

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL E OUTRAS (GRUPO CBAA) - PROCESSO Nº 0069677-29.2009.8.26.0576, PARA ALIENAÇÃO DOS BENS ABAIXO RELACIONADOS E PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE, DA RECUPERANDA 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 MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível, do Foro de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, Dr. PAULO ROBERTO ZAIDAN MALUF, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos nº 0069677-29.2009.8.26.0576 (576.01.2009.069677-5) - Recuperação Judicial da Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool e Outras (**GRUPO CBAA**), **tendo sido designada a venda dos bens** arrecadados nos autos, abaixo descritos, *através de alienação* judicial, sendo os lanços captados de forma presencial e eletrônica simultaneamente, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras aplicáveis de Direito Privado, em especial, da Lei 11.101/2005 Lei de Recuperação de Empresas e Falências, 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) e, Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP.

DO LEILÃO: A Alienação ocorrerá através de Leilão Público na modalidade híbrida online exclusivamente pelo website www.lanceja.com.br e presencialmente na sede da Leiloeira no Município de Santo André/SP, na Rua Laura, nº 138 – Centro, com transmissão ao vivo da disputa, sendo realizado em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas: - **A 1ª Chamada ocorrerá no dia 01/07/2021 às 14h00 oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor de 100% (cem por cento) da avaliação homologada e atualizada. Não havendo lances na 1ª chamada, o leilão seguirá sem interrupção por 15 dias, encerrando-se com a **2ª chamada no dia 17/07/2021, as 14h00**, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Não havendo lances na 2ª chamada, o leilão seguirá sem interrupção por 15 dias, encerrando-se com a **3ª chamada no dia 29/07/2021, as 14h00**, admitindo-se lances a partir de 30% (trinta por cento) do valor da avaliação atualizada, sendo o melhor lance ofertado levado a apreciação do MM. Juízo. O leilão será conduzido 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) **Detentores de Créditos:** Além da documentação elencada nos itens “a e/ou b”, os detentores de Credores listados na classe I (trabalhistas), classe II (garantia real) e na classe III (quirografária), **poderão oferecer lance por conta de seus créditos, sendo considerado os valores descritos nas datas das chamadas, no edital de Leilão, condição válida desde que, os créditos estejam devidamente comprovados nos autos do processo até 05 (cinco) dias anteriores ao leilão,** demonstrando-se ainda para a leiloeira a cópia do protocolo efetuado nos autos do processo da certidão atual de regularidade dos créditos e a condição de credor(a), com antecedência ao leilão. A comissão da Leiloeira não compõe os créditos, devendo ser paga à vista em 48 horas do encerramento do leilão;

(d) **Além da documentação supramencionada,** se faz necessário o envio para o escritório da leiloeira do “termo de adesão”, com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital, com antecedência ao leilão;

(e) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital;

(II) **O cadastramento, 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. O interessado após a conclusão do cadastro deverá solicitar a habilitação para o referido leilão:

(III) 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.

- DOS LANÇOS – Ficam cientes os licitantes que poderão ofertar lances presenciais e online a sua livre escolha, uma vez que o leilão público é simultâneo. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, os participantes e/ou usuários 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). **Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pelo site www.lanceja.com.br,** após o deferimento do pedido de habilitação solicitado pelo interessado. **Serão aceitas propostas**

ofertadas por escrito nos termos do edital de leilão devidamente assinada pelo ofertante e/ou seu procurador (com a devida procuração com firma reconhecida), a partir da publicação do leilão, as quais valerão como lance prévio, sendo inseridas no site. As propostas deverão ser endereçadas a leiloeira por escrito, instruída da documentação elencada no edital de leilão para pessoa física e/ou jurídica com antecedência ao leilão, a qual seguirá como anexo junto ao Auto de Arrematação.

