

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIO CLARO****FORO DE RIO CLARO****4ª VARA CÍVEL**

Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclara4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**EDITAL DE LEILÃO**

Processo Digital nº: **1004365-83.2015.8.26.0510**
 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência**
 Requerente: **Edra do Brasil Indústria e Comércio Ltda e outro**
 Requerido: **Edra Óleo Gás e Bioenergia Indústria de Compositos Ltda.**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE EDRA DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., EDRA SANEAMENTO BÁSICO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., EDRA ÓLEO GÁS E BIOENERGIA INDÚSTRIA DE COMPOSITOS LTDA., AUTOS DO PROCESSO Nº 1004365-83.2015.8.26.0510 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 R4C ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL NAS PESSOAS DE SEUS PROCURADORES, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO BEM, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro de Rio Claro, Estado de São Paulo, Dr. CLAUDIO LUIS PAVAO, 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 autos nº 1004365-83.2015.8.26.0510, da FALÊNCIA DE EDRA DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ sob nº 45.773.967/0001-44, EDRA SANEAMENTO BÁSICO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ sob nº 72.829.518/0001-43, e EDRA ÓLEO GÁS E BIOENERGIA INDÚSTRIA DE COMPOSITOS LTDA., CNPJ sob nº 20.773.497/0001-98 que foi designada a venda do bem 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 "LRF"), 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.

A Alienação na MODALIDADE ELETRÔNICA, ocorrerá através de leilão online em 02 (duas) etapas, 1ª e 2ª Chamadas, com transmissão ao vivo da disputa e, se dará exclusivamente pelo website: www.lanceja.com.br, em consonância com parecer do Administrador Judicial as fls. 13.806, acolhido pelo MM. Juízo e, de acordo com a decisão proferida pelo MM. Juízo às fls. 13.978.

- A 1ª CHAMADA, será realizada a partir das 15h00 do dia 08/12/2023 para a recepção de lances online, ENCERRANDO-SE no dia 13/12/2023 a partir das 15h00 de forma online pelo website www.lanceja.com.br, oportunidade em que o BEM IMÓVEL será vendido, pelo valor de 100% (cem por cento), da avaliação homologada (fls. 13.806 e 13.978) no valor de R\$ 6.501.000,00 (seis milhões, quinhentos e um mil reais), setembro/2022, valor este que atualizado pela Tabela do TJ/SP de outubro/2023


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

perfaz o montante de R\$ 6.772.189,99 (seis milhões, setecentos e setenta e dois mil, cento e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos). Não havendo licitantes nesta etapa, seguirá sem interrupção o leilão já com início da 2ª chamada;

- A 2ª CHAMADA inicia-se a partir das 15h01 min., do próprio dia 13/12/2023 para a recepção de lances online ENCERRANDO-SE NO DIA 18/12/2023 a partir das 15h00, de forma online pelo website www.lanceja.com.br, admitindo-se lances no valor do preço mínimo (fls. 13.806 e 13.978) de R\$ 4.050.000,00 (quatro milhões e cinquenta mil reais), junho/2023, valor este que atualizado pela Tabela do TJ/SP de outubro/2023 perfaz o montante de R\$ 4.054.848,65 (quatro milhões, cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e cinco centavos).

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 perante ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Tel.: (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: juridico@lanceja.com.br. Os horários estipulados neste Edital é o oficial 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”; Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos) e cadastro de pessoa física (CPF) do sócio com poderes e do representante; (c) Além da documentação supramencionada, se faz necessário aos usuários online, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br, com antecedência ao leilão, fazer o cadastro prévio no site www.lanceja.com.br, como também solicitar a habilitação para o referido leilão; (d) O PEDIDO DE HABILITAÇÃO, PARA A PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE, DEVERÁ OCORRER EM ATÉ 01 (UM) DIA ÚTIL ANTERECEDENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA ETAPA DO LEILÃO, ou seja, ATÉ as 17h00min.(horário comercial) dos dias 12/12/2023 para a 1ª Chamada e 15/12/2023 para a 2ª chamada; (e) NÃO SERÁ HABILITADO para a participação do leilão, se o pedido ocorrer fora dos prazos e parâmetros elencados neste Edital; (f) Em caso de representação para quaisquer tratativas, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital válido; (g) Todos os participantes interessados no referido leilão deverão estar cadastrados no site www.lanceja.com.br, inclusive para poder fazer a visitação do bem; (II) O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site www.lanceja.com.br, bem como não poderá alegar desconhecimento do real estado e condições do bem levado a leilão, visto a oportunidade de visitação do bem; (III) 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, respondendo civil e criminalmente pela veracidade das informações e documentos apresentados, com a observância das condições contidas no edital de leilão; (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;

DAS CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES: (I) O bem será alienado em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra; (II) - Os interessados terão o ônus de examinar o imóvel antes da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

realização da hasta, e inteirar-se de suas condições e documentações, não se admitindo nenhuma reclamação posterior, sendo ônus do interessado todas as pesquisas pertinentes ao imóvel, inclusive atualização da certidão de matrícula; (III) O Lance realizado no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao Proponente. 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) Conforme decisão proferida pelo MM. Juízo as folhas 13.978, não há direito de preferência para aquisição do bem levado a leilão; (V) 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, assumindo ainda todos os riscos, custos, emolumentos e tributos referentes à regularização e transferência do bem arrematado; (c) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; (d) que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto(s) deste Edital têm caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao(s) Proponente(s), sendo responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, sem direito a posterior reclamação, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); (e) que o(s) Proponente(s) assume(m) a(s) obrigação(ões) de proceder(em) as diligências, constatações, atualização de matrícula e conferências que julgar(em) necessárias quanto à aquisição do “bem”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação, seja a que título for; (VI) (a) As despesas com transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urbano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o(s) imóvel(s) com fato gerador a partir da data da arrematação, são de responsabilidade do(s) arrematante(s); (b) Ficará por conta exclusiva do Arrematante quaisquer regularizações de área, matrícula, apuração de área defasada quando o caso, entre outras que se façam necessárias para a regularização e transferência do imóvel objeto deste leilão; (VII) AS VISITAS deverão ser previamente agendadas junto a Leiloeira Oficial, através do e-mail visitacao@lanceja.com.br, com antecedência de até 02 (dois) dias úteis a realização de cada etapa (chamada) do leilão, respeitando o horário de atendimento do escritório da leiloeira, até as 17h00. O interessado deverá encaminhar junto a solicitação de visita fotos do seu documento de identificação e de uma selfie, oportunidade que será verificado se o cadastro no site www.lanceja.com.br está devidamente efetuado, não sendo liberado a visita se não houver o cadastro prévio no site.

DO(S) BEM (NS): SERÁ LEVADO A LEILÃO O BEM ABAIXO RELACIONADO, a saber:

LOTE ÚNICO – BEM IMÓVEL – DENOMINADO SÍTIO RETIRO BAMBÚ, situado na Estrada Municipal Ipeúna – Rio Claro (IPN 020), no Município de Ipeúna da Comarca de Rio Claro, possuindo Área total do terreno de 108.830,70 m² (metros quadrados) e área construída de 5.143 m² (metros quadrados) não registrada na Matrícula, pertencente a Matrícula nº 44.171 do 2º CRI de Rio Claro/SP, conforme transcrição a seguir descrita: Imóvel Rural denominado “Sítio Retiro Bambú”, situado no Município de Ipeúna, desta Comarca de Rio Claro, localizado na Estrada Municipal Ipeúna a Rio Claro, com a seguinte descrição: inicia-se o perímetro no ponto 1, localizado na lateral da Estrada Municipal do Biri, segue até o ponto 2, com azimuth do norte verdadeiro 197º 13' 40” e distância de 210,194 metros, do ponto 2 até o 3, segue em curva à direita, com desenvolvimento de 46,294 metros, e raio de 89,509 metros, do ponto 3 até o 27 segue com azimuth 226º 51' 39” e distância de 385,665 metros, do ponto 1 até o 27,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIO CLARO****FORO DE RIO CLARO****4ª VARA CÍVEL**

Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

confronta com a Estrada Municipal do Biri, do ponto 27 até o 28 segue com azimute 348° 00' 15" e distância de 645,574 metros, confrontando com Emílio Zanatta e sua mulher, do ponto 28 até o 25, segue pela lateral da Estrada Municipal Ipeúna a Rio Claro (RCL 050) com azimute 105° 00' 02" e distância de 484,770 metros, do ponto 25 até o 26, segue em curva à esquerda, com desenvolvimento de 25,120 metros e raio de 252,119 metros; do ponto 26 até o ponto 1 (inicial), segue em curva à direita, com desenvolvimento 8,555 metros e raio de 5,00 metros, do ponto 28 até o ponto 1, confronta com a Estrada Municipal Ipeúna a Rio Claro, terminando o perímetro, encerrando uma área de 171.404,412 metros quadrados, equivalente a 17,14 hectares, ou ainda, 7,0828 alqueires. Cadastro do Incra: nº 623059 002550 7, com os seguintes elementos de identificação: Denominação: Retiro Bambú, Município sede do Imóvel: Ipeúna; Mód. Rural: 8,0 ha; nº mód. Rurais: 2.11; Mód. Fiscal: 16,0 ha; nº Mód. Fiscais: 1.05; fração mín. parcelamento: 2,0 ha; área total: 16,9 ha. Proprietário: Luiz Gonzaga de Mesquita, CPF nº 603.265.498-20, Ivone Aparecida Rodrigues de Mesquita, CPF nº 075.213.628-37. Registro Anterior: R.1/2.362 Livro 2 - Registro Geral, feito em 17 de novembro de 1976, neste Registro Imobiliário. Ônus/Observações: Av. 01 – Para constar que a presente matrícula foi descerrada em cumprimento ao Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível, desta Comarca, processo de Retificação de Área nº 1.408/00/1º, requerida pelo proprietário Luiz Gonzaga de Mesquita e sua mulher, já qualificados, sendo que, o imóvel dessa matrícula se constitui da área remanescente do imóvel da matrícula nº 2.362 (registro anterior) e que para os efeitos do artigo 21 da Lei Federal nº 9.393/96, foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº 5.403.833, emitida em 21/05/2002 pela Secretaria da Receita Federal; Av. 02 – Para constar que, consoante averbação nº 02, matrícula nº 2.362, o imóvel dessa matrícula está gravado com cláusulas restritivas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade vitalícias instituídas por Marcelo de Mesquita e sua mulher Olivia Bueno de Mesquita; Av. 03 – Para constar que, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, transitada em julgado, processo nº 2004.000432.000.0, foi decretado o divórcio de Luiz Gonzaga de Mesquita e Ivone Aparecida Rodrigues de Mesquita que voltou a usar seu nome de solteira Ivone Aparecida Rodrigues, registro nº 15.107, fl. 51, livro 51, livro B-86, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais; Av. 04 – Para constar que, em cumprimento ao r. Mandado expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, processo de Retificação de Área nº 510.01.2004.009863-9, nº de ordem 1399/2004, em que figuram como partes Luiz Gonzaga Mesquita, CPF nº 603.265.498-20 e Ivone Aparecida Rodrigues que quando casada assinava Ivone Aparecida Rodrigues de Mesquita, CPF nº 075.213.628-37 cuja ação foi deferida por r. decisão da MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte caracterização: Imóvel denominado Sítio Retiro Bambu, situado à Estrada Municipal Ipeúna – Rio Claro, (INP 020), no Município de Ipeúna, desta Comarca de Rio Claro, cuja área do terreno é de 108.830,70 m², ou 10,8831 hectares ou ainda 4,4971 alqueires paulistas, cuja descrição inicia-se no vértice mais ao norte denominado ponto 1, localizado na lateral esquerda da Estrada Municipal Ipeúna – Rio Claro (IPN 020), sentido Ipeúna, na divisa com o imóvel de propriedade de José Granelli e sua mulher Ivany Therezinha Zanatta Granelli, José Valdir Granelli e sua mulher Eliana Abdalla Granelli e Ariovaldo Fernando Granelli e sua mulher Ely Aparecida Ibanez Granelli, seguindo em sentido horário com os seguintes azimutes e distâncias 104°10'25" e 247,12 metros até o ponto 2, confrontando com a Estrada Municipal Ipeúna – Rio Claro (IPN 020); 156°42'34" e 427,93 metros até o ponto 3, confrontando com o imóvel de propriedade do Município de Ipeúna; 225°40'51" e 219,17 metros até o ponto 4, confrontando com a Estrada Municipal de Biri (IPN 463); 337°26'38" e 656,95 metros até o ponto inicial 1, confrontando com o imóvel de propriedade de José Granelli e sua mulher Ivany Therezinha Zanatta Granelli, José Valdir Granelli e sua mulher Eliana Abdalla Granelli e Ariovaldo Fernando Granelli e sua mulher Ely Aparecida Ibanez Granelli, encerrando o perímetro, sendo apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Territorial Rural com Código de Controle: 4758.A203.57F5.12CE, expedida em 26 de junho de 2008, protocolo nº 113.179, nos termos do artigo 21 da Lei nº 9393/96; Av. 05 – Para constar que o imóvel objeto dessa Matrícula encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob nº 623.059.002.550-7, com as seguintes características: área total 17,1000 ha, módulo rural (em branco) ha., nº de módulos rurais (em branco), módulo fiscal 16,0 ha, nº de módulos fiscais 1,0687, fração mínima de parcelamento 2,0000 há., com a denominação de Retiro Bambu, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, apresentado juntamente com o Mandando Judicial averbado sob nº 4, desta Matrícula; Av. 06 – Para constar que o imóvel dessa matrícula foi ARRECADADO nos autos do processo de Falência requerida por Edra do Brasil Indústria e Comércio Ltda. e outro, processo nº 1004365-83.2015.8.26.0510, mantida a ordem de arresto e bloqueio do bem mediante averbação na matrícula do imóvel, conforme decidido no AgIn nº 2133950-18.2016.8.26.0000 (TJSP, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial) e no incidente de reconhecimento de grupo econômico nº 0004562-21.2016.8.26.0510. Observações constantes no Laudo de Avaliação Homologado: a) Relata o perito que o imóvel avaliado possui Cadastro no INCRA sob nº 623.059.002.550-7; b) Ressalta o avaliador que o imóvel avaliado não possui registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e que a área registrada no INCRA diverge da área indicada na AV. 4-44.171 (RETIFICAÇÃO), ficando, assim, eventual regularização junto aos respectivos órgãos, por conta do Arrematante; c) Relata que o imóvel possui área total de área construída de aproximadamente 5.143 m² (metros quadrados) não averbada em matrícula, constituídos da seguinte maneira: 1. Edificações Casa e Oficina com 334,05 m² (metros quadrados); 2. Galpões com 4.809 m² (metros quadrados); c) Relata também que o imóvel possui edificações mistas entre Residência para caseiro e Galpões, estando situado a aproximadamente 1,5 Km da Interseção entre a Estrada Municipal Ipeúna – Rio Claro e a Rodovia Irineu Pentead (SP-020) e a aproximadamente 3 Km da Prefeitura Municipal de Ipeúna e, ainda, a aproximadamente 25 Km do Município de Rio Claro; d) A região onde encontra-se o imóvel avaliado conta com boa infraestrutura urbana, dentre elas, pavimentação asfáltica em fase de implantação na via de acesso ao imóvel, redes de água potável, energia elétrica, internet, contando, ainda, com redes bancárias, supermercados, farmácias, sistemas de saúde e terminal rodoviário; e) De acordo com a Prefeitura Municipal de Ipeúna, o Município não possui legislação e diretrizes referentes a zoneamento, contudo, de acordo com a Secretaria Municipal de Projetos e Obras, Serviços Públicos, Saneamento Básico e Meio Ambiente, quando da consolidação do Plano Diretor, a mesma indicará manifestação de interesse em expandir a área em que o imóvel está situado em Zona de Uso Industrial. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra, sem garantia. Avaliação R\$ 6.501.000,00 (seis milhões e quinhentos e um mil reais), setembro/2022. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 6.772.189,99 (seis milhões, setecentos e setenta e dois mil cento e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos), outubro/2023 pela Tabela Prática do TJ/SP.

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATAÇÃO: (a) PAGAMENTO PODERÁ SER À VISTA OU PARCELADO, sendo o pagamento integral ou da entrada/sinal, em ATÉ 01 (um) dia útil subsequente ao ENCERRAMENTO DO LEILÃO, INDEPENDENTEMENTE DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL; (b) O PRAZO PARA O PAGAMENTO DA 1ª CHAMADA VENCERÁ NO DIA 14/12/2023 E DA 2ª CHAMADA NO DIA 19/12/2023, DENTRO DO HORÁRIO BANCÁRIO, DEVENDO COMPROVAR OS PAGAMENTOS DEVIDOS À LEILOEIRA.

I - PAGAMENTO À VISTA: o arrematante terá o prazo de até 01 (um) dia útil, subsequente ao encerramento do leilão, para realizar o depósito judicial atualizado da arrematação, através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos do processo.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

II - PAGAMENTO A PRAZO: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, desde que, prévia e devidamente, cadastrado e habilitado no website (www.lanceja.com.br), deverá apresentar, por escrito anteriormente ao encerramento de cada etapa do leilão (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, correção pela Tabela Prática do TJ/SP, permanecendo o próprio imóvel como garantia do parcelamento, além dos demais requisitos do artigo supracitado. 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 arrematante terá o prazo de até 01 (um) dia útil, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação.

III – (a) Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DO LEILÃO, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”; (b) “Todos” os interessados em ofertar lance de forma parcelada, deverá enviar a proposta de parcelamento do bem por escrito e assinada, ao e-mail: juridico@lanceja.com.br

IV - O envio da proposta de parcelamento, NÃO EXIME o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site.

V - Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa do leilão para a formalização da arrematação, e assim por diante. Neste caso, haverá penalidade ao arrematante inadimplente, conforme estipulado neste Edital sem prejuízo das demais sanções previstas na Legislação em Vigor.

- 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 01 (um) dia útil subsequente ao 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 vendido(s) em caráter “Ad Corpus”, no estado e condição em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (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) Correrão por conta do arrematante os atos e pagamentos necessários para a expedição da carta de arrematação, registro do bem imóvel, despesas referente as regularizações de área e de matrícula, e demais regularizações necessárias provenientes da arrematação; (5) Caso haja arrematação na 1ª Chamada, e o pagamento da arrematação e da Comissão da Leiloeira não sejam cumpridos no prazo especificado no edital de leilão em ATÉ 01 (UM) DIA ÚTIL do encerramento do LEILÃO, O ARREMATANTE AUTOMATICAMENTE PERDERÁ O DIREITO AO BEM SOFREDO AS PENALIDADE CABÍVEIS, SENDO O BEM COLOCADO DE FORMA AUTOMÁTICA PARA VENDA NA 2ª CHAMADA, caso não haja interesse dos demais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

colocados, se houver; (6) O NÃO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO e da comissão da leiloeira no prazo específico estipulado no edital de leilão, independentemente da homologação judicial, será tido como desistência do lance, implicando na 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; (7) 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 no Edital de leilão, além de (i) multa de 10% (dez por cento) do valor da arrematação em favor dos autos (ii) o valor de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação referente a Comissão da Leiloeira. A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança e/ou execução de sua comissão; (8) 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 LRF); - Impugnações baseadas no valor de venda do(s) bem(ns) somente será(ão) recebida(s) se acompanhada(s) 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, se aceita pelo MM. Juízo, vincula o(s) impugnante(s) ou terceiro(s) ofertante(s) como se arrematante(s) for(ssem). A suscitação infundada de vício na alienação pelo(s) impugnante(s) será(ão) considerada(s) ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o(s) suscitante(s) 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 (se aprovada pelo MM. Juízo); (9) O bem será entregue livre de ônus, 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 LRF; (10) 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. (11) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, 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) 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. O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação e/ou a ordem de entrega dos bens; (13) 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 tão somente a leiloeira



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
4ª VARA CÍVEL

Avenida 5, 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

autorizada a receber oferta(s) em condições diversas das estipuladas neste edital ao término/encerramento da 2ª 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. Neste caso, o(a) proponente da melhor oferta, se acolhida/homologada, será intimado(a) para que no prazo fixado neste Edital de 01(um) dia útil subsequente a 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 que deverá se enquadrar em todas as regras e prazos contidos no Edital de Leilão. 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; (14) Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br; (15) Reservamo-nos o direito a correção de possíveis erros de digitação.

Ficam intimados por este Edital as Falidas Edra do Brasil Indústria e Comércio Ltda., Edra Saneamento Básico Indústria e Comércio Ltda., Edra Óleo Gás e Bioenergia Indústria de Compósitos Ltda. e Edra Óleo Gás e Bioenergia Indústria de Compósitos Ltda., seus Representantes Legais, Cônjuges se Casados(as) forem, o Ministério Público, As Fazendas Nacional, Estadual e Municipal nas Pessoas de seus Procuradores, a Administradora Judicial R4C Administração Judicial Ltda., os Credores Habilitados, Eventuais Ocupantes e/ou Possuidores do Bem, Advogados, e Demais Interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal/eletrônica. E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será publicado na forma da lei e no portal eletrônico www.lanceja.com.br, conforme previsto no Art. 887 § 2º, do CPC e afixado em lugar público e de costume. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Rio Claro, aos 13 de novembro de 2023.

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