

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE BURLE & BURLE COMÉRCIO, ENGENHARIA, PROJETOS E OBRAS LTDA - PROCESSO Nº 0711611-18.1991.8.26.0100, DOS BENS ARRECADADOS E AVALIADOS E, DE INTIMAÇÃO DA(S) FALIDA(S) E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DA ADMINISTRADORA JUDICIAL, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DOS BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.

A DOUTORA ADRIANA BERTIER BENEDITO, MM. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, 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 0711611-18.1991.8.26.0100**, da FALÊNCIA DE BURLE & BURLE COMÉRCIO, ENGENHARIA, PROJETOS E OBRAS LTDA – CNPJ sob nº 53.438.412.0001-74 e, que foi designada a venda do bem imóvel arrecadado nos autos, abaixo descrito, *através de alienação* judicial, sendo os lances captados de forma eletrônica pela Plataforma www.lanceja.com.br, 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, sendo realizado em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas. - **A 1ª CHAMADA** se inicia **no dia 21/06/2022** as 15h00min., para a recepção de lances online, **ENCERRANDO-SE no dia 30/06/2022 as 15h00**, 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, encerrando-se com **a 2ª CHAMADA no dia 14/07/2022, as 15h00**, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Ainda não havendo licitantes na 2ª chamada, seguirá sem interrupção o leilão, encerrando-se com **a 3ª CHAMADA no dia 28/07/2022 as 15h00, 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**. Leiloeira Oficial nomeada nos autos, Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo, estabelecida comercialmente na Rua Laura, 138, Centro, Santo André/SP. 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) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (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 cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; (IV) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; (V) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão**

DAS CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES: **(I)** 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 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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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 e regularização 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 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. **(V) 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; **(VI)** 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.

- DO BEM: LOTE ÚNICO – Lotes de terreno de nºs 70 e 71, da Rua Itororó, medindo cada um 17,50m na frente e nos fundos e 30,00m de cada lado, da frente aos fundos, com a área total de 1.050m², contíguos, confrontando pelo lado direito do lote 70, com o lote 41 e parte do lote 40 e pelo lado esquerdo do lote 71, com a Rua Humaitá, com a qual faz esquina e nos fundos com o lote 72, todos da transmitente ou sucessores, situados fora do perímetro urbano, em Cabuçu, nesta Cidade. **TRANSCRIÇÃO Nº 11.269, DO LIVRO 3-S, FLS. 125 DO CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU/RJ. Ônus/Observações: Av. 01 –** Para constar indisponibilidade do bem objeto desta transcrição referente ao processo nº 2002.038.021493-7, emitido pela 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu; **Av. 02 –** Para constar arrecadação do bem referente ao processo nº 2008.038.198597-5, emitido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu; **Av. 04 –** Para constar que o imóvel objeto desta transcrição não está conscrito pelo processo falimentar nº 0711611-18.1991.8.26.0100, em razão de ter sido reconhecida como indevida a arrecadação nesse processo. **Observações: 1) Não consta nenhuma venda definitiva ou outros quaisquer ônus referentes aos lotes 70 e 71; 2) Conforme consta a fl. 647 do referido processo, os lotes são utilizados e ocupados de forma irregular, sendo a desocupação por conta do arrematante; 3) Conforme petição de fls. 668, houve a manifestação do Sr. Síndico relatando que, por um equívoco, foi oficiado o Cartório de Registro de Imóveis para o cancelamento da arrecadação, solicitando ainda a expedição de ofício ao Registro de Imóveis da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, para constar a correta averbação da arrecadação dos lotes de terrenos situados em Cabuçu. Imóvel vendido “Ad Corpus” e no estado e condições em que se encontra. Avaliação de cada terreno no valor de R\$ 15.000,00 cada. Avaliação Total dos 02 (dois) terrenos de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), julho/2014. **AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA (02 terrenos): R\$ 48.253,32 (quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), abril/2022.** Atualização pela Tabela Prática 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 (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. 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 **ofertados de forma online no website www.lanceja.com.br**

III – Caso não haja manifestação sobre o interesse de parcelamento antecipadamente ao leilão por escrito, 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 a transcrição da matrícula decisão de fls. 736, 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, ainda que por eventual divergência descritiva entre o constante no edital de leilão e na matrícula do referido bem; **(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, 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 do arrematante; **(5)** *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, averbações e demais que se façam necessárias provenientes da arrematação e transferência do bem;* **(6)** **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. Q 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 (a)** 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 dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão (Art. 143 “caput” da LREF); **(b)** 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(a) Juiz(a) 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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, 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)** 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. 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 ao MM. Juízo 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 permitida a participação do arrematante descumpridor das obrigações competentes, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades cabíveis na legislação em vigor pelo MM. Juízo. **(12)** 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 irrevogável; **(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), 20 de abril de 2022. DRA. ADRIANA BERTIER BENEDITO, MM. JUIZA DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.