



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:

11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo Digital nº: **0509622-48.1997.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Autofalência**
 Requerente: **Brasmédica S/A Indústrias Farmacêuticas e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
 << Informação indisponível >>:

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE BRASMÉDICA S/A INDÚSTRIAS FARMACÊUTICAS E OUTRO., 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, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA 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 OUTRO - 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, 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 Público na MODALIDADE ONLINE exclusivamente pelo website www.lanceja.com.br, com transmissão ao vivo da disputa, sendo realizado em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas: - **A 1ª Chamada** será realizada **no dia 03/05/2022**, com encerramento **a partir das 13h00**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor de 100% (cem por cento) da avaliação homologada e atualizada. Caso não haja licitantes na 1ª chamada, seguirá sem interrupção o leilão, sendo realizada **a 2ª chamada no dia 17/05/2022**, com encerramento **a partir das 13h00**, admitindo-se lances a partir de 70% (setenta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

por cento) do valor da avaliação atualizada. Ainda não havendo licitantes na 2ª chamada, seguirá sem interrupção o leilão, sendo realizada a **3ª chamada no dia 31/05/2022, a partir das 13h00, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, conforme decisão judicial as folhas 8067/8069.** 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)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II)** (1) Além da documentação supramencionada, se faz necessário assinar o **Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br, com antecedência ao leilão**; e (2) o cadastro prévio no site www.lanceja.com.br, como também solicitar a habilitação para o referido leilão; **(III) O cadastramento/habilitação**, 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; **(IV)** 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; **(V)** O Arrematante declara que: **(a)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente, todos os bens levados a leilão aceitando adquiri-los nos termos deste Edital de Leilão cuja venda se concretizará em caráter *Ad Corpus* e no estado e condições em que se encontra o objeto da arrematação; **(b)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto aos bens objeto da arrematação; **(c)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência dos bens arrematados; **(d)** que o Lance realizado no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao Proponente; **(e)** *que o Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos “bens”, antecipadamente ao leilão, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação.*

- DOS LANÇOS – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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). **Observação: Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pelo site www.lanceja.com.br, após o deferimento do pedido de habilitação solicitado pelo interessado.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DA VISITAÇÃO: As visitas deverão ser previamente agendadas junto a Leiloeira Oficial através do e-mail visitacao@lanceja.com.br. Os interessados terão o ônus de examinar o bem, antes da realização da hasta, e inteirar-se de suas condições não se admitindo nenhuma reclamação posterior. 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 o(s) bem(ns), independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara;

DO BEM: BEM IMÓVEL – ÁREA REMANESCENTE, localizada na Avenida Miguel Estefno, nº 2.276, Vila Saúde, São Paulo/SP, com área de 5.468 m², não registrada/sem matrícula, conforme observações do Laudo de Avaliação Homologado a seguir: a) Trata-se o imóvel de uma área remanescente que anteriormente fazia parte do imóvel situado na Avenida Miguel Estefano, nº 2.278, indicado como “área ocupada pela indústria” e que, atualmente, está identificada pelo endereço da Avenida Miguel Estefano, nº 2276; b) Ressalta que há uma edificação (Galpão) do imóvel situado à Avenida Miguel Estefno, nº 2.278 que invade o terreno, no entanto, para fins de avaliação, foi considerado apenas o terreno, uma vez que há fissuras estruturais e mal estado de conservação; c) Relata o avaliador que o imóvel pertence ao contribuinte nº 048.087.0072-7 em nome de Frederico Henrique Thiessen; d) *Relata, ainda, que a área remanescente não possui matrícula aberta, sabendo-se que o imóvel situado na Av. Miguel Estefno, nº 2.278 pertence a matrícula nº 25.357 do 8º CRI de São Paulo/SP que indica como “Título Anterior” a Transcrição nº 108.528 do 14º CRI de São Paulo/SP na qual cita Transcrições aquisitivas anteriores de números 50.543, 27.169 e 27.171, porém nenhuma dessas transcrições se referem ao imóvel situado na Rua Miguel Estefano, nº 2.276, objeto da avaliação e que segundo consta nos autos os imóveis citados acima, faziam parte de uma gleba de terras de aproximadamente 20.000 m² (fls. 7007/7009), sendo que atualmente há várias ocupações em parte desta área. *Sendo assim, para fim de desmembramento, será necessária a realização de apuração real de área remanescente, devendo ser levantadas as medidas indicadas no laudo e estudo específico da área, para abertura de nova matrícula, ficando esses levantamentos ao encargo do arrematante;* e) *Para fim de avaliação, foi realizado levantamento das delimitações da área, considerando útil apenas o que corresponde ao imóvel da Avenida Miguel Estefno, nº 2.276, dispondo de 5.468 m² de área, sendo tais delimitações realizadas através de Mapeamento Aerofotogramétrico que considerou os limites físicos dos prédios circunvizinhos existentes no perímetro, inclusive, parte desses prédios sendo ocupações. Assim, para fim de desmembramento, deverá ser realizada pelo arrematante para apuração do remanescente;* f) Verificou-se, ainda de acordo com os levantamentos, que o imóvel de matrícula nº 7.907 do 8º CRI de São Paulo/SP, pelas dimensões e delimitações apontadas na*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

matrícula, corresponde ao imóvel da Rua César Batista, nº 115, onde há um condomínio residencial e o imóvel situado na Rua César Batista, nº 159, com área correspondente a 2.950 m², indicado como de propriedade de Ercília Aldighieri pertence ao cadastro Municipal de Contribuinte nº 048.087.0048-4, corresponde aos números 153, 153 A, 159, 161, 163, possuindo no cadastro de IPTU o Tipo de Uso de “Residência Coletiva”, inclusive cortiço (mais de uma residência no lote). Assim, desconsiderando o imóvel da Av. Miguel Estefano, nº 2278 adquirido por arrematação, pela empresa Patrimony Administradora de Bens S.A. e área tomada pelas ocupações (Rua César Batista números:153, 153 A, 159, 161, 163, 201, juntamente com a área de aproximadamente 10.000 m² adquirida por Toshigsugu Mizuoti), **as medições totalizaram 5.468 m² de área remanescente**; **g)** Relata também que parte do que seria integrante do imóvel avaliado, localizado aos fundos do atual imóvel da Avenida Miguel Estefno, nº 2.256, pertence a Dona Ana Maria que, segundo ela, foi celebrado um acordo de empréstimo dos fundos de seu terreno ao Sr. Frederico Henrique Thiessen através de “Instrumento Particular de Declaração” (Capítulo 06 – Anexos do laudo), não sendo de propriedade da empresa falida; **h)** Relata ainda o perito que no ato da visita ao referido imóvel estava ocupado, por um senhor que se apresentou como Francisco, informando ser o responsável pela guarda do imóvel, bem como foi relatado que a ocupação se deu através de usucapião. Não há informação nos autos sobre usucapião; **i)** A região do imóvel é dotada de boa infraestrutura, pavimentação asfáltica, redes de água potável, esgoto, energia elétrica, sistema de telefonia e internet, sistema de saúde, comércio em geral e organização urbanística; **j)** Conforme a Lei nº 16.402 de 2.016 (Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e a Lei nº 16.050 de 2.014 (Plano Diretor Estratégico), o imóvel está localizado em Zona de Centralidade (ZC), voltada à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou subcentros regionais ou de bairros, destinadas, principalmente, aos usos não residenciais, com densidades construtivas e demográfica médias; **k)** ***O imóvel está ocupado***, sendo a desocupação por conta do arrematante; Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra, toda e qualquer regularização de área e matrícula por conta do arrematante. Avaliação de R\$ 5.616.300,00 (cinco milhões, seiscentos e dezesseis mil e trezentos reais), junho/2021. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 6.027.563,11 (seis milhões, vinte e sete mil, quinhentos e sessenta e três reais e onze centavos), fevereiro/2022 pela Tabela TJ/SP.**

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATAÇÃO: 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 (endereço ao e-mail juridico@lanceja.com.br), proposta de parcelamento do bem nos termos do Art. 895 I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, antecipadamente ao leilão, devendo indicar o índice de correção a ser adotado, sendo o parcelamento garantido por hipoteca do próprio bem, além dos demais requisitos do artigo supracitado.

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** exime o proponente de lançar no leilão **pelo site www.lanceja.com.br**.

III – Não havendo manifestação sobre interesse de parcelamento antecipadamente ao leilão, será considerado PAGAMENTO À VISTA.

- **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) O bem imóvel aqui mencionado está de acordo com o **Laudo de Avaliação homologado**, sendo vendido em caráter “*Ad Corpus*”, no estado e condições em que se encontra, livres de débitos até a data da arrematação, declarando o(s) arrematante(s) que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, assumindo total responsabilidade; (2) O bem pode estar ocupado 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) As providências necessárias para eventual(is) regularização(ões) e retificação(ões) de área do imóvel, abertura de matrícula, assim como eventual propositura de ação para imissão na posse, averbações e baixas necessárias, custos com demolição bem como a destinação de resíduos, correrão por conta exclusiva do arrematante. Despesas com a transferência do domínio/propriedade como o ITBI / Registro Geral de Imóveis, Imposto Territorial Rural/Urbano entre outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel tendo cujo fato gerador se dá a partir da data da arrematação, serão de responsabilidade



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:

11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

do arrematante; **(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.** Havendo desistência ou não pagamento da arrematação poderá ser aplicada multa, fixada pelo MM. Juízo. 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, de acordo com Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações; **(6)** 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 irretratável; **(7) O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação, após a quitação dos pagamentos devidos, recolhendo as custas devidas;** **(8) Poderão ser apresentadas impugnações** por quaisquer credores, pelo devedor 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 LRJF); 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 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; **(9) 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;** **(10)** O(a) Juiz(a) poderá autorizar os credores mediante prova 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

 Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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. **(11)** 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; **(12)** Não serão aceitos lances 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. Sendo assim, não sendo ofertado(s) lance(s) nas condições previstas neste edital, *fica a leiloeira autorizada a receber oferta(s) em condições diversas das estipuladas neste edital* **ao término/encerramento da 3ª chamada do leilão**, hipótese em que a melhor proposta ofertada será acolhida pela leiloeira e levada a apreciação do MM. Juízo Competente. Para tanto, o proponente deverá efetuar a caução no importe de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta ofertada, no ato, a vista, através de recolhimento de guia de depósito judicial, em favor dos autos, para assim poder ser levada a apreciação do MM. Juízo Competente, cabendo desta forma a Exma. Juíza avaliar se a proposta é, ou não, conveniente. A Falida, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público apresentarão sua manifestação. Neste caso, o(a) proponente da melhor oferta, se acolhida/homologada, será intimado(a) para que no prazo fixado neste Edital de 24 (vinte e quatro) horas, da homologação, efetue o restante do pagamento em favor dos autos de acordo com a oferta homologada, bem como a comissão da Leiloeira no importe de 5% do valor da proposta ofertada e homologada. A proposta ofertada se aceita, vincula o ofertante como arrematante do bem. No caso de não aceitação da proposta pelo MM. Juízo o proponente, somente neste caso, fará jus ao levantamento do valor caucionado. Não sendo efetuado o depósito do restante da oferta vencedora e homologada, o valor caucionado não será restituído ao ofertante e a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, que adotará as medidas cabíveis quanto a inadimplência/desistência, informando também as demais propostas ofertadas, imediatamente anteriores para que sejam submetidas à apreciação. O bem poderá ser levado a novo leilão, não sendo permitido a participação do arrematante descumpridor das obrigações competentes, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades cabíveis na legislação em vigor pelo MM. Juízo; **(13)** Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal 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, 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. São Paulo (SP),

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

21 de fevereiro de 2022. DRA. MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/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 02 de março de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**