



de área privativa, 13,0599m<sup>2</sup>, de área comum e 21,5195m<sup>2</sup>, de uma vaga de garagem não demarcada, localizada no subsolo e a fração ideal de terreno de 0,001557%, da área total do terreno. Consta no R-1; AV-02 e AV-03 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca e sem concorrente ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A). Consta no R-04 desta matrícula que foi determinado pelo Juiz Presidente da 16ª Junta de Conciliação e Julgamento a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução movida por NILTON NEI DE SOUZA BATISTA contra PIONEIRA SERVIÇOS S/C LTDA nos autos do processo nº 016.95.1143-06. Conta na AV-05 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado nos autos da Falência supra. Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 18: MATRÍCULA Nº 7.695 DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALVADOR/BA: IMÓVEL: Sala de nº 729 da porta, inscrita no Censo Imobiliário sob nº 287.276, do Bloco B, do Centro Empresarial Iguatemi, com 74,6525m<sup>2</sup>, de área real e total que é composta de 40,9343m<sup>2</sup>, de área privativa, 12,1987m<sup>2</sup>, de área comum e 21,5195m<sup>2</sup>, de uma vaga de garagem não demarcada, localizada no subsolo e a fração ideal de terreno de 0,001469%, da área total do terreno. Consta no R-1; AV-02 e AV-03 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca e sem concorrente ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A). Consta no R-04 desta matrícula que foi determinado pelo Juiz Presidente da 16ª Junta de Conciliação e Julgamento a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução movida por NILTON NEI DE SOUZA BATISTA contra PIONEIRA SERVIÇOS S/C LTDA nos autos do processo nº 016.95.1143-06. Conta na AV-05 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado nos autos da Falência supra. Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 19: MATRÍCULA Nº 7.696 DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALVADOR/BA: IMÓVEL: Sala de nº 730 da porta, inscrita no Censo Imobiliário sob nº 287.277, do Bloco B, do Centro Empresarial Iguatemi, com área real e total de 74,8066m<sup>2</sup>, construída de 41,0550m<sup>2</sup>, de área privativa, 12,2321m<sup>2</sup>, de área comum e 21,5095m<sup>2</sup>, de uma vaga de garagem, não demarcada, localizada no subsolo e a fração ideal de terreno de 0,001472% da área total do terreno. Consta no R-1; AV-02 e AV-03 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca e sem concorrente ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A). Consta no R-04 desta matrícula que foi determinado pelo Juiz Presidente da 16ª Junta de Conciliação e Julgamento a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução movida por NILTON NEI DE SOUZA BATISTA contra PIONEIRA SERVIÇOS S/C LTDA nos autos do processo nº 016.95.1143-06. Conta na AV-05 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado nos autos da Falência supra. Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 20: MATRÍCULA Nº 7.697 DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALVADOR/BA: IMÓVEL: Sala de nº 731 da porta, inscrita no Censo Imobiliário sob nº 287.278, do Bloco B, do Centro Empresarial Iguatemi, com 76,4443m<sup>2</sup>, de área real e total que é composta de 42,3833m<sup>2</sup>, de área privativa, 12,5415m<sup>2</sup>, de área comum e 21,5195m<sup>2</sup>, de uma vaga de garagem não demarcada, localizada no subsolo e a fração ideal de terreno de 0,001504%, da área total do terreno. Consta no R-1; AV-02; AV-03; AV-04 e AV-05 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca e sem concorrente ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A). Conta na AV-06 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado nos autos da Falência supra. Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 3.324.000,00 (três milhões, trezentos e vinte e quatro mil reais) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. OBSERVAÇÃO: Consta na Avaliação que as salas avaliadas estão situadas na Avenida Tancredo Neves, 731, Caminho das Árvores Salvador/BA; que as salas 712/715 estão locadas à REAL & DADOS; as salas 716/717 estão disponíveis para locação; as salas 718/726 estão locadas à CLINIVALE MAIS SAÚDE INTEGRADA; as salas 727/729 estão locadas à INSTALE INFORMÁTICA; e as salas 730/731 estão locadas à GOCHE IMOBILIÁRIA. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de novembro de 2021.

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE BRASMÉDICA S/A INDÚSTRIAS FARMACÊUTICAS, PROCESSO Nº 0509622-48.1997.8.26.0100, DO BEM ARRECADADO E AVALIADO, 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 NAS PESSOAS DE SEUS PROCURADORES, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DOS BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS. A DOUTORA MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS, DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, 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 do processo eletrônico nº 0509622-48.1997.8.26.0100, da FALÊNCIA DE BRASMÉDICA S/A INDÚSTRIAS FARMACÊUTICAS E OUTROS CNPJ sob nº 60.889.557/0001-57 e, que foi designada a venda do bem imóvel arrecadado nos autos, abaixo descrito, 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 LREF), 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), Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP. - DO LEILÃO: A Alienação ocorrerá através de leilão híbrido, online e presencial simultâneo a livre escolha do ofertante, em igualdade de situação e, em tempo real, com transmissão ao vivo, sendo realizada em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas. 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) 2988-6929 / 4425-7652 / 4426-5064, e-mail: juridico@lanceja.com.br. Considerar Horário de Brasília/DF. LOCAL DO LEILÃO: PRESENCIAL: Escritório da Leiloeira sito a Rua Laura, nº 138, Centro, Santo André/SP. ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.lanceja.com.br. - A 1ª CHAMADA, será realizada a partir das 13h00 do dia 21/01/2022 para a recepção de lances online, ENCERRANDO-SE no dia 04/02/2022 a partir das 13h00 de forma online concomitante com a forma presencial, oportunidade em que o bem imóvel será vendido pelo valor de 100% (cem por cento) da avaliação atualizada, não havendo licitantes nesta etapa, seguirá sem interrupção o leilão já com início da 2ª chamada, que permanecerá aberta por mais 15 (quinze) dias; - 2ª CHAMADA inicia-se a partir das 13h01min., do próprio dia 04/02/2022 para a recepção de lances online ENCERRANDO-SE NO DIA 18/02/2022 a partir das 13h00, de forma online concomitantemente com a forma presencial, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Não havendo licitantes nesta etapa, o leilão seguirá sem interrupção já com o início da 3ª chamada, que permanecerá aberta para a**



recepção de lances por mais 15 (quinze) dias; - 3ª CHAMADA inicia-se a partir das 13h01min., do próprio dia 18/02/2022 para a recepção de lances online ENCERRANDO-SE NO DIA 04/03/2022 a partir das 13h00, de forma online concomitantemente com a forma presencial, onde serão aceitos lances por qualquer preço/melhor oferta, nos termos do Art. 142, § 3º-A, III, da Lei 11.101/2005, alterada pela Lei nº 14.112/2020. O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural, nomeada nos autos, CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, matriculada na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo, site www.lanceja.com.br, 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 participação na 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 ao 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 ao 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) O bem imóvel será alienado ad corpus, no estado em que se encontra; (II) - Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização da hasta, o referido bem apregado e inteirar-se de suas condições e documentações, 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 irretiráveis. 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 documentalmente o bem levado a leilão, aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter Ad Corpus e no estado e condições em que se encontra, objeto da arrematação; (b) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; (c) assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência do bem arrematado; (d) que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretirabilidade em relação ao(s) Proponente(s) que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretirabilidade em relação ao(s) Proponente(s); (e) que o Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do bem, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação, seja a que título for, observado o disposto no item "V" a seguir; (V) A arrematação judicial do bem imóvel, objeto do presente Edital, será livre de toda e qualquer sucessão universal do Arrematante nas obrigações do devedor, inclusive fiscais e trabalhistas, sendo liberados todos os gravames, ônus e quaisquer restrições sobre o bem imóvel, nos termos do Art. 141, II, da Lei nº 11.101/2005, com exceção 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; ou (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Eventual regularização e retificação de área do(s) imóvel(eis) será(ão) de responsabilidade do arrematante. As despesas com a transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urbano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel com fato gerador a partir da data da arrematação, são de responsabilidade do arrematante; DO BEM: Será levado a leilão o LOTE ÚNICO a saber: - BEM IMÓVEL, Gleba de terras com Área de 2.048,64 m², denominada GLEBA 13, situada no Bairro do Jaguari, perímetro urbano do Município de Igaratá/SP, pertencente à Matrícula 47.754 do CRI dos Municípios de Arujá, Igaratá e Santa Isabel, conforme transcrição a seguir descrita: Uma Gleba de terras com área de 2.048,64 m² (dois mil e quarenta e oito metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), denominada GLEBA-1B (47.724), de onde confrontando com a Estrada Municipal, segue os seguintes azimutes e distâncias: 129A-129=258° 144" e 9,746 m; 129-128A=270°2645 e 19,037m; deste último ponto passa a confrontar com a GLEBA-18 (Matrícula 47.759), e segue em divisa aberta o azimute de 308°5203 na distância de 92,414m até no ponto 98; deste ponto situado na cota altimétrica 627,500m da Represa do Rio Jaguari, segue a referida cota com os seguintes azimutes e distâncias: 98-97=54°1840 e 10,576m; 97-96ª=43°2414 e 10,636m; daí passa a confrontar com a GLEBA-1B (47.724), e segue em divisa aberta até no ponto onde a descrição teve início, com o azimute de 129°3653 na distância de 109,864m. Propriedade de Frederico Henrique Thiessen CPF 029.293.098-49 e esposa Margarete Grimm Thiessen CPF nº 267.286.878-66. Ônus/Observações: - Av. 01 Para constar INDISPONIBILIDADE dos bens de Frederico Henrique Thiessen, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 02702200689209006, solicitado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, São José dos Pinhais/PR; Av. 02 Para constar PENHORA expedida nos autos do processo nº 0190713-97.1998.8.26.0002 pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro São Paulo/SP, tendo como exequente Banco PAN S/A CNPJ 59.285.411/0001-13 e como executados Frederico Henrique Thiessen (depositário) e Margarete Grimm Thiessen; - Av. 03 Para constar INDISPONIBILIDADE dos bens de Margarete Grimm Thiessen, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 058561997019090009, solicitado pela 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; - Av. 04 Para constar INDISPONIBILIDADE dos bens de Margarete Grimm Thiessen, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 02702200689209006, solicitado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, Município de São José dos Pinhais/PR; - Av. 05 Para constar INDISPONIBILIDADE dos bens de Frederico Henrique Thiessen, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 0138800951999515003, solicitado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Município de São José do Rio Pardo/SP; - Av. 06 Para constar INDISPONIBILIDADE dos bens de Frederico Henrique Thiessen, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 01025002820005020079, solicitado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Município de São Paulo/SP; - Av. 07 Para constar INDISPONIBILIDADE dos bens de Frederico Henrique Thiessen, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 02485009019975090019, solicitado pela 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; - Av. 08 Para constar INDISPONIBILIDADE dos bens de Frederico Henrique Thiessen, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 04280001919975090019, solicitado pela 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; - Av. 09 Para constar INDISPONIBILIDADE dos bens de Margarete Grimm Thiessen, expedido pela Central de Indisponibilidade de



Bens, Processo nº 04280001919975090019, solicitado pela 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; - Av. 10 Para constar a ARRECADADO por ofício expedido pela 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 0509622-48.1997.8.26.0100, tendo como requerente BRASMÉDICA S/A INDÚSTRIAS FARMACÊUTICAS E OUTRO, foi ARRECADADO o imóvel desta matrícula, em favor da massa. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: (a) relata o Avaliador que o imóvel está situado no bairro Jaguari, a aproximadamente 9,0 Km de distância do Centro do Município de Igaratá; (b) Constatou também que a região conta com rede de energia elétrica, transporte público e sistema de internet; (c) Com relação à parte hídrica e saneamento, a região não conta com sistemas de esgoto, nem com rede de água potável, sendo servida por poços artesianos e fossas sépticas; (d) Relata que as vias de acesso ao imóvel, em alguns trechos são de terra, ficando a aproximadamente 3,6 Km da Rodovia Dom Pedro I (SP-065). Avaliação de R\$ 30.560,00 (trinta mil e quinhentos e sessenta reais), para junho/21. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 31.706,21 (trinta e um mil, setecentos e seis reais e vinte e um centavos), para outubro/2021. - DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATACÃO: O(s) bem(ns) poderá(ão) ser vendido(s) à vista ou parcelado, sendo o pagamento integral ou da entrada/sinal, em ATÉ 24 HORAS DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO, INDEPENDENTEMENTE DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. I - PAGAMENTO À VISTA: o arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão para realizar o depósito judicial atualizado da arrematação, através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos do processo. II - PAGAMENTO A PRAZO: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) imóvel(is) em prestações, desde que, prévia e devidamente, cadastrado e habilitado no website ([www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)), poderá apresentar, por escrito (endereço ao e-mail [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)), proposta de parcelamento do(s) bem(ns) nos termos do Art. 895 I, II, § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, antecipadamente ao leilão. O sinal do pagamento será à vista, pago em até 24 horas do encerramento do leilão, independentemente da homologação judicial. 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). O envio da proposta de parcelamento, não exige o proponente de lançar no leilão seja de forma presencial (viva-voz) ou de forma online pelo site. Os lances devem ser ofertados de forma online pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) e/ou presencialmente no local do leilão, indicado neste edital. III Caso não haja manifestação sobre o interesse de parcelamento antecipadamente ao leilão, seja por escrito no caso de participação online, seja de forma verbal (viva-voz) no caso de participação presencial, será considerado para todos os efeitos PAGAMENTO À VISTA. - 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 do bem, em até 24 horas do encerramento do leilão, independentemente da homologação judicial, através de depósito direto em conta a ser indicada, somente na forma 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. - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS: (1) O bem imóvel aqui mencionado está de acordo com a transcrição da matrícula, bem como com o citado no Laudo de Avaliação homologado, sendo vendidos em caráter Ad Corpus, no estado e condição em que se encontra. (2) O(s) bem(ns) pode(m) estar ocupado(s) de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante; (3) O Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do bem, 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 bem imóvel, despesas referente as regularizações de área e de matrícula, se houver e demais necessárias provenientes da arrematação; (5) O NÃO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO e da comissão da leiloeira no prazo específico estipulado no edital de leilão de até 24 horas do encerramento do leilão, independentemente da homologação judicial, será tido como desistência do lance, implicando a perda do direito de compra/arrematação do lote, sendo certo que o bem poderá ser vendido a outros interessados, obedecendo a ordem dos melhores lances ofertados no leilão; (6) O arrematante remisso fica sujeito as sanções previstas na legislação em vigor. (Arts. 897, 903, § 6º, do CPC e Art. 358 do C. Penal, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação em vigor) e a Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da comissão; (7) Poderão ser apresentadas IMPUGNAÇÕES por quaisquer credores, pela Falida 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 do bem 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. Tal Oferta vincula o 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). No caso de acolhimento pelo MM. Juízo da impugnação baseada no valor da venda e, em sendo homologada será devida a comissão da leiloeira de 5% do valor da arrematação (aprovada pelo MM. Juízo); (8) O bem será entregue livre de ônus, que ficará por conta da 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; (9) O Juiz poderá autorizar os credores mediante provação do(s) interessado(s), de forma individual ou coletiva, em razão dos custos e no interesse da massa falida, a adquirir ou adjudicar, de imediato, os bens arrecadados, pelo valor da avaliação, atendida a regra de classificação e preferência entre eles, ouvido o Comitê, seu houver (Art. 111 da Lei nº 11.101/2005). Por deliberação tomada nos termos do art. 42 desta Lei, os credores poderão adjudicar os bens alienados na falência ou adquiri-los por meio de constituição de sociedade, de fundo ou de outro veículo de investimento, com a participação, se necessária, dos atuais sócios do devedor ou de terceiros, ou mediante conversão de dívida em capital, nos termos do Art. 145, da Lei n. 11.101/2005 alterada pela Lei nº 14.112/2020. (10) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lances 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](http://www.lanceja.com.br). (11) 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(a) Juiz(a), pela leiloeira e pelo arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável; (12) O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação após a quitação dos pagamentos devidos. (13) Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). Ficam intimados por este Edital, a Falida, 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, arrendatário(s) e/ou possuidores dos bens se



houver, Advogados e demais interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 04 de novembro de 2021.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e intimação na FALÊNCIA DE VIGORELLI DO BRASIL S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.105.920/0001-69, na pessoa do Administrador Judicial ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628; bem como do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; e da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador. A Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte ajuizada por VIGORELLI DO BRASIL S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA - Processo nº 0006182-29.1982.8.26.0100 - Controle nº 499/2018, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações eletrônicas. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados. DA VISITAÇÃO - Constitui ônus da parte interessada examinar o imóvel a ser apregoado. Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independentemente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 24/01/2022 às 15:00h e se encerrará dia 27/01/2022 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 27/01/2022 às 15:01h e se encerrará no dia 16/02/2022 às 15:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, condicionado a aprovação da Administrador Judicial e do I. Magistrado da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo. DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º leilão a partir das 14:00 horas, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. DOS DÉBITOS - O imóvel será apregoado sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, 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. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. DA CAUÇÃO - O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o email: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em 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. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do LEILOEIRO OFICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do leiloeiro ou será enviada por e-mail. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o caput do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DO IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 17.514 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um terreno designado como lote nº 04 da quadra B situado no lugar denominado Vila Vigorelli nesta cidade e comarca, contendo área de 331,39m2, situado no lado direito da Rua Bela Vista, de quem dela se dirige para a Rua 1, a 53,60m da intersecção desta ruas; medindo 10,80m de frente para a Rua Bela Vista; do lado direito de quem da rua olha o terreno mede 34,70m; do lado esquerdo mede 34,70m e fundos de 9,10m confrontando em ambos os lados e fundos com propriedade da Vigorelli do Brasil S/A Comércio e Indústria. Consta na AV.2 desta matrícula que no terreno objeto desta matrícula foi construída uma casa que recebeu o nº 16 da Rua Bela Vista, com área construída de 216,80m2. Consta no R.3 desta matrícula que nos autos da Execução Fiscal nº 491/83, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra VIGORELLI DO BRASIL S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VICENTE DE PAULA SILVA. Contribuinte nº 03.028-019-9. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de novembro de 2021.

EDITAL DE LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE, expedido nos autos da falência/recuperação judicial de FLASH EMPREENDEIMENTOS PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA, PROCESSO Nº 0537628-02.1996.8.26.0100 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Maria Rita Rebello Pinho Dias, na forma da Lei, etc. FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possam que, por esse r. Juízo