- **DA VISITAÇÃO:** Os interessados terão o ônus de examinar o(s) bem(ns), antes da realização do leilão, e inteirar-se de suas condições, não se admitindo nenhuma reclamação posterior. **As visitas deverão ser previamente agendadas junto a leiloeira oficial através do e-mail visitacao@lanceja.com.br.**

- **DOS BENS:** SERÃO LEVADOS A LEILÃO OS BENS RELACIONADOS ABAIXO, LOCALIZADOS NO LOTEAMENTO QUEBRA COCO, NO MUNICÍPIO DE SIDROLÂNDIA/MS, lote a lote (um a um) a saber:

LOTE 01 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, na Rua 02, nº 71, pertencente a Matrícula nº 1.400 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 08 da quadra nº 01 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 25,00 metros; ao Sul, com 25,00 metros; ao Leste, com 12,00 metros e ao Oeste com 12,00 metros, perfazendo uma área total de 300,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 65,70m², composta de 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 59.287,87 (cinquenta e nove mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 66.600,54 (sessenta e seis mil, seiscentos reais e cinquenta e quatro centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 02 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 02, nº 41, pertencente a Matrícula nº 1.403 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 11 da quadra nº 01 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 25,00 metros; ao Sul, com 25,00 metros;

ao Leste, com 10,00 metros e ao Oeste com 10,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 56,15m², composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 48.492,47 (quarenta e oito mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$54.473,62 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e dois centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 03 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 02, nº 21, pertencente a Matrícula nº 1.405 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 13 da quadra nº 01 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 25,00 metros; ao Sul, com 25,00 metros; ao Leste, com 12,00 metros e ao Oeste com 12,00 metros, perfazendo uma área total de 300,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 65,70m², composta de 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 51.342,47 (cinquenta e um mil, trezentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 57.675,14 (cinquenta e sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quatorze centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 04 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 02, nº 22, pertencente a Matrícula nº 1.408 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 02 da quadra nº 02 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 26,00 metros; ao Sul, com 26,00 metros; ao Leste, com 12,00 metros e ao Oeste com 12,00 metros, perfazendo uma área total de 312,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 65,70m², composta de 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar

Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 59.050,27 (cinquenta e nove mil, cinquenta reais e vinte e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 73.279,09 (setenta e três mil, duzentos e setenta e nove reais e nove centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 05 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 02, nº 32, pertencente a Matrícula nº 1.409 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 03 da quadra nº 02 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 26,00 metros; ao Sul, com 26,00 metros; ao Leste, com 10,00 metros e ao Oeste com 10,00 metros, perfazendo uma área total de 260,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 56,15m², composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 49.062,47 (quarenta e nove mil, sessenta e dois reais e quarenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 55.113,92 (cinquenta e cinco mil, cento e treze reais e noventa e dois centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 06 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 03, nº 31, pertencente a Matrícula nº 1.418 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 12 da quadra nº 02 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 26,00 metros; ao Sul, com 26,00 metros; ao Leste, com 10,00 metros e ao Oeste com 10,00 metros, perfazendo uma área total de 260,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 56,15m², composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 53.527,87 (cinquenta e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 60.130,09 (sessenta mil, cento e trinta reais e nove centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 07 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 04, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.421 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 07 da quadra nº 03 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 30,00 metros; ao Sul, com 30,00 metros; ao Leste, com 10,00 metros e ao Oeste com 10,00 metros, perfazendo uma área total de 300,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 16.830,00 (dezesesseis mil, oitocentos e trinta reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 18.905,84 (dezoito mil, novecentos e cinco reais e oitenta e quatro centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 08 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 04, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.422 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 06 da quadra nº 03 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 30,00 metros; ao Sul, com 30,00 metros; ao Leste, com 10,00 metros e ao Oeste com 10,00 metros, perfazendo uma área total de 300,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 15.300,00 (quinze mil e trezentos reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 18.986,71 (dezoito mil, novecentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 09 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 04, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.423 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 05 da quadra nº 03 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 30,00 metros; ao Sul, com 30,00 metros; ao Leste, com 10,00 metros e ao Oeste com 10,00 metros, perfazendo uma área total de 300,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 15.300,00 (quinze mil e trezentos reais),

janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 17.187,13 (dezesete mil, cento e oitenta e sete reais e treze centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 10 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 04, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.425 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 03 da quadra nº 03 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 30,00 metros; ao Sul, com 30,00 metros; ao Leste, com 10,00 metros e ao Oeste com 10,00 metros, perfazendo uma área total de 300,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 15.300,00 (quinze mil e trezentos reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 17.187,13 (dezesete mil, cento e oitenta e sete reais e treze centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 11 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 04, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.426 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 02 da quadra nº 03 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 30,00 metros; ao Sul, com 30,00 metros; ao Leste, com 12,00 metros e ao Oeste com 12,00 metros, perfazendo uma área total de 360,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 18.360,00 (dezoito mil, trezentos e sessenta reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 20.624,56 (vinte mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 12 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 04, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.427 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 01 da quadra nº 03 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 30,00 metros; ao Sul, com 30,00 metros;

ao Leste, com 12,00 metros e ao Oeste com 12,00 metros, perfazendo uma área total de 360,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 20.196,00 (vinte mil, cento e noventa e seis reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$25.062,45 (vinte e cinco mil, sessenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 13 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 05, nº 31, pertencente a Matrícula nº 1.431 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 04 da quadra nº 04 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 25,00 metros e ao Oeste com 25,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 56,15m², composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 53.737,87 (cinquenta e três mil, setecentos e trinta e sete reais e oitenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 60.366,00 (sessenta mil, trezentos e sessenta e seis reais), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 14 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 05, nº 21, pertencente a Matrícula nº 1.432 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 03 da quadra nº 04 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 25,00 metros e ao Oeste com 25,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 56,15 m², composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 53.737,87 (cinquenta e três mil, setecentos e trinta e sete reais e oitenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 60.366,00**

(sessenta mil, trezentos e sessenta e seis reais), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.

LOTE 15 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 06, (sem numeração), pertencente à Matrícula nº 1.434 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 01 da quadra nº 04 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 15,00 metros; ao Sul, com 15,00 metros; ao Leste, com 26,50 metros e ao Oeste com 26,50 metros, perfazendo uma área total de 397,50 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 26.235,00 (vinte e seis mil, duzentos e trinta e cinco reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 29.470,87 (vinte e nove mil, quatrocentos e setenta reais e oitenta e sete centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 16 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 05, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.435 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 09 da quadra nº 05 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 12,00 metros; ao Sul, com 12,00 metros; a Leste, com 25,00 metros e ao Oeste com 25,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 14.025,00 (quatorze mil e vinte e cinco reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 17.404,48 (dezessete mil, quatrocentos e quatro reais e quarenta e oito centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 17 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 05, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.436 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 08 da quadra nº 05 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 25,00 metros e ao Oeste com 25,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante.

Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Avaliação de R\$ 12.750,00 (doze mil, setecentos e cinquenta reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 14.322,61 (quatorze mil, trezentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 18 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 05, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.437 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 07 da quadra nº 05 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 25,00 metros e ao Oeste com 25,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Avaliação de R\$ 12.750,00 (doze mil, setecentos e cinquenta reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 14.322,61 (quatorze mil, trezentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 19 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 05, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.438 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 06 da quadra nº 05 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 25,00 metros e ao Oeste com 25,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Avaliação de R\$ 12.750,00 (doze mil, setecentos e cinquenta reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 14.322,61 (quatorze mil, trezentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 20 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 05, nº 101, pertencente a Matrícula nº 1.441 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 03 da quadra nº 05 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 25,00 metros e ao Oeste com 25,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 56,15m²,

composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 47.742,47 (quarenta e sete mil, setecentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 59.246,55 (cinquenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 21 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 08, nº 12, pertencente a Matrícula nº 1.444 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 01 da quadra nº 07 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 13,00 metros; ao Sul, com 13,00 metros; ao Leste, com 24,90 metros e ao Oeste com 24,90 metros, perfazendo uma área total de 323,70 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 65,70m², composta de 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 55.606,67 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e seis reais e sessenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada R\$62.465,30 (sessenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 22 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 08, nº 32, pertencente a Matrícula nº 1.446 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 03 da quadra nº 07 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 24,90 metros e ao Oeste com 24,90 metros, perfazendo uma área total de 249,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 56,15m², composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 49.182,47 (quarenta e nove mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 55.248,72 (cinquenta**

e cinco mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.

LOTE 23 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 08, nº 42, pertencente a Matrícula nº 1.447 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 04 da quadra nº 07 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 24,90 metros e ao Oeste com 24,90 metros, perfazendo uma área total de 249,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 56,15m², composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 48.435,47 (quarenta e oito mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 54.409,59 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e nove reais e cinquenta e nove centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 24 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 08, nº 62, pertencente a Matrícula nº 1.449 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 06 da quadra nº 07 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 12,00 metros; ao Sul, com 12,00 metros; ao Leste, com 24,90 metros e ao Oeste com 24,90 metros, perfazendo uma área total de 298,80 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Procede a esta averbação para constar a edificação de uma unidade residencial construída em alvenaria com área de 65,70 m², composta de 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 51.991,19 (cinquenta e um mil, novecentos e noventa e um reais e dezenove centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 64.519,05 (sessenta e quatro mil, quinhentos e dezenove reais e cinco centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 25 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 08, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.450 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 09 da

quadra nº 08 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 12,00 metros; ao Sul, com 12,00 metros; ao Leste, com 24,90 metros e ao Oeste com 24,90 metros, perfazendo uma área total de 298,80 metros quadrados. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Avaliação de R\$ 16.762,68 (dezesseis mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 18.830,22 (dezoito mil, oitocentos e trinta reais e vinte e dois centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 26 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 08, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.451 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 08 da quadra nº 08 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 24,90 metros e ao Oeste com 24,90 metros, perfazendo uma área total de 249,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 12.699,00 (doze mil, seiscentos e noventa e nove reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 14.265,32 (quatorze mil, duzentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 27 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 08, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.452 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 07 da quadra nº 08 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 24,90 metros e ao Oeste com 24,90 metros, perfazendo uma área total de 249,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 12.699,00 (doze mil, seiscentos e noventa e nove reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 14.265,32 (quatorze mil, duzentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 28 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano Vago (terreno), as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 08, (sem numeração), pertencente a Matrícula nº 1.453 registrada no 1º

O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 06 da quadra nº 08 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 24,90 metros e ao Oeste com 24,90 metros, perfazendo uma área total de 249,00 metros quadrados; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 12.699,00 (doze mil, seiscentos e noventa e nove reais), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 15.758,97 (quinze mil, setecentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 29 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 08, nº 122, pertencente a Matrícula nº 1.454 registrada no 1º O.R.I. da Comarca de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 05 da quadra nº 08 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 24,90 metros e ao Oeste com 24,90 metros, perfazendo uma área total de 249,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 56,16m², composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 52.933,87 (cinquenta e dois mil, novecentos e trinta e três reais e oitenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 59.462,83 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e oitenta e três centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 30 - IMÓVEL em Sidrolândia/MS – Lote Urbano com Construção Residencial, as margens da Rodovia MS 162, localizado no Loteamento Quebra Coco, Rua 08, nº 112, pertencente a Matrícula nº 1.455 registrada no 1º O.R.I. de Sidrolândia/MS, que assim se descreve: Lote nº 04 da quadra nº 08 do Conjunto Habitacional RS na Colônia Quebra-Coco, neste Município de Sidrolândia – MS., dentro das seguintes medidas e confrontações transcritas da matrícula: ao Norte, com 10,00 metros; ao Sul, com 10,00 metros; ao Leste, com 24,90 metros e ao Oeste com 24,90 metros, perfazendo uma área total de 249,00 metros quadrados. **Ônus/Observações: AV.02** – Para constar a edificação de unidade residencial construída em alvenaria com área de 56,15m², composta de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, conforme mapas e memorial descritivo; O bem pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente/arrematante. Proprietária: Jotapar

Participações Ltda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 47.688,47 (quarenta e sete mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e sete centavos), janeiro/2019. **Avaliação atualizada de R\$ 53.570,45 (cinquenta e três mil, quinhentos e setenta reais e quarenta e cinco centavos), abril/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): À VISTA

(a) O arrematante terá o **prazo de 48 horas** após o encerramento do leilão, para realizar o depósito judicial atualizado da arrematação, através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos;

(b) **Quanto aos detentores de crédito**, caso seus créditos não sejam o suficiente para pagamento da arrematação, o arrematante deverá complementar o valor da arrematação, **a vista, nos termos e prazos estabelecidos neste edital**. Caso não seja comprovado nos autos as condições estabelecidas neste edital, o arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação nos termos do edital de leilão, à vista;

(c) Os interessados em apresentar proposta de pagamento parcelado antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão, deverá encaminhar por escrito para o e-mail juridico@lanceja.com.br, nos termos do artigo 895 do CPC;

(d) Não sendo efetuado o depósito da oferta, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao MM. Juízo, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à apreciação.

- COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante/detentor de crédito, deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, a vista, em até 48 horas do encerramento do leilão através de depósito direto em conta 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 lanço 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 se assim for determinado pelo Juízo, as despesas incorridas. A comissão da Leiloeira não compõe os créditos, devendo ser paga à vista em 48 horas encerramento do leilão. A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da Comissão de 5% sobre o valor da arrematação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS: (1) Todos os bens aqui mencionados estão de acordo com as transcrições das matrículas, bem como com o citado no Laudo de Avaliação homologado, sendo vendidos em caráter "*Ad Corpus*"; no estado e condições em que se encontram. (2) Os bens podem estar ocupados de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta exclusiva do arrematante; (3) 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; **(4)** Correrão por conta do arrematante os atos necessários para a expedição da carta de arrematação, registro do(s) bem(ns) imóvel(is) para o nome do arrematante, despesas referente as regularizações de área, matrícula e, averbações, se houver e demais necessárias provenientes da arrematação. **(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 Art. 358 do C. Penal, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação em vigor), ficando sujeito ainda ao pagamento de multa de 20% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis na legislação em vigor, cujo produto será entregue às Recuperandas, bem como deverá arcar com a comissão da Leiloeira Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor integral da arrematação. A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da comissão; **(6)** Poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pela Recuperanda e/ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão (Art. 143 “*caput*” da LREF); Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos deste Edital de Leilão, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido, a qual será apreciada pelo MM. Juízo. Tal Oferta vincula do impugnante ou terceiro ofertante como se arrematantes fossem. A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados. (Art 143 §§ 1º, 2º 4º da Lei 11.101/2005, com as introduções da Lei 14.112 de 2020). Eventual proposta apresentada nos autos do processo judicial e, sendo homologada pelo MM. Juízo, será devida a comissão da leiloeira; **(7) O bem será entregue livre de ônus, que ficará por conta da massa falida, 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 LREF**; **(8)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irreatáveis, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lanços ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is) de acordo com a legislação vigente e condições de venda dispostas no site www.lanceja.com.br. **(9)** O auto de arrematação será lavrado após a confirmação dos pagamentos devidos da arrematação e da comissão da leiloeira. Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pela leiloeira e pelo arrematante, a arrematação

considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável; **(10)** O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação/Ordem de Entrega do(s) Bem(ns), após a quitação dos pagamentos devidos. **(11)** Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br.

Ficam intimados por este Edital, a Recuperanda, seus representantes, cônjuges, se casados (as) forem, Ministério Público, a Administradora Judicial, as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal nas pessoas de seus procuradores, os credores, eventuais ocupantes e/ou possuidores dos bens, Advogados e demais interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. 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, bem como no portal eletrônico www.lanceja.com.br, nos termos do Art. 887 § 2º, do CPC. São José do Rio Preto, 06 de maio de 2021. PAULO ROBERTO ZAIDAN MALUF, JUÍZ DE DIREITO.