

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO S.A, PROCESSO Nº 1003257-14.2014.8.26.0038, **PARA ALIENAÇÃO DOS BENS ABAIXO RELACIONADOS E PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE, DA(S) RECUPERANDA(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 RODRIGO PERES SERVIDONE NAGASE, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAS, 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 1003257-14.2014.8.26.0038**, da RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA DE TRANSPORTES SOPRO DIVINO. – CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08 e, que foi designada a venda dos bens imóveis abaixo discriminados, *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:** O leilão ocorrerá na forma híbrida presencial/física por lanços orais e na forma online, simultaneamente, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada nos autos Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo, Tels.: (11) 2988-6924 / 2988-6929/ 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br.

O leilão será realizada em DATA ÚNICA com abertura no dia 02/março/2022 à partir das 14h00 para a captação de lanços online nos termos do art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ, ENCERRADO-SE no dia 16 de MARÇO de 2022 (quarta-feira), a partir das 14h00, de forma ONLINE exclusivamente pelo website www.lanceja.com.br concomitantemente com a forma PRESENCIAL (física com lances de viva voz), sendo o leilão realizado no escritório da Leiloeira no Município de Santo André/SP, na Rua Laura, nº 138 – Centro, admitindo lances a partir de 70% (setenta por cento), dos valores das avaliações atualizadas e homologadas, em cumprimento ao estabelecido no Plano de Recuperação Judicial homologado e seu aditivo votado em AGC. As avaliações serão

atualizadas pela Tabela TJ/SP a época do leilão. Considerar todos os horários mencionados neste Edital como 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 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 lances 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; **(II)** - Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização da hasta, o referido bem apregoado 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 lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances 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 irretratabilidade 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 irretratabilidade em relação ao(s) Proponente(s); **(e)** que o(s) Proponente(s) assume(m) a(s) obrigação(ões) de proceder(em) as diligências, constatações e conferências que julgar(em) necessária(s) quanto à aquisição do(s) “bem(ns)”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao(s) objeto(s) da(s) arrematação(ões), seja a que título for, observado o disposto no item "IV" a seguir; **(V) As arrematações judiciais dos “bens imóveis”, objetos do presente Edital, serão livres 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; **(VI)** É vedada a apresentação de proposta(s) para aquisição do bem nos autos do processo durante e após o término do leilão. **(VII) O valor mínimo para a venda dos bens corresponde a 70% (setenta por cento) dos valores constantes das avaliações homologadas nos autos, nos termos estabelecidos no Plano de Recuperação Judicial homologado e seu aditivo votado em AGC.**

LOTE 01 - BEM IMÓVEL – TERRENO situado na Rua Santos Dumont, s/nº, Bairro Vila Bressan, Município de Araras/SP, com área de terreno tabular de 4.882,85 m² (quatro mil oitocentos e oitenta e dois metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados), e 4.435,00 m² (quatro mil quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados) de área real, pertencente a Matrícula nº 63.460 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras/SP, conforme transcrição a seguir **descrita**: Uma área de terras, com 4.882,85 metros quadrados, situada cidade de Araras, Estado de São Paulo, na antiga Chácara Graziano, Vila Bressan, com as medidas e confrontações seguintes: inicia-se no ponto 10, localizado junto a divisa com imóvel de propriedade da 3NA Patrimonial Ltda. (Matrícula: 49.041) e no alinhamento predial da Rua Santos Dumont, por onde segue, em curva à direita, com raio de 486,43m e desenvolvimento de 48,60m até o ponto 11; e daí, pela confluência

da Rua Santos Dumont com a Rua Cel. André Ulson Jr., em curva à direita com raio de 30,00m e desenvolvimento de 14,17m até chegar ao ponto 12; deste, deflete à direita e confrontando com o imóvel da Matrícula 49.043, segue com azimute de 317°13'15" e distância de 89,80m até o ponto 13; deste, deflete direita e pelo alinhamento predial da Rua Eolo Camargo Preto, segue com azimute de 03°49'02" e distância de 8.78m até o ponto 14; e com azimute de 03°53'38" e distância de 25,36m chegando ao ponto 15; deste, deflete à direita e confrontando com o imóvel da Matrícula 49.044, segue com azimute de 133°38'57" e distância de 64,20m até o ponto 16; daí, deflete à esquerda, seguindo com azimute de 43°38'57" e distância de 27,00m até o ponto 17; deste, deflete à direita e confrontando com a Rua Machado de Assis, segue com azimute de 130°21'21" e distância de 6,16m até o ponto 18; deste, passa a confrontar com imóvel de propriedade de Paulo Sérgio Ferreira da Silva e outros (Matrícula 1.293), seguindo com azimute de 133°12'14" e distância de 31,13m até o ponto 19; deste, deflete à direita e confrontando com o imóvel de propriedade da 3NA Patrimonial Ltda. (Matrícula: 49.041) segue com azimute de 225°11'07" e distância de 0,19m até o ponto 20; deflete à esquerda e segue com azimute de 133°58'42" e distância de 29,41m até chegar ao ponto 10.

