

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO – EIRELI - PROCESSO Nº 1004958-98.2017.8.26.0201, DOS BENS ARRECADADOS E AVALIADOS E, DE INTIMAÇÃO DA(S) FALIDA(S) E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DA ADMINISTRADORA JUDICIAL, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DOS BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.

O DOUTOR JAMIL ROS SABBAG, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE GARÇA, 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 1004958-98.2017.8.26.0201 da FALÊNCIA DE ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO – EIRELI – CNPJ sob nº 58.066.275/0001-08 e filiais 58.066.275/0006-12 e 58.066.275/0007-01, que foi designada a venda dos bens arrecadados nos autos, abaixo descritos, *através de alienação* judicial, sendo os lanços captados de forma eletrônica e presencial simultaneamente, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras aplicáveis de Direito Privado, em especial da Lei 11.101/2005 (ou “LFR”), com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP e Regulamentação Específica do CNJ.

- **DO LEILÃO – A Alienação ocorrerá através de leilão híbrido, online e presencial simultâneo** a livre escolha do ofertante e em igualdade de situação, sendo a **modalidade online exclusivamente pelo website www.lanceja.com.br** e a **modalidade presencial no escritório da Leiloeira no Município de Santo André/SP, na Rua Laura, nº 138 – Centro**, com transmissão ao vivo da disputa, sendo realizada em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas. A **1ª Chamada** será realizada **no dia 06/04/2021 a partir das 11h00**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada. Caso não haja licitantes na 1ª chamada, será realizada a **2ª chamada no dia 20/04/2021 a partir das 11h00**, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. **Ainda** não havendo licitantes na 2ª chamada, será realizada a **3ª chamada no dia 05/05/2021 a partir das 11h00**, admitindo-se lanços livres, sendo o maior lanço ofertado na 3ª chamada, levado à Apreciação do MM. Juízo Competente, devendo o arrematante aguardar a decisão proferida nos autos do processo. Os leilões serão conduzidos pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada nos autos Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com “status ativo” – Tel.: (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: juridico@lanceja.com.br. Considerar Horário de Brasília/DF.

- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: **(I)** A documentação necessária para participar da hasta 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; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II)** Os interessados em participar da hasta presencial deverão comparecer no horário e local acima definido munidos dos documentos elencados acima, e os interessados em participar da hasta de forma online, além da documentação supramencionada, se faz necessário **(1)** o envio para o escritório da leiloeira do “termo de adesão”, com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital, com antecedência mínima de 2 (duas) horas ao disposto para início do leilão, e **(2)** o cadastro prévio no site **www.lanceja.com.br**, como também solicitar a habilitação para o referido leilão; **(III) O cadastro** é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; **(IV)** A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; **(V)** A Leiloeira e a plataforma **www.lanceja.com.br** poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

DAS CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES: **(I)** Os “bens imóveis” serão alienados “*AD CORPUS*”, no estado em que se encontram e, os bens móveis no estado e condições em que se encontram; **(II)** - Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização da hasta, os referidos bens apregoados e inteirar-se de suas condições e documentação, não se admitindo nenhuma reclamação posterior. **As visitas deverão ser previamente agendadas junto a Leiloeira Oficial através do e-mail visitacao@lanceja.com.br**; **(III)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(IV)** O Arrematante declara que: **(a)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalente, todos os bens levados a leilão aceitando adquiri-los nos termos deste Edital de Leilão no estado e condições em que se encontram, objeto da arrematação; **(b)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto aos bens objeto da arrematação; **(c)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência dos bens arrematados; **(d)** que

o Lance realizado no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao Proponente; **(e)** que o Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos “bens”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação, seja a que título for, observado o disposto no item "IV" deste Edital; **(IV) A arrematação judicial dos “bens”, objeto do presente Edital, será livre de toda e qualquer sucessão universal do Arrematante, inclusive fiscais e trabalhistas, sendo liberados todos os gravames, ônus e quaisquer restrições sobre os “bens imóveis” integrantes do lote, nos exatos termos do art. 60 combinado com os arts. 140 e seguintes (especialmente os arts. 142 e 144) da LFR.**

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** Os bens poderão ser vendidos à vista ou parcelados. **PAGAMENTO À 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:** O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, desde que, prévia e devidamente, cadastrado e habilitado no website (www.lanceja.com.br), poderá apresentar, por escrito (endereçado ao e-mail juridico@lanceja.com.br), proposta de parcelamento do bem nos termos do Art. 895 I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, sendo levado a apreciação do Juízo. 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 (Art. 895, § 4º CPC). **Os lances devem ser ofertados pelo site www.lanceja.com.br.**

- **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.

- **DO(S) BEM(NS):** Primeiramente os bens serão vendidos na integralidade – **LOTE 01**, incluindo os bens imóveis Unidades 01 e 02. **NÃO** havendo lances, os lotes serão desmembrados por Unidade na sequência discriminados como **LOTE 02** – Unidade 01 e **LOTE 03** – Unidade 02.

LOTE 01 – INTEGRALIDADE DOS BENS – IMÓVEIS (Galpões Industriais), localizados no Município de Garça, Estado de São Paulo, sendo composto pelas UNIDADES 01 e 02 a saber: - Unidade 01 Imóvel localizado na Av. Dr. Labieno Costa Machado, nº 2.906 – Sede, com área total de terreno de 3.750,00 m² e área total construída de 3.039,55 m² pertencente a Matrícula nº 13.592 – CRI

Garça/SP. **Unidade 02 Imóvel** localizado na Rua Carlos Ferrari, nº 2.408, com área total de terreno de 10.033,08 m² e área total construída de 4.052,88 m² pertencente a Matrícula nº 22.919 – CRI Garça/SP, **abaixo transcritos a saber:**

I - “UNIDADE 01” – IMÓVEL pertencente a Matrícula 13.592 do CRI de Garça/SP através da Transcrição da Matrícula descrita: - IMÓVEL – O terreno urbano com frente para a Avenida Doutor Labieno da Costa Machado, esquina da Rua Um, constituído pelos lotes 01 e 02, da quadra “E”, do Bairro “Distrito Industrial”, desta cidade – Município e Comarca de Garça, **com a área territorial de 3.750,00 m²**, com as medidas e confrontações dentro do roteiro que tem começo em um ponto localizado no alinhamento direito da Avenida Dr. Labieno da Costa Machado e a 10,68 metros da confluência dos alinhamentos da Avenida Dr. Labieno da Costa Machado e Rua Um; - daí segue pelo alinhamento da Avenida Dr. Labieno da Costa Machado, na extensão de 24,60 metros; daí deflete à direita e segue na extensão de 68,00 metros, confrontando com o lote 03; - daí deflete à direita em ângulos de 90° e segue na extensão de 68,00 metros, confrontando com os lotes 21, 22 e 24, até o alinhamento da Rua Um; - daí deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua U, no sentido retorno, na extensão de 70,50 metros; daí deflete à direita e segue em curva ainda pelo alinhamento da Rua Um, na extensão de 19,81 metros, até o alinhamento direito da Avenida Dr. Labieno da Costa Machado, o ponto onde teve início. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Garça sob nºs 420001/00 e 420001/49. **Ônus/Observações constantes da Matrícula:** - **Av. 02** para constar a construção de um prédio de tijolos, comercial, com 831,49 m² de área total construída, o qual recebeu o número 2.900; - **Av. 15** para constar a alteração do número do imóvel para o atual 2.906; - **Av. 16** para constar que o prédio comercial nº/s2.900/2.906, da Avenida Dr. Labieno da Costa Machado, esquina com a Rua Eduardo Rodrigues de Barros, originariamente com 831,49m², teve sua área total construída acrescida de 2.208,06m², de tijolos, concluído em 30/05/2.006, passando a encerrar 3.039,55 m²; - **R. 20 (03/06/2013)** para constar a **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, sendo a proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA, anteriormente qualificada, na quantidade de hipotecante, designada cliente e garantidora, deu aos credores ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ. 60.701.190/0001-04, BANCO ITAULEASING S/A, CNPJ. 49.925.225/0001-48; - **Av. 21 (26/02/2018)** para constar o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 100536-92.2017.8.26.0201 – perante a 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, figurando como exequente: Banco Mercantil do Brasil S/A, CNPJ nº 17.184.037/0001-10 e como executados Eletromatic Controle e Proteção Eireli, CNPJ nº 58.066.275/0001-08 e, Marcos Antonio Santanna de Lima, CPF nº 040.222.928-22; - **Av. 22 (09/03/2018)** para constar o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1005037-77.2017.8.26.0201 – perante a 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, figurando como exequente: Banco Mercantil do Brasil S/A, CNPJ nº 17.184.037/0001-10; e como executados: Marcos Antônio Santanna de Lima,

CPF nº 040.222.928-22, e, ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI já qualificada; - **Av. 23** (08/05/2018) para constar o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1000703-63.2018.8.26.0201 – perante a 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, figurando como exequente Banco Safra S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28; e como Executados Eletromatic Controle e Proteção Eireli, já qualificada e Marcos Antônio Santanna de Lima, CPF nº 040.222.928-22; - **Av. 24** (31/08/2018) para constar o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Cédula de Crédito Bancário, distribuída sob nº 1053677-89.2018.8.26.0100 perante a 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, figurando como exequente: Banco Daycoval S/A, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, e como executados: Eletromatic Controle E Proteção Eireli, já qualificada e Marcos Antônio Santanna de Lima, CPF nº 040.222.928-22; - **Av. 25** (08/07/2020) para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel em favor da Massa Falida; **Av. 26** (25/11/2020) para constar o INDISPONIBILIDADE DOS BENS, distribuída sob nº 51068589420198130024 perante ao Superior Tribunal de Justiça de Minas Gerais/BH. Venda Ad Corpus no estado em que se encontra. AVALIAÇÃO DE R\$ 5.039.500,00 (CINCO MILHÕES, TRINTA E NOVE MIL E QUINHENTOS REAIS), abril/2020; - II - **“UNIDADE 02” – IMÓVEL Matrícula 22.919 do CRI de Garça/SP, através da Transcrição da Matrícula descrita:** IMÓVEL: Um Terreno constituído pelo fusão dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra “A” do Distrito Industrial IV, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça com a área total de 10.033,08 m², dentro do seguinte roteiro: “começa em um ponto localizado na confluência dos alinhamentos das Ruas Carlos Ferrari com a Rua Gildo Ferrari; daí, segue pelo alinhamento direito a Rua Carlos Ferrari, sentido retorno, na extensão de 162,00 metros, daí deflete a esquerda e segue na extensão de 61,96 metros, confrontando com o Remanescente de Takeshi Toyota e outros; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 153,49 metros, confrontando nos primeiros 41,29 metros com o Remanescente de Takeshi Toyota e outros e nos 112,20 metros seguintes pelo alinhamento esquerdo da Rua Leonildo Anseloni; daí, deflete à esquerda e segue em curva com raio de 9,0 metros, na extensão de 14,687 metros, atingindo o alinhamento direito da Rua Gildo Ferrari; daí, segue pelo alinhamento direito da Rua Gildo Ferrari, sentido retorno, na extensão de 52,444 metros, até o ponto inicial”; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 42012000-0, 42012100-0, 42012200-0, 42012300-0, 42012400-0, 42012500-0, 42012600-0 e 42012700-0. IMÓVEL: Um Terreno constituído pelo fusão dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra “A” do Distrito Industrial IV, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça com a área total de 10.033,08 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: “começa em um ponto localizado na confluência dos alinhamentos das Ruas Carlos Ferrari com a Rua Gildo Ferrari; daí, segue pelo alinhamento direito a Rua Carlos Ferrari, sentido retorno, na extensão de 61,96 metros, confrontando com o Remanescente de Takeshi Toyota e outros; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 153,49 metros,

confrontando nos primeiros 41,29 metros com o Remanescente de Takeshi Toyota e outros e nos 112,20 metros seguintes pelo alinhamento esquerdo da Rua Leonildo; daí, deflete à esquerda e segue em curva com raio de 9,0 metros, na extensão de 14,687 metros, atingindo o alinhamento direito da Rua Gildo Ferrari; daí, segue pelo alinhamento direito da Rua Gildo Ferrari, sentido retorno, na extensão de 52,444 metros, até o ponto inicial”; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 42012000-0, 42012100-0, 42012200-0, 42012300-0, 42012400-0, 42012500-0, 42012600-0 e 42012700-0. **Ônus/Observações constantes na Matrícula:** - **Av. 01** para constar que sobre os lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra “A” deste imóvel, deverá ser obedecido recuo frontal “NON AEDIFICANDI” de 10,00 metros pela Rua Leonildo Anseloni, que será destinado à arborização, consoante se verifica do respectivo projeto de desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/04/2006, conforme Av.01- Ms.19.587,19.588, 19.89, 19.590, 19.591 e 19.592, desta Serventia; - **Av. 02** para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um barracão industrial destinado a fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação, que recebeu o nº 2.408 da Rua Carlos Ferrari, esquina com a Rua Gildo Ferrari e Rua Leonildo Anseloni, com uma área total construída de 4.052,88m²; - **R.03** (11/12/2013) para constar através da Cédula de Crédito Bancário nº 4054907, emitida na praça de São Paulo/ Capital, em 14/10/2013, a proprietária Eletromatic Controle e Proteção Ltda, anteriormente qualificada, na qualidade de cliente/garantia, ALIENOU ao credor Banco Santander (Brasil) S/A, Grand Cayman Branch, CNPJ nº 90.400.888/129-88, representado por seu agente local Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, Grand Cayman Branch, efetivando-se, desta forma, o desenvolvimento da posse, tornando-se a proprietária fiduciário do imóvel objeto da garantia. AVALISTA: Marcos Antonio Santanna de Lima, CPF. 040.222.928-22, com anuência de sua mulher Maria Hedwirges Gerzeli De Lima, PF. 120.069.978-58; - **Av.04** (19/08/2016) para constar que a proprietária Eletromatic Controle E Proteção Ltda, teve sua denominação social alterada para ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA - EIRELI, em virtude da transformação da sociedade em empresa individual de responsabilidade limitada, por força do Instrumento Particular de 23º Alteração do Contrato Social, firmado nesta cidade de Garça/SP, em 05/10/2015, devidamente registrado na JUCESP, sob nºs 412.707/15-9 e 3560101501-0, em 08/10/2015; - **Av.05** (19/08/2016) para constar Aditamento através do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 4054907, objeto do R.03, as mesmas partes mencionadas, adiantam a cédula ali registrada, para ajustes diversos sendo a última parcela para pagamento a vencer em 16/07/2021, sendo certo que por questões operacionais, a Cédula ora aditada passa a ser identificada pelo número: 4080372; ratificando-se todos as demais cláusulas, **condições**, garantias que não foram expressamente alteradas pelo Aditamento; - **Av.06** 19/02/2018, para constar o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1005036-92.2017.8.26.0201 - 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, figurando como exequente: Banco Mercantil Do Brasil S/A, CNPJ nº 17.184.037/0001-10; e como executados Eletromatic Controle E Proteção Eireli, já qualificada e Marcos Antonio Santanna de Lima, CPF nº 040.222.928-22; - **Av.07** para constar o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1005037-77.2017.8.26.0201 - 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, figurando como exequente: Banco Mercantil Do Brasil S/A, CNPJ nº 17.184.037/0001-10; e como executados: Marcos Antonio Santanna de Lima, CPF nº 040.222.928-22 e Eletromatic Controle E Proteção Eireli já qualificada; - **Av.08** para constar o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1000703-63.2018.8.26.0201 - 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, figurando como exequente Banco Safra S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e como executados ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI já qualificada e, Marcos Antonio Santanna de Lima, CPF nº 040.222.928-22; - **Av.09** para constar o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1053677-89.2018.8.26.0100 - 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, figurando como exequente Banco Daycoval S/A, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, e como executados Eletromatic Controle e Proteção Eireli, CNPJ nº 58.066.275/0001-08 e Marcos Antonio Santanna De Lima, CPF nº 040.222.928-22; - **Av.10** para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel em favor da Massa Falida; **Av.11** para constar o INDISPONIBILIDADE DOS BENS, distribuída sob nº 51068589420198130024 do Superior Tribunal de Justiça de Minas Gerais/BH. Venda Ad Corpus no estado em que se encontra. AVALIAÇÃO de R\$ 8.845.500,00 (oito milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil e quinhentos reais), abril/2020; AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS UNIDADE 01 E 02 R\$ 13.885.000,00 (treze milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil reais), abril/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DAS UNIDADE 01 E 02 PELA TABELA PRATICA DO TJ/SP PARA FEVEREIRO/2021 NO VALOR DE R\$ 14.601.899,71 (quatorze milhões, seiscentos e um mil, oitocentos e noventa e nove reais e setenta e um centavos).**

Consta detalhado no Laudo de Avaliação que os imóveis estão situados em Zona Industrial, não sendo permitido a construção de residências, não havendo limite de gabarito, conforme informações da Prefeitura Municipal de Garça.

Caso não haja lance na integralidade dos bens, os lotes serão desmembrados conforme abaixo, na sequência da realização do leilão simultâneo

- LOTE 02 – “Unidade 01” - Imóvel localizado na Av. Dr. Labieno Costa Machado, nº 2.906 – Sede, Matrícula nº 13.592 – CRI Garça/SP. Venda Ad Corpus e no

estado em que se encontra. **AVALIAÇÃO NO VALOR DE R\$ 5.039.500,00** (cinco milhões, trinta e nove mil e quinhentos reais), abril/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA PELA TABELA PRÁTICA DO TJ/SP PARA FEVEREIRO/2021 NO VALOR DE R\$ 5.299.695,61** (cinco milhões, duzentos e noventa e nove mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e um centavos).

- **LOTE 03 – “Unidade 02”** - Imóvel localizado na Rua Carlos Ferrari, nº 2.408, Matrícula nº 22.919 – CRI Garça/SP. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. **AVALIAÇÃO NO VALOR DE R\$ 8.845.500,00** (oito milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil e quinhentos reais), abril/2020. **AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA PELA TABELA PRÁTICA DO TJ/SP PARA FEVEREIRO/2021 NO VALOR DE R\$ 9.302.204,10** (nove milhões, trezentos e dois mil, duzentos e quatro reais e dez centavos).

DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS: **(1)** O arrematante adquire os bens “Ad Corpus” e no estado de conservação em que se encontram, livre de débitos até a data da arrematação e, declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, oculto ou não ou quaisquer defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e tempo, assumindo total responsabilidade, ainda que por eventual divergência descritiva entre o constante no edital de leilão e no laudo de avaliação encartado nos autos; **(2)** Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para à transferência dos bens junto aos órgãos competentes, desmontagem, remoção, transporte, desocupação(ões), bem como a imissão na posse do(s) imóvel(is), se for o caso, averbações, demais regularizações que por ventura possam ocorrer, incluindo regularização de área, estudos de área que se fizerem necessários, taxas e emolumentos cartorários, etc; **(3)** O arrematante adquire os bens móveis no estado de conservação em que se encontram, correndo por conta do arrematante todas as providências necessárias para à transferência dos bens junto aos órgãos competentes nos prazos estabelecidos na legislação em vigor, devendo providenciar (no caso de arrematação do(s) veículo(s)) a inspeção veicular, laudo veicular em qualquer âmbito, vistorias e marcações de Chassi, Motor, agregados, quando for o caso, desmontagem, remoção, transporte, desocupação(ões); **(4)** Os bens imóveis estão ocupados de coisas, sendo a desocupação exclusiva por parte dos adquirentes (arrematantes), no caso de arrematação; **(5)** Se não houver arrematação dos BENS MÓVEIS e houver arrematação apenas no(s) Bem(ns) Imóvel(is) a Massa Falida providenciará a remoção dos referidos Bens Móveis no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias à partir da data da homologação da arrematação do(s) Bem(ns) Imóvel(is); **(6) Não serão aceitos lanços ou ofertas por meio de proposta ou petição nos autos do processo da Falência (antes, durante ou após o leilão), ou por qualquer outro modo fora das regras previstas neste Edital;** **(7) No decorrer do leilão poderão ser retirados alguns itens arrecadados, os quais serão previamente excluídos do teor do lote e seus valores subtraídos do valor total, sem que haja qualquer prejuízo para a realização do leilão;** **(8)** O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo a Carta de Arrematação/Ordem de Entrega dos Bens quando da homologação da arrematação, devendo apresentar em até 05 (cinco) dias após a homologação da arrematação “plano para a retirada dos bens

móveis". **(9)** Somente em poder da Ordem de Entrega do Bens o arrematante está autorizado a retirar os bens dos locais onde estão, com o prazo da retirada já preestabelecido pelo MM Juízo. Em caso de não cumprimento dos prazos estabelecidos, será comunicado o MM. Juízo, para a imputação das penalidades previstas na legislação em vigor; **(10)** 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. A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da comissão. **(11) 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 LFR.**

Ficam intimados por este Edital as Falida(s) e Seus Representantes Legais, Cônjuges se Casados(as) forem, o Ministério Público, a Administradora Judicial, os Credores Habilitados, Eventuais Ocupantes e/ou Possuidores dos Bens, Advogados e Demais Interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal, bem como, ficam cientes 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 – LFR). 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. Garça (SP), 26 de fevereiro de 2021. DR. JAMIL ROS SABBAG, JUIZ DE DIREITO.