ 56.598,77 (cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos), novembro/2020.** Atualização pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO(S) BEM(NS) – O valor mínimo considerado para a venda do(s) bem(ns) será o valor da avaliação judicial homologada nos autos**, devidamente atualizada pela Tabela do TJ/SP, onde e quando será consolidada a arrematação pelo maior lance oferecido desde que igual ou superior ao valor da avaliação, **com a condição de pagamento à vista.** Caso não haja lance no valor da avaliação, serão admitidos lances inferiores, a partir de 50% do valor da avaliação, **sendo o maior lance alcançado a partir do lance inicial, levado a apreciação do MM. Juízo.** (art. 891 do NCPC). O ofertante não poderá desistir do lance condicional ficando ciente que não há prazo preestabelecido para a apreciação dos r. lances pelo MM. Juízo. Os lances serão atualizados no ato da consolidação da arrematação pela Tabela do TJ/SP.

- **DA VISITAÇÃO:** A visitação deverá ser agendada junto a leiloeira através do e-mail visitacao@lanceja.com.br.

- **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) ARREMATACÃO(ÕES): Pagamento a Vista:** O arrematante terá o prazo de até 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.

- **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 CPC, no que couber). 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. Campinas, 10 de novembro de 2020. DR. GILBERTO LUIZ CARVALHO FRANCESCHINI JUÍZ DE DIREITO.