

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, sendo 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](http://www.lanceja.com.br)**. Serão Considerados o horário de Brasília-DF.

**- A 1ª CHAMADA**, será realizada a partir das 14h00h do dia 08/08/2022 para a recepção de lances online, **ENCERRANDO-SE no dia 17/08/2022 a partir das 14h00** 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 14h01min., do próprio dia 17/08/2022 para a recepção de lances online **ENCERRANDO-SE NO DIA 31/08/2022 a partir das 14h00, 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 14h01min., do próprio dia 31/08/2022 para a recepção de lances online **ENCERRANDO-SE NO DIA 14/09/2022 a partir das 14h00, de forma online concomitantemente com a forma presencial, onde serão aceitos lances pelo critério da melhor oferta, nos termos do Art. 142, § 3º-A, III, da Lei 11.101/2005, alterada pela Lei nº 14.112/2020.**

**- 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)** 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](http://www.lanceja.com.br), com antecedência ao leilão, e (2) o cadastro prévio no site [www.lanceja.com.br](http://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](http://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 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](mailto:visitacao@lanceja.com.br)**; (III) Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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 irretratibilidade 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 irretratibilidade 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, denominada “GLEBA 13”, situado no Bairro do Jaguari, perímetro urbano do Município de Igaratá/SP, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia no ponto 129<sup>a</sup>, situado na divisa com a “GLEBA-1B (47.724), de onde confrontando com a Estrada Municipal, segue os seguintes azimutes e distâncias: 129A-129=258° 14’41” e 9,746 m; 129-128A=270°26’45” 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°52’03” 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°18’40” e 10,576m;

97-96A=43°24'14" 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°36'53" na distância de 109,864m. **Proprietários:** 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 01388009519995150035, 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 **ARRECADAÇÃO** 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; **Av. 11** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** dos bens de Margarete Grimm Thiessen, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 03056001119975090663, solicitado pela 4ª Vara do Trabalho de Londrina PR; **Av. 12** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** dos bens de Margarete Grimm Thiessen, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB, Processo nº 06871001819975090019 do TST - Tribunal Superior do Trabalho –

PR – Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região PR – Londrina – PR – 2ª Vara do Trabalho de Londrina; **Av. 13** – Para constar **INDISPONIBILIDADE** dos bens de Margarete Grimm Thiessen, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, Processo nº 02485009019975090019 solicitada pela 2ª Vara do Trabalho de Londrina – Tribunal Superior do Trabalho da 9ª Região. 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 (Fazenda São Pedro), 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); (e) **Esclarece o perito avaliador as fls. 8305 a 8318, que de acordo com a Lei Complementar nº 12 de 27 de outubro de 2011, em seu artigo 130, traz as atividades e ocupações permitidas. Observações importantes apresentadas nos esclarecimentos prestados pelo perito avaliador (fls.: 8306/8309):** 1) Conforme consta no laudo, o imóvel está inserido na Macroárea de interesse do Reservatório (MAIR) e, sendo informada quais atividades permissíveis na região de acordo com o Plano Diretor do Município de Igaratá. Foi apontado no referido laudo a Zona que se desmembra da Macrozona, sendo essa Zona de interesse ambiental (ZIA 1). Contudo, não foi mencionada as atividades inerentes a essa Zona indicadas no Plano Diretor Municipal. Dessa forma, foi retificado o laudo, endossando o que está descrito a fl. 8082 dos autos no que se refere ao Plano Diretor, porém, com as seguintes observações a saber: a) No que tange a “ZIA 1”, conforme descrito nas atividades permissíveis apontadas no Plano Diretor, parágrafo único, ressalta-se: *“Seus ambientes não poderão ser removidos e quaisquer intervenções, seja a que título for, não poderão ser admitidas sem expressa autorização da Prefeitura Municipal, após ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente de Igaratá”*. Assim, embora seja possível a edificação na região, ficará a cargo exclusivo do Arrematante a apresentação dos documentos exigidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Obras e Serviços, a fim de que seja autorizada a intervenção no local, bem como busque informações junto a CETESB sobre autorização e procedimentos referentes a utilização do terreno; b) Para que pudesse haver restrição total quanto ao uso e ocupação do terreno em questão, seria necessário estar inserido em Área de Preservação Permanente (APP), em que as restrições são mais severas quanto ao desmatamento, uso e ocupação do solo; 2) *Esclarece também que, em que pese o imóvel esteja inserido no perímetro de área de proteção ambiental, a edificação no local é permitida, conforme se vislumbra nos terrenos edificados ao redor que também estão inseridos na Zona de interesse ambiental “ZIA 1”*. Avaliação de R\$ 30.560,00 (trinta mil e quinhentos e sessenta reais), para junho/21. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 34.195,83**

**(trinta e quatro mil, cento e noventa e cinco reais e oitenta e três centavos), para junho/2022.**

**- DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATAÇÃO:** 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 (endereçado 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** exime 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 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 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), além de multa facultada pelo MM. Juízo 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)** 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, se negativa, 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 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)** O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação após a quitação dos pagamentos devidos. **(14)** 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. 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](http://www.lanceja.com.br), nos termos do Art. 887, §2º, do CPC, e afixado em lugar público e de costume. São Paulo (SP), 14 de junho de 2022. DRA MARIA RITA REBELLO PINHO DIAS DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.