PROPRIETÁRIA: Empresa de Transportes Sopro Divino S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08. Registro Anterior: Transcrição nº 20460; posterior abertura da matrícula 5060. **Ônus/Observações constantes na Matrícula: Av. 01:** Ajuizamento de Ação de Execução, processo nº 4001223-49.2013.8.26.0038 da 3ª Vara de Araras, onde figuram como partes Requerente Banco Mercantil do Brasil S/A – CNPJ nº 17.184.037/0001-10 e Requeridos A recuperanda (já qualificada) e Marco Antônio Logli – CPF nº 015.659.318-15; **Av. 02:** Ajuizamento de ação de Execução, processo nº 1051508-08.2013.8.26.0100 da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, onde figuram como partes Requerente BICBANCO – Banco Industrial e Comercial S/A – CNPJ nº 07.450.604/0001-89 e Requeridos A Recuperanda (já qualificada) e Marco Antônio Logli – CPF nº 015.659.318-15; **Av. 03:** O imóvel desta matrícula acha-se penhorado conforme registro feito sob nº 09 na matrícula 5060, de seguinte teor: **PENHORA** sobre o imóvel desta matrícula consta o Registro de penhora: Imóveis matriculas nºs 11482; 11647; 18996; 2468; 25866; 48721; 49041; 49042; 49043; 49044 e 5060, todos deste Serviço, para garantia de execução de dívida, processo nº 1051508-08.2013.8.26.0100 da Ação de Execução do 13º Ofício Cível da Comarca de São Paulo Capital, partes qualificadas na Av. 02 acima; **Av. 04:** Averbação para constar que, por sentença proferida em 31/06/2016, foi deferido o plano de RECUPERAÇÃO JUDICIAL da Empresa de Transportes Sopro Divino S/A, nos autos deste processo; **Av. 05:** Para contar INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos da Empresa de Transporte Sopro Divino S/A, já qualificada, em conformidade com a decisão proferida no processo nº 20210005146422, 2ª Vara Cível das Fazendas Públicas de Registros Públicos e Ambiental de Jataí/GO. **OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** a) Relata o perito que, embora a área do terreno perfaça o total de 4.882,85 m² - conforme levantamento planimétrico

constante no Anexo 02, foi verificado que, dentro desses limites, há uma interferência de 447,85 m² de um imóvel confrontante, indicando que as divisas reais do bem perfazem a área de 4.435,00 m², sendo essa, inclusive, adotada para fins de avaliação; **b)** Trata-se de um terreno sem benfeitorias ou construções e, no momento da vistoria, estava ocupado por carretas; **c)** O imóvel possui topografia plana em relação à Rua Santos Dumont; **d)** A região onde se localiza o bem possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas bem localizadas, possuindo todos os melhoramentos e infraestruturas compatíveis com as áreas com urbanização consolidada; **e)** De acordo com a Lei Municipal nº 3.903 de 06/10/2010 – Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Araras -, o imóvel situa-se em Zona Mista Geral – ZMG -, região destinada a abrigar usos comerciais e residenciais; **f)** Há possibilidade de uso para empreendimentos residenciais ou comerciais de grande porte. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. - Avaliação de R\$ 2.129.000,00 (dois milhões, cento e vinte e nove mil reais), fevereiro/2021. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 2.338.994,73 (dois milhões, trezentos e trinta e oito mil, novecentos e noventa e quatro reais e setenta e três centavos), janeiro/2022 pela Tabela TJ/SP.**

LOTE 02 - BEM IMÓVEL – TERRENO situado na Rua Capitão Arthur dos Santos, s/nº, Bairro Vila Bressan, Município de Araras/SP, com área de terreno de 1.927,00 m² (um mil novecentos e vinte e sete metros quadrados) pertencente a Matrícula nº 49.044 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araras/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Um terreno, situado na Cidade de Araras, Estado de São Paulo, no Jardim São Domingos, com área total de 1.927,00 metros quadrados, com as divisas e confrontações seguintes: começa em um ponto localizado na confluência da Rua Capitão Arthur dos Santos com uma rua particular sem denominação e segue no alinhamento desta na distância de dezenove metros e setenta centímetros (19,70); deflete à esquerda e segue confrontando com Empresa de Transportes Sopro Divino S/A., na distância de sessenta e quatro metros e vinte centímetros (64,20); à esquerda em ângulo reto, na distância de vinte e sete metros (27,00), até o alinhamento da Rua Machado de Assis, confrontando até aqui com a Empresa de Transportes Sopro Divino S/A., à esquerda, em ângulo reto na distância de setenta e três metros e meio (73,50), até o alinhamento da Rua Capitão Arthur dos Santos, confrontando com José Bressan, à esquerda, pelo alinhamento dessa rua na distância de onze metros e meio (11,50), até o ponto de partida. PROPRIETÁRIA: Empresa de Transportes Sopro Divino S/A, inscrita no CNPJ sob nº 44.207.223/0001-08. Registro anterior: Transcrição nº 23.480. **Ônus/Observações constantes na Matrícula: Av. 01:** Para constar que o imóvel desta matrícula foi objeto de ARROLAMENTO de BENS pela Delegacia da Receita Federal Limeira – Ofício nº 0168/2001/10865/Safis/DRF/Limeira; **Av. 02:** Para constar ajuizamento de ação de Execução, processo nº 1051508-08.2013.8.26.0100, 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Capital, onde figuram como partes Requerente: BICBANCO – Banco

Industrial e Comercial S/A – CNPJ 07.450.604/0001-89 e Requeridos A Recuperanda e Marco Antonio Logli, CPF nº 015.659.318-15; **R. 03:** Para constar **PENHORA:** - sobre o imóvel desta matrícula consta o Registro de penhora bem como nos imóveis de matrículas nºs 11482; 11647; 18996; 2468; 25866; 48721; 49041; 49042; 49043; 49044 e 5060, todos deste Serviço, para garantia de execução de dívida, processo nº 1051508-08.2013.8.26.0100 da Ação de Execução do 13º Ofício Cível da Comarca de São Paulo Capital, partes qualificadas na Av. 02 acima; **R.04:** Para constar **PENHORA**, processo nº 0009550-76.1998.8.26.0038 da Ação de Execução Fiscal movida pela Fazenda Nacional em face da Recuperanda (já qualificada) e Marco Antonio Logli, CPF nº 015.659.318-15. A Penhora recai também sobre o imóvel de matrícula 49043 para garantia a execução de dívida; **Av. 05:** Averbação para constar que, por sentença proferida em 31/10/2016, foi deferido o Plano de RECUPERAÇÃO JUDICIAL da Empresa de Transportes Sopro Divino S/A., nos autos deste processo; **Av. 06:** Para constar **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos da Empresa de Transportes Sopro Divino S/A, já qualificada, em conformidade com a decisão proferida no processo nº 20210005146422, 2ª Vara Cível das Fazendas Públicas de Registros Públicos e Ambiental de Jataí/GO. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. **OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** **a)** Relata o perito que, trata-se de um terreno sem benfeitorias ou construções e, no momento da vistoria, estava ocupado por carretas; **b)** O imóvel possui topografia plana em relação à Rua Capitão Arthur dos Santos; **c)** A região onde se localiza o bem possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas bem localizadas, possuindo todos os melhoramentos e infraestruturas compatíveis com as áreas com urbanização consolidada; **d)** De acordo com a Lei Municipal nº 3.903 de 06/10/2010 – Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Araras -, o imóvel situa-se em Zona Mista Geral – ZMG -, região destinada a abrigar usos comerciais e residenciais; **e)** Há possibilidade de uso para empreendimentos residenciais ou comerciais de grande porte. Avaliação de R\$ 1.021.000,00 (um milhão e vinte e um mil reais), fevereiro/2021. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 1.121.706,73 (um milhão, cento e vinte e um mil, setecentos e seis reais e setenta e três centavos), janeiro/2022, pela Tabela TJ/SP.**

LOTE 03 - BEM IMÓVEL – TERRENO situado na Avenida José Andraus Gassani, nº 5.335, Bairro Distrito Industrial, Município de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, com área de terreno de 10.500,00 m² (dez mil e quinhentos metros quadrados) e 1.067,38 m² (um mil e sessenta e sete metros quadrados e trinta e oito décimos quadrados) de área construída, pertencente a Matrícula nº 57.151 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG, conforme transcrição a seguir descrita: Um terreno situado em Uberlândia, Estado de Minas Gerais, no Bairro Distrito Industrial, na Av. José Andraus Gassani, constituído pela unificação dos lotes nºs 11 a 17 da quadra nº 18, medindo setenta (70,00) metros de frente e aos fundos, por cento e cinquenta (150,00) metros de

extensão dos lados, perfazendo uma área total de 10.500,00 m², confrontando pela frente com a Av. José Andraus Gassani, pelo lado direito com o lote nº 10, pelo lado esquerdo com o lote nº 18, e aos fundos com a Faixa Verde nº 06. PROPRIETÁRIA: Empresa de Transportes Sopro Divino S.A. Registro Anterior: Matrícula nºs 57.124 e 57.130. **Ônus/Observações constantes na Matrícula: Av.02:** Para constar que a Prefeitura Municipal de Uberlândia certificou que em 13/12/1994 foi fornecido o HABITE-SE nº 1088, e nesta mesma data foi efetuado o lançamento do prédio situado na Av. José Andraus Gassani nº 5335, com área construída de 1.067,38 m² (Galpão com Escritório), distribuída da seguinte forma: 263,81 m² (Plataforma) + 778,57 m² (Construção) + 25,00 m² (Acréscimo); **R.03:** Para constar PENHORA, processo nº 047/97 da Ação de Execução Fiscal da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG em que a Fazenda Nacional move em face da Recuperanda; **R.04:** para constar ARROLAMENTO de bens e direitos via ofício nº 10865/Safis/DRF nº 301/2005 através da Delegacia da receita Federal de Limeira/SP, da empresa de Transportes Sopro Divino S/A, já qualificada **Av.05:** Para constar Ajuizamento de Ação de Execução processo nº 4001223-49.2013.8.26.0038 da 3ª Vara Cível de Araras/SP, onde figuram como partes Requerente Banco Mercantil do Brasil S/A – CNPJ nº 17.184.037/0001-10 e Requerida A recuperanda (já qualificada). **OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** **a)** Relata o perito que o imóvel se trata de um terreno com construção, com perfil destinado a atividades de logística e transporte e que, no momento da vistoria, o imóvel encontrava-se ocupado; **b)** O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberlândia para fins de tributação de IPTU sob nº 00-01-0203-12-01-0002-000; **c)** O bem possui em sua área topografia plana e em nível com a Avenida José Andraus Gassani; **d)** A região possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas bem localizadas, possuindo todos os melhoramentos e infraestruturas compatíveis com as áreas com urbanização consolidada, tendo a região característica predominantemente industrial; **e)** De acordo com a Lei Municipal Complementar nº 525 de 14/04/2011 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Uberlândia), o imóvel situa-se em Zona Industrial 1 – ZI 01, região destinada a abrigar distritos industriais e polos empresariais, tendo como função acomodar usos de médio e grande porte; **g)** *O imóvel possui área total construída de 1.067,38 m² (um mil e sessenta e sete metros quadrados e trinta e oito décimos quadrados), subdivididas em: escritório de 200,00 m², Galpão de 603,57 m² e Plataforma de 263,81 m²;* **h)** Há possibilidade de uso a curto e médio prazo para atividades industriais, comércio e serviços de médio e grande porte. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 2.588.000,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta e oito mil reais), fevereiro/2021. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 2.843.268,37 (dois milhões, oitocentos e quarenta e três mil, duzentos e sessenta e oito reais e trinta e sete centavos), janeiro/2022, pela Tabela do TJ/SP.**

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATACÃO: O bem poderá ser vendido 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.

II - PAGAMENTO A PRAZO: *O interessado em adquirir o bem imóvel 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) ou de forma verbal (viva-voz) no local do Leilão presencial, 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, equivalente a entrada será de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, *à vista, devendo ser 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 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º CPC). A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão seja de forma presencial (viva-voz) ou de forma online pelo site. *O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, do CPC).*

III - Não havendo manifestação sobre 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 PAGAMENTO À VISTA.

V – PAGAMENTO DA 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 **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) As descrições dos bens imóveis aqui mencionados estão de acordo com as transcrições das matrículas, bem como com o

citado nos Laudos de Avaliações homologados, 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 de cada imóvel se necessário, 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 ARREMATAÇÃO 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 o fato comunicado imediatamente ao MM Juízo, podendo o bem 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.* (Art. 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 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 do bem ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão (Art. 143 “*caput*” da LREF); **(8) O bem será entregue livre de ônus, que ficará por conta da devedora, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA, inclusive as de natureza tributária**, exceto se o arrematante for (I) sócio da sociedade devedora, 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 devedora; (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) 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;** **(10)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, 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. **(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 irretratável; **(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.

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, arrendatário(s), 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 no portal eletrônico www.lanceja.com.br, nos termos do Art. 887 § 2º, do CPC, e afixado em lugar público e de costume. Araras (SP), 29 de janeiro de 2022. DR. RODRIGO PERES SERVIDONE NAGASE, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAS.