

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DO CLÁUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA LTDA., PROCESSO Nº 1002088-14.2019.8.26.0071, 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.**

**O DOUTOR JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU 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 1002088-14.2019.8.26.0071** da CLÁUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA LTDA., - CNPJ sob nº 08.019.284/0001-70, **foi designada a venda do bem imóvel, através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, regras aplicadas pela Lei 11.101/2005 (ou "LREF"), com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, e Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138 - Centro – Santo André/SP - CEP: 09040-240 - Tel.:(11)4425-652, email:atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO – A Alienação ocorrerá através de Leilão Público na MODALIDADE ONLINE exclusivamente pelo website [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**, com transmissão ao vivo da disputa, sendo realizado em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas.

- **A 1ª CHAMADA** se inicia no dia 02/02/2024 às 15:00hs., para a recepção de lances online, **encerrando-se no dia 07/02/2024 às 15:00hs.**, 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 21/02/2024, às 15:00hs.**, 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 06/03/2024 às 15:00hs.**, 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,

sendo o leilão conduzido pela 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) 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](http://www.lanceja.com.br), com antecedência ao leilão,** fazer o cadastro prévio no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), como também solicitar a habilitação para o referido leilão; **(d) deverá enviar fotos do seu documento de identificação e de uma selfie para o e-mail [documentos@lanceja.com.br](mailto:documentos@lanceja.com.br);** **(e) O PEDIDO DE HABILITAÇÃO, PARA A PARTICIPAÇÃO DE FORMA ONLINE, DEVERÁ OCORRER EM ATÉ 01 (UM) DIA ÚTIL ANTERIORE AO ENCERRAMENTO DE CADA CHAMADA DO LEILÃO, ATÉ as 17h30min.(horário comercial,** ficando sua aprovação condicionada aos documentos já mencionados; **(f) Poderá não ser habilitado para a participação online, se o pedido ocorrer fora dos prazos e parâmetros elencados neste Edital;** **(g)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital válido; **(h) Todos os participantes interessados no referido leilão deverão estar cadastrados no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), inclusive para poder fazer a visitação;** **(II) O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br);** **(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. O interessado, após a conclusão do cadastro, deverá solicitar a habilitação para o referido leilão; **(IV)** 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; **(V)** Compete ao interessado no(s) bem(ns) toda e qualquer pesquisa a ser realizada junto aos diversos Órgãos.

**DAS CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES:** (I) Alienação em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontra; (II) - Os interessados terão

o ônus de examinar o bem antes da realização da hasta, 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 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(s) bem(ns) levado(s) a leilão, aceitando adquirir-lo(s) nos termos deste Edital de Leilão, cuja(s) venda(s) se concretizará(ão) em caráter *Ad Corpus* e no estado e condições em que se encontra(m), objeto(s) da(s) arrematação(ões); **(b)** *assume todos os riscos, custos, emolumentos e tributos referentes à regularização e transferência da(s) propriedade(s)*; **(c)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao(s) bem(ns) objeto(s) da(s) arrematação(ões); **(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); **(e)** que o(s) Proponente(s) assume(m) a(s) obrigação(ões) de proceder(em) as diligências, constatações e conferências que julgar(em) necessárias quanto à aquisição do(s) “bem(ns)”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao(s) objeto(s) da(s) arrematação(ões), seja a que título for. **(V) (a) As despesas com transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre os direitos sobre o bem imóvel 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, pesquisa e regularização de delimitação de área, apuração de área defasada quando o caso, pedido para as baixas devidas junto ao MM. Juízo, entre outras que se façam necessárias para a regularização e transferência dos direitos sobre o imóvel objeto deste leilão.**

**LOTE ÚNICO** – Será levado a leilão o lote abaixo relacionado, localizado no Município de Bauru/SP, a saber:

- **DO BEM: DIREITOS sobre o IMÓVEL URBANO, possuindo Área de Terreno de 606,90 m<sup>2</sup> e Área Construída de 306,23 m<sup>2</sup> situado à Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, nº 11-57, perímetro urbano do Município de Bauru/SP, pertencente a Matrícula nº 6.413 do 1º CRI de Bauru/SP, conforme transcrição a seguir descrita:** Um Lote de Terreno, sem benfeitoria, sob letra “N”, da Quadra nº 40, da Vila Industrial (inscrição nº 23), situado à Avenida Sudan, quarteirão 11, lado ímpar, distante 60,00 metros da esquina da Rua Santa Ester, nesta Cidade, 2º Subdistrito, Município, Comarca e Ia. Circunscrição de Bauru, com a área de

504,00 m<sup>2</sup>, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 42,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada Av. Sudan, de um lado com o lote "M", de outro lado com o lote "O" e nos fundos com o lote "B".

**Ônus/Observações: Av. 03** - Para constar que, por Decreto nº 2681, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, a via pública denominada Avenida Sudan, na Vila Industrial, passou a denominar-se "Rua Prof. Antônio Guedes de Azevedo";

**Av. 06** – Para constar que, nos termos do item 113, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1989, a via pública conhecida como Rua Santa Ester, passou a denominar-se Rua "Doutor João de Góes Manso Sayão Netto", conforme Lei 3.127/89; **Av. 07** – Para constar que, por requerimento firmado nesta Cidade de Bauru, em 20/12/2013, subscrito por Rodrigo de Oliveira Coelho e Ronan de Oliveira Coelho (proprietário anterior R.4), representado por sua procuradora Shirlei Alves de Oliveira Coelho (processo nº 25/2014), com base no artigo 213, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/1973, alterado conforme Lei nº 10.931/2004, o imóvel objeto desta Matrícula, assim se descreve: "Lote de terreno, sem acessões e benfeitorias, sob letra "N", da quadra 40 (quarenta), da Vila Industrial, nesta Cidade, Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 14,45 m (quatorze metros e quarenta e cinco centímetros) de frente para a Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, quarteirão 11, lado ímpar, distante 60,00 m (sessenta metros) da Rua Dr. João de Góes Manso Sayão Netto; 42,00, m (quarenta e dois metros) no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o prédio 11-67, da Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote "M", objeto da Matrícula nº 54.801, propriedade de Kleber Yujiro de Araújo; 42,00 m (quarenta e dois metros) no lado esquerdo, onde confronta com o lote "O", objeto da Matrícula nº 6.414, propriedade de Maria Yoshida; 14,45 m (quatorze metros e quarenta e cinco centímetros) nos fundos, confrontando com o prédio 4-60, da Rua João Sotero de Castro, e seu respectivo terreno, correspondente a parte do lote "B", objeto da Matrícula nº 92.910, propriedade de Carlos Alberto Batista da Costa e com o prédio 4-52, da Rua João Sotero de Castro, e seu respectivo terreno, correspondente a parte do lote "B", objeto da Matrícula nº 92.911, propriedade de Jeferson Ferreira Neves, encerrando uma Área de 606,90 m<sup>2</sup> (seiscentos e seis metros e noventa décimos quadrados)"; **Av. 08** – Para constar que, por requerimento datado de 18/06/2015, acompanhado pelo Habite-se nº 447/96, expedido pela Prefeitura Municipal local, através do processo nº 34.830/95, foi edificado no imóvel objeto desta Matrícula, um prédio Comercial, com a Área de 57,00 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do requerimento nº 22.592/96, foi constatada a conclusão do prédio sob nº 11-57 da Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, e, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 1612015-88888167, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/06/2015; **Av. 09** – Para constar que, por requerimento datado de 18/06/2015, subscrito por Rodrigo de Oliveira Coelho, acompanhado pela certidão Municipal nº 654/15, expedida em 10/06/2015,

procede-se a presente para consignar que, através do processo nº 1.149/06, foi efetuada uma ampliação, em alvenaria, com dois pavimentos, com a área de 249,23 metros quadrados, junto ao prédio comercial sob o nº 11-57 da Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, objeto desta Matrícula. Após conclusão, aprovada em 18/12/2007, o mesmo passou a encerrar a área de 306,23 metros quadrados. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 1792015-8888823, emitida pela Receita Federal do Brasil; **R. 11** – Para constar que, por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial), **com alienação fiduciária do próprio imóvel** adquirido em garantia à Caixa Consórcios S/A - Administradora de Consórcios, firmado em Bauru, CLÁUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA EIRELI, NIRE 35601097032, CNPJ nº 08.019.284/0001-70, representada por Cláudio Strapasson Neto, CPF nº 368.735.998-08, adquiriu de Rodrigo de Oliveira Coelho, já qualificado, autorizado por sua mulher, Cristiane Rodrigues Ferreira Coelho, já qualificada, e Ronan de Oliveira Coelho, já qualificado, o imóvel dessa Matrícula; **R. 12** – Para constar que, nos termos do instrumento particular objeto do R.11, CLÁUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA EIRELI, já qualificado, constituiu-se devedor da Caixa Consórcios S/A - Administradora de Consórcios, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, no ato representada por Edilma Vieira da Cunha, CPF nº 791.109.671-68 e Rogério Antunes Carreiro Chaves, CPF nº 610.834.451-20, dando em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em alienação fiduciária, o imóvel objeto dessa Matrícula; **Av. 13** – Para constar que, nos termos do art. 7º da Lei nº 11.795, constou as restrições enumeradas nos incisos II ao IV do art. 5º da mencionada Lei: Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora; **Av. 14** – Para constar que com base no art. 246 da Lei Federal nº 6.015/1973 (com nova redação pela Medida Provisória nº 1085/2021) c/c art. 215 também da Lei Federal nº 6.015/1973, ficou consignado que conforme sentença prolatada em 10/3/2002, pelo Meritíssimo Juiz de Direito João Thomaz Diaz Parra, nos autos da ação de Recuperação Judicial — Concurso de Credores nº 1002088-14.2019.8.26.0071, foi decretada a falência da empresa CLÁUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA LTDA., CNPJ nº 08.019.284/0001-70. **Observações constantes no Laudo de Avaliação Homologado:** **a)** Relata o avaliador que o imóvel avaliado está localizado na Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, nº 11-57, Vila Industrial, Bauru/SP e que, de acordo com a Matrícula nº 6.413 do 1º CRI de Bauru, possui área de terreno de 606,90 m² citada na AV. 07 e área construída de 306,23 m² citada na AV. 09; **b)** Relata também que as informações de localização encontram-se na AV. 08 e as informações de construções na AV. 09 da mencionada Matrícula; **c)** A região é

beneficiada por escolas, supermercados, comércio, posto de combustível, hotel, Ginásio de Esportes Penela de Pressão e Núcleo de Saúde Falcão Mário Pinto de Avelar Fernandes e conta também com redes de água potável, esgoto, energia elétrica, internet, pavimentação asfáltica e calçadas em boas condições; **d)** Relata o perito que o imóvel está situado a aproximadamente 4,0 Km da Rodovia Cmte. João Ribeiro de Barros; **e)** De acordo com a Lei Municipal nº 2339 de 1982, o imóvel avaliado está situado em Zona de Serviços (ZS), podendo haver atividades de uso residencial, multifamiliar, comercial e de serviços, obedecendo aos parâmetros estabelecidos nessa Lei quanto ao incômodo permissível por atividade. Ressalta que, para maiores informações, o interessado deverá consultar o quadro 12 da referida Lei que indica as atividades permissíveis e toleráveis, bem como informações de área e recuos, indicando o link para consulta no Laudo de Avaliação, mais precisamente à fl. 3392 dos autos. **Observações:** **a)** O referido imóvel foi ARRECADADO em favor da Massa Falida, conforme fls. 3200/3201 dos autos do processo; **b)** Consta informação nos autos do processo as fls. 3097, resposta do Ofício encaminhado ao 1º CRI de Bauru/SP, certificando que a empresa falida é detentora do direito decorrente da Alienação fiduciária do referido imóvel de matrícula nº 6.413, arrecadado em favor da massa falida. **C) CORRERÁ POR CONTA E RISCO DO ARREMATANTE A REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE CONSTANTE NOS R.11 E R.12 OU EVENTUAL PERDAS E DANOS. AVALIAÇÃO DE R\$ 470.357,56 (quatrocentos e setenta mil trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), julho/2022. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 486.111,52 (quatrocentos e oitenta e seis mil cento e onze reais e cinquenta e dois centavos), para novembro/2023, pela Tabela do TJ/SP.**

**- DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATACÃO:** (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:

**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.

**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 (endereçado 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. 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](mailto: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 a 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 dia** do encerramento do leilão, através de depósito direto em conta corrente a ser indicada pela leiloeira por e-mail, **à vista**, conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo Único do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações, comissão 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 à vontade do arrematante, podendo ser deduzidas as despesas incorridas de qualquer natureza, inclusive tributárias.

**- DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS: (1)** A descrição do bem imóvel (direitos) aqui mencionado está de acordo com a transcrição da matrícula, bem como com o citado no Laudo de Avaliação homologado(s), venda em caráter “*Ad Corpus*”, no estado e condição em que se encontra(m), 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 se for o caso, por conta do arrematante; **(3)** O Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos direitos sobre o 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 sobre

os direitos do bem imóvel, despesas referente as regularizações de área e de matrícula, e demais regularizações necessárias provenientes da arrematação; **(5) O NÃO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO** 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; **(6) O arrematante remisso fica sujeito as sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897, 903, § 6º, do CPC e Art. 358 do C. Penal), sem prejuízo das demais sanções previstas 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;** **(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 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(sses). 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); **(8) 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;** **(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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis*, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lanços ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is) de acordo com a legislação vigente e condições de venda dispostas no site [www.lanceja.com.br](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 irretratável. O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação; **(12)** *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 tão somente 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 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. 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 e cobrança da comissão da leiloeira; **(13)** Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br); **(14)** **Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.**

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](http://www.lanceja.com.br), nos termos do Art. 887 § 2º, do CPC, e afixado em lugar público e de costume. Bauru (SP), 23 novembro de 2023. DR. JOÃO THOMAZ DIAZ PARRA, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP.