

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE MOGIANO TRANSPORTES GERAIS LTDA - PROCESSO Nº 0009014-55.2014.8.26.0248 (Processo Principal nº 0003781-97.2002.8.26.0248) DOS BENS IMÓVEIS ARRECADADOS E AVALIADOS E, DE INTIMAÇÃO DA FALIDA E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, COPROPRIETARIO(S), DOS CREDORES HABILITADOS, BEM COMO, DEMAIS INTERESSADOS.

O DOUTOR **SERGIO FERNANDES**, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA, 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 0009014-55.2014.8.26.0248 (autos apartados da Falência de Mogiano Transportes Gerais Ltda - Processo Principal nº 0003781-97.2002.8.26.0248) da Falência de Mogiano Transportes Gerais Ltda. – CNPJ sob nº 44.731.628/0001-32 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 e no que couber o Código de Processo Civil, o disposto nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. TJ/SP e no Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP.

- **DA PRAÇA:** O leilão será realizado através de **Praça Única no dia 02 de março de 2021, 3ª feira, às 13h30** simultaneamente, sendo na forma presencial/física por lances orais, **no escritório da Leiloeira sito a Rua Laura, 138 – Centro – Santo André/SP e na forma online simultaneamente, através do website www.lanceja.com.br**, com transmissão ao vivo, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada nos autos Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661. Telefax (11) 4425-7652 / 4426-5064, email: juridico@lanceja.com.br.

- **DA DOCUMENTAÇÃO:** (I) A documentação necessária para participar do leilão 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 o envio para o escritório da leiloeira, o “termo de adesão” (extraído do site), anuindo as regras descritas no site www.lanceja.com.br.

- **DO CADASTRO** - Os interessados deverão cadastrar-se previamente no site www.lanceja.com.br, enviar a documentação elencada, juntamente com Termo de Adesão assinado, 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, 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 lanços deverão ser ofertados de viva voz/presencial no local do leilão ou pela Internet, podendo ser oferecido lanço em tempo real e em igualdade de condições com o pregão presencial. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irreatáveis, 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).

- **VISITAÇÃO** - Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, independentemente do acompanhamento de oficial de justiça; Venda no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DIVULGAÇÃO**: Para melhor divulgação dos bens disponibilizados em leilão, ficam autorizados os colaboradores/prestadores de serviços da leiloeira a obter diretamente e utilizar material fotográfico, para exposição no portal do Gestor e em quaisquer mídias, dentre elas as digitais, ressaltando que os bens serão vendidos, todos, em caráter *Ad Corpus* e no estado em que se encontram. As fotos e imagens são meramente ilustrativas.

- **DO(S) BEM(NS):** Serão levados a leilão em Lote Único, o bem arrecadado que consiste no IMÓVEL URBANO, pertencente as matrículas 21.134, 21.135, 21.136, 21.141, 21.142, 21.143, 21.144, 21.247, 27.177, todas registradas no CRI de Indaiatuba/SP. As matrículas juntas **formam a parte ideal do imóvel localizado no Município de Indaiatuba, na Rua Afonso Bonito, 215, Vila Brizzola, com área de terreno de 2.134,00 m²** (área detalhada nas matrículas) descritas abaixo de acordo com suas transcrições a saber: - **(I) MATRÍCULA Nº 21.134** - Um lote de terra sob nº 02 da quadra K-11, situado no loteamento denominado VILA BRIZZOLA, na Cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 11, igual medida nos fundos, onde divide com o lote 16; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 01 e de outro com o lote 03, com área de 250m². **Ônus/Observações:** - **Av 04** - Para constar a atualização cadastral nº 5003-4130.01/19, e a Rua 11 da Vila Brizzola passou a chamar-se Rua Zelindo Bernardinetti; **Av. 06** – Para constar a Construção do prédio residencial sob nº 19 (fundos) da Rua Zelindo Bernardinetti, com 64,84 m² (processo nº 2.071/93); **R.8** – Para constar o ARRESTO dos bens da Falida e de seus sócios Aparecida Adelai Candello Gomes – CPF nº 773.702.958-34, Espólio de Antônio Arlindo Gomes – CPF nº 79.506.638-47, Silvio Machado de Campos Neto – CPF nº 36.374.338-34, Maria Inês Skupien Machado – CPF nº 269.297.498-00, Graciela Regina Gomes – CPF nº 129.530.458-99, Mario Antonio Gomes – CPF nº 154.589.378-05, Alexandre Skupien Machado de Campos – CPF nº 263.592.778-24, Daniela Skupien Machado de Campos – CPF nº 269.222.928-20, José Maria Aparecido Barbosa – CPF nº 33.163.486-46 e Gerson de Souza Lima – CPF nº 288.958-828-90, através do ofício expedido pela Vara do Trabalho de Indaiatuba – Processo 1.187/2003-3, sendo o requerente Walter Guio em face da Massa Falida; **Av. 09** Para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel nos autos da Falência nº 2.657/02 (ordem) - Processo nº 248.01.2002.003781-5 (Falência de Mogiano Transportes Gerais Ltda). **(II) – MATRÍCULA Nº 21.135:** Um lote de terra sob nº 03 da quadra K-11, situado no loteamento denominado VILA BRIZZOLA, na Cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 11, igual medida nos fundos, onde divide com o lote 15; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 02 e de outro com o lote 04, com área de 250m². Cadastro Municipal nº 5003-4140-0. **Ônus/Observações:** - **R.5** - Para constar o Arresto dos bens da Falida e de seus sócios Aparecida Adelai Candello Gomes – CPF nº 773.702.958-34, Espólio de Antônio Arlindo Gomes – CPF nº 79.506.638-47, Silvio Machado de Campos Neto – CPF nº 36.374.338-34, Maria Inês Skupien Machado – CPF nº 269.297.498-00, Graciela Regina Gomes – CPF nº 129.530.458-99, Mario Antonio Gomes – CPF

nº 154.589.378-05, Alexandre Skupien Machado de Campos – CPF nº 263.592.778-24, Daniela Skupien Machado de Campos – CPF nº 269.222.928-20, José Maria Aparecido Barbosa – CPF nº 33.163.486-46 e Gerson de Souza Lima – CPF nº 288.958-828-90, através do ofício expedido pela Vara do Trabalho de Indaiatuba – Processo 1.187/2003-3, sendo o requerente Walter Guio em face da Massa Falida.; **Av 06** - Para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel nos autos da Falência nº 2.657/02 (ordem) - Processo nº 248.01.2002.003781-5 (Falência de Mogiano Transportes Gerais Ltda); **(III) - MATRÍCULA Nº 21.136:** Um lote de terra sob nº 04 da quadra K-11, situado no loteamento denominado VILA BRIZZOLA, na Cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 11, igual medida nos fundos, onde divide com o lote 14; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 03 e de outro com o lote 05, com 250m². Cadastro Municipal nº 5003.4150-0. Ônus/Observações: - **R.5** - Para constar o Arresto dos bens da Falida e de seus sócios Aparecida Adelai Candello Gomes – CPF nº 773.702.958-34, Espólio de Antônio Arlindo Gomes – CPF nº 79.506.638-47, Silvio Machado de Campos Neto – CPF nº 36.374.338-34, Maria Inês Skupien Machado – CPF nº 269.297.498-00, Graciela Regina Gomes – CPF nº 129.530.458-99, Mario Antonio Gomes – CPF nº 154.589.378-05, Alexandre Skupien Machado de Campos – CPF nº 263.592.778-24, Daniela Skupien Machado de Campos – CPF nº 269.222.928-20, José Maria Aparecido Barbosa – CPF nº 33.163.486-46 e Gerson de Souza Lima – CPF nº 288.958-828-90, através do ofício expedido pela Vara do Trabalho de Indaiatuba – Processo 1.187/2003-3, sendo o requerente Walter Guio em face da Massa Falida; **Av 06** - Para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel nos autos da Falência nº 2.657/02 (ordem) - Processo nº 248.01.2002.003781-5 (Falência de Mogiano Transportes Gerais Ltda); **(IV) - MATRÍCULA Nº 21.141:** Um lote de terra sob nº 14 da quadra K-11, situado no loteamento denominado VILA BRIZZOLA, na Cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 13, igual medida nos fundos, onde divide com o lote 04; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 13 e de outro com o lote 15, com a área de 250m². Cadastro Municipal nº 5003-4250-0. Ônus/Observações: - **R.6** - Para constar o ARRESTO dos bens da Falida e de seus sócios Aparecida Adelai Candello Gomes – CPF nº 773.702.958-34, Espólio de Antônio Arlindo Gomes – CPF nº 79.506.638-47, Silvio Machado de Campos Neto – CPF nº 36.374.338-34, Maria Inês Skupien Machado – CPF nº 269.297.498-00, Graciela Regina Gomes – CPF nº 129.530.458-99, Mario Antonio Gomes – CPF nº 154.589.378-05, Alexandre Skupien Machado de Campos – CPF nº 263.592.778-24, Daniela Skupien Machado de Campos – CPF nº 269.222.928-20, José Maria Aparecido Barbosa – CPF nº 33.163.486-46 e Gerson de Souza Lima – CPF nº 288.958-828-90, através do ofício expedido pela Vara do Trabalho de Indaiatuba – Processo 1.187/2003-3,

sendo o requerente Walter Guio em face da Massa Falida.; **Av 07** - Para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel nos autos da Falência nº 2.657/02 (ordem) - Processo nº 248.01.2002.003781-5 (Falência de Mogiano Transportes Gerais Ltda); **(V) - MATRÍCULA Nº 21.142:** Um lote de terra sob nº 15 da quadra K-11, situado no loteamento denominado VILA BRIZZOLA, na Cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 13, igual medida nos fundos, onde divide com o lote 03; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 14 e de outro com o lote 16, com a área de 250m². Cadastro Municipal nº 5003-4260-0. Ônus/Observações: - **R.6** - Para constar o ARRESTO dos bens da Falida e de seus sócios Aparecida Adelai Candello Gomes – CPF nº 773.702.958-34, Espólio de Antônio Arlindo Gomes – CPF nº 79.506.638-47, Silvio Machado de Campos Neto – CPF nº 36.374.338-34, Maria Inês Skupien Machado – CPF nº 269.297.498-00, Graciela Regina Gomes – CPF nº 129.530.458-99, Mario Antonio Gomes – CPF nº 154.589.378-05, Alexandre Skupien Machado de Campos – CPF nº 263.592.778-24, Daniela Skupien Machado de Campos – CPF nº 269.222.928-20, José Maria Aparecido Barbosa – CPF nº 33.163.486-46 e Gerson de Souza Lima – CPF nº 288.958-828-90, através do ofício expedido pela Vara do Trabalho de Indaiatuba – Processo 1.187/2003-3, sendo o requerente Walter Guio em face da Massa Falida.; **Av 07** - Para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel nos autos da Falência nº 2.657/02 (ordem) - Processo nº 248.01.2002.003781-5 (Falência de Mogiano Transportes Gerais Ltda); **(VI) - MATRÍCULA Nº 21.143:** Um lote de terra sob nº 16 da quadra K-11, situado no loteamento denominado VILA BRIZZOLA, na Cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 13, igual medida nos fundos, onde divide com o lote 02; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 15 e de outro com o lote 17, com 250,00 m². Cadastro Municipal nº 5003-4270-0. Ônus/Observações: **R.6** - Para constar o ARRESTO dos bens da Falida e de seus sócios Aparecida Adelai Candello Gomes – CPF nº 773.702.958-34, Espólio de Antônio Arlindo Gomes – CPF nº 79.506.638-47, Silvio Machado de Campos Neto – CPF nº 36.374.338-34, Maria Inês Skupien Machado – CPF nº 269.297.498-00, Graciela Regina Gomes – CPF nº 129.530.458-99, Mario Antonio Gomes – CPF nº 154.589.378-05, Alexandre Skupien Machado de Campos – CPF nº 263.592.778-24, Daniela Skupien Machado de Campos – CPF nº 269.222.928-20, José Maria Aparecido Barbosa – CPF nº 33.163.486-46 e Gerson de Souza Lima – CPF nº 288.958-828-90, através do ofício expedido pela Vara do Trabalho de Indaiatuba – Processo 1.187/2003-3, sendo o requerente Walter Guio em face da Massa Falida.; **Av 07** - Para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel nos autos da Falência nº 2.657/02 (ordem) - Processo nº 248.01.2002.003781-5 (Falência de Mogiano Transportes Gerais Ltda); **(VII) - MATRÍCULA Nº 21.144:** Um

lote de terra sob nº 17 da quadra K-11, situado no loteamento denominado VILA BRIZZOLA, na Cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 13, igual medida nos fundos, onde divide com o lote 01; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 16 e de outro com o lote 18, com a área de 250,00m². Cadastro Municipal nº 5003-4280-.; Ônus/Observações: **R.6** - Para constar o ARRESTO dos bens da Falida e de seus sócios Aparecida Adelai Candello Gomes – CPF nº 773.702.958-34, Espólio de Antônio Arlindo Gomes – CPF nº 79.506.638-47, Silvio Machado de Campos Neto – CPF nº 36.374.338-34, Maria Inês Skupien Machado – CPF nº 269.297.498-00, Graciela Regina Gomes – CPF nº 129.530.458-99, Mario Antonio Gomes – CPF nº 154.589.378-05, Alexandre Skupien Machado de Campos – CPF nº 263.592.778-24, Daniela Skupien Machado de Campos – CPF nº 269.222.928-20, José Maria Aparecido Barbosa – CPF nº 33.163.486-46 e Gerson de Souza Lima – CPF nº 288.958-828-90, através do ofício expedido pela Vara do Trabalho de Indaiatuba – Processo 1.187/2003-3, sendo o requerente Walter Guio em face da Massa Falida.; **Av 07** - Para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel nos autos da Falência nº 2.657/02 (ordem) - Processo nº 248.01.2002.003781-5 (Falência de Mogiano Transportes Gerais Ltda); **(VIII) - MATRÍCULA Nº 21.247**: Um lote de terra sob nº 18 da quadra K-11, situado no loteamento denominado VILA BRIZZOLA, na Cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 13,00 metros de frente para a Rua 13; 24,90 metros do lado que divide com propriedade de Waldomiro Lopes; de outro lado mede 25,00 metros e divide com o lote 17 e nos fundos mede 7,75 metros e divide com o lote 01, com a área de 259,00m². Cadastro Municipal nº 5003-4290-0. Ônus/Observações: **Av. 06** par constar a construção de um prédio comercial, sob nº 215, sito a Rua Afonso Bonito com 183,70 m² (proc. 4150/89); - **R.7** - Para constar o ARRESTO dos bens da Falida e de seus sócios Aparecida Adelai Candello Gomes – CPF nº 773.702.958-34, Espólio de Antônio Arlindo Gomes – CPF nº 79.506.638-47, Silvio Machado de Campos Neto – CPF nº 36.374.338-34, Maria Inês Skupien Machado – CPF nº 269.297.498-00, Graciela Regina Gomes – CPF nº 129.530.458-99, Mario Antonio Gomes – CPF nº 154.589.378-05, Alexandre Skupien Machado de Campos – CPF nº 263.592.778-24, Daniela Skupien Machado de Campos – CPF nº 269.222.928-20, José Maria Aparecido Barbosa – CPF nº 33.163.486-46 e Gerson de Souza Lima – CPF nº 288.958-828-90, através do ofício expedido pela Vara do Trabalho de Indaiatuba – Processo 1.187/2003-3, sendo o requerente Walter Guio em face da Massa Falida.; **Av. 08** - Para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel nos autos da Falência nº 2.657/02 (ordem) - Processo nº 248.01.2002.003781-5 (Falência de Mogiano Transportes Gerais Ltda); **(IX) - MATRÍCULA Nº 27.177**: Um terreno designado como lote 1-B da quadra K-11, que resultou da subdivisão do lote nº 01 da quadra K-11, do loteamento denominado VILA BRIZZOLA,

na Cidade e Comarca de Indaiatuba, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Zelindo Bernardinetti, igual medida nos fundos, onde divide com o lote nº 17; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 02 e de outro com o lote nº 1-A, com 125,00m². Cadastro Municipal nº 5003-4125-0 (Av. 03). Ônus/Observações: **R.6** - Para constar o ARRESTO dos bens da Falida e de seus sócios Aparecida Adelai Candello Gomes – CPF nº 773.702.958-34, Espólio de Antônio Arlindo Gomes – CPF nº 79.506.638-47, Silvio Machado de Campos Neto – CPF nº 36.374.338-34, Maria Inês Skupien Machado – CPF nº 269.297.498-00, Graciela Regina Gomes – CPF nº 129.530.458-99, Mario Antonio Gomes – CPF nº 154.589.378-05, Alexandre Skupien Machado de Campos – CPF nº 263.592.778-24, Daniela Skupien Machado de Campos – CPF nº 269.222.928-20, José Maria Aparecido Barbosa – CPF nº 33.163.486-46 e Gerson de Souza Lima – CPF nº 288.958-828-90, através do ofício expedido pela Vara do Trabalho de Indaiatuba – Processo 1.187/2003-3, sendo o requerente Walter Guio em face da Massa Falida; **Av. 07** - Para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel nos autos da Falência nº 2.657/02 (ordem) - Processo nº 248.01.2002.003781-5 (Falência de Mogiano Transportes Gerais Ltda). - Demais Informações: a) **Consta detalhado nos autos que o referido imóvel se encontra ocupado, alugado a Prefeitura do Município de Indaiatuba/SP**, sendo certo que a Prefeitura tem ciência da alienação, informando nos autos que não se opõe a alienação judicial e que tem interesse em manter a locação junto ao novo proprietário se assim for possível; b) Consta detalhado nos autos que as Sras. Aparecida Adelai Candello Gomes, inscrita no CPF/MF sob nº 773.702.958-34 e Graciela Regina Gomes, inscrita no CPF/MF sob nº 129.530.458-99, são proprietárias dos imóveis pertencentes as matrículas 57.693, 57.694, 57.695 e 27.472, imóveis esses que foram excluídos da arrecadação junto a massa falida; c) Em algumas áreas não constam as averbações das construções; d) A regularização das matrículas, dos imóveis e das construções serão de responsabilidade do arrematante, assim como, possíveis regularizações de área de terreno, sendo a venda celebrada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que se encontra. **AVALIAÇÃO** de R\$ 3.606.434,81 (três milhões, seiscentos e seis mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos), fevereiro/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$ 3.865.374,00 (três milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil e trezentos e setenta e quatro reais), novembro/2020 pela Tabela TJ/SP.**

- **DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO(S) BEM(NS)** – O valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial homologada nos autos, onde e quando será consolidada a arrematação pelo maior lance oferecido desde que igual ou superior ao valor da avaliação. Caso não haja lance no valor da avaliação, serão admitidos lances inferiores, que não sejam considerados vil, de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor

da avaliação judicial, sendo o maior lance alcançado levado a apreciação do MM. Juízo. (art. 891 do NCPC), o qual será atualizado no ato da consolidação da arrematação pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **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 proposta de pagamento parcelado, devendo conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista em até 48 horas após o encerramento do leilão ou aceitação do lance e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses consecutivos, garantido por hipoteca do próprio bem, no caso de se tratar de bem imóvel, devendo indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, servindo o próprio imóvel como garantia, de acordo com a legislação em vigor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação da proposta de parcelamento do bem não suspende o leilão. (Art. 891, Parágrafo Único e Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente à Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, somente À VISTA, em até 48 horas após ter sido declarado vencedor, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será 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, se assim for determinado pelo Juízo, as despesas incorridas.

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), transferência do contrato de locação, desocupação(ões), se for o caso, averbações, regularizações junto ao imóvel e matrículas, inclusive desmembramento e demais regularizações que por ventura possam ocorrer, incluindo taxas e emolumentos cartorários, serviços de engenharia, topografia, etc. (2) O interessado deverá cientificar-se previamente das restrições impostas pelas Legislações Municipal, Estadual e Federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do(s) imóvel(is); **(3) Os bens serão vendidos *ad corpus* e no**

estado de conservação 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) **OS BENS SERÃO ENTREGUES LIVRES DE ÔNUS**, que ficará por conta da(s) devedora(s); (6) **Não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da(s) devedora(s), inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005;**

- **CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – para fins do que disposto no art. 889, I a VIII e parágrafo único do CPC, ficam cientes da alienação as partes elencadas no processo, seus respectivos cônjuges, representantes legais e demais interessados, não podendo alegar desconhecimento tendo em vista que o edital será publicado em jornal de circulação, na rede mundial de computadores e, no website www.lanceja.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º, do CPC;

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br.

Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.

Ficam intimados a Falida e seus representantes legais, cônjuges se casadas(os) forem, o Ministério Público, Administrador Judicial, credores, advogados 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. Indaiatuba, 27 de novembro de 2020.

DR. SERGIO FERNANDES - JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA.