

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE SAHLIAH ENGENHARIA LTDA. - PROCESSO Nº 1005412-12.2020.8.26.0577, DO BEM ARRECADADO E AVALIADO E, DE INTIMAÇÃO DA FALIDA E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DA ADMINISTRADORA JUDICIAL DELOITTE TOUCHE TOHMATSU CONSULTORES LTDA., DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, NAS PESSOAS DE SEUS PROCURADORES, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS POSSUIDORES DOS BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.

O DOUTOR ALESSANDRO DE SOUZA LIMA, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI 11.101 DE 2005.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos nº 1005412-12.2020.8.26.0577 DA FALÊNCIA DE SAHLIAH ENGENHARIA LTDA. - CNPJ sob nº 14.081.122/0001-64, **tendo sido designada a venda do bem** arrecadado nos autos, abaixo descritos, *através de alienação judicial*, sendo os lanços captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras aplicáveis de Direito Privado, em especial da Lei 11.101/2005 (ou "LREF"), com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil) e 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 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª Chamadas, **exclusivamente pelo website: www.lanceja.com.br**.

- **A 1ª CHAMADA** inicia-se no dia 22/07/2024, a partir das 10h00, para a recepção de lances online, **encerrando-se no dia 05/08/2024 a partir das 10h00**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor de 100% (cem por cento) da avaliação homologada e atualizada. Não havendo licitantes nesta etapa, seguirá sem interrupção *o leilão já com início da 2ª chamada*;

- **2ª CHAMADA** inicia-se no próprio dia 05/08/2024, a partir das 10h01min, para recepção de lances online, **encerrando-se no dia 19/08/2024, a partir das 10h00**, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Ainda não havendo licitantes nesta etapa, seguirá sem interrupção *o leilão já com início da 3ª chamada*;

- **3ª CHAMADA** inicia-se no próprio dia 19/08/2024, a partir das 10h01min para recepção de lances online, **encerrando-se no dia 02/09/2024, a partir das 10h00**, onde serão

aceitos lances pela MELHOR OFERTA, nos termos do Art. 142, § 3º-A, III da Lei 11.101/2005 alterada pela Lei nº 14.112/2020.

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”; 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, 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 CADASTRAMENTO E PEDIDO DE HABILITAÇÃO, PARA A PARTICIPAÇÃO ONLINE, DEVERÁ OCORRER EM ATÉ 01 (UM) DIA ÚTIL ANTERIORE AO ENCERRAMENTO DE CADA ETAPA DO LEILÃO,** dentro do horário de funcionamento do escritório da leiloeira **ATÉ as 17h00min.(horário comercial),** ficando sua aprovação condicionada aos documentos necessários; **(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, 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 no(s) bem(ns);** **(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 dos bens levados a leilão, visto a oportunidade de visitação dos bens; **(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; **(V)** O Arrematante declara que: **(a)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalente, todos os bens levados a leilão aceitando adquiri-los nos termos deste Edital de Leilão no estado e condições em que se encontram; **(b)** assume a

responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto aos bens objeto da arrematação; **(c)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência dos bens arrematados; **(d)** que o Lance realizado no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao Proponente 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 Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos “bens”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação; **(VI) O(s) bens serão alienados em caráter “AD CORPUS” e, no estado em que se encontra(m);**

- DA VISITAÇÃO: (I) Os interessados terão o ônus de examinar os bens, antes da realização da Hasta, e inteirar-se de suas condições, não se admitindo nenhuma reclamação posterior;

(II) As visitas deverão ser previamente agendadas junto a Leiloeira Oficial, através do e-mail visitacao@lanceja.com.br, discriminando no campo assunto “VISITAÇÃO SAHLIAH”, oportunidade que será verificado se o cadastro no site www.lanceja.com.br está devidamente efetuado, não sendo liberado a visitação se não houver o cadastro prévio no site. É necessário efetuar o envio das suas informações pessoais (nome, RG, CPF e telefone de contato).

(III) Somente após estes procedimentos será liberada a visita. No local da visitação será exigido a identificação do interessado cadastrado.

DO BEM: LOTE ÚNICO: Será levado a leilão o LOTE abaixo relacionado, localizado no Município de Jundiaí/SP, vendido no estado em que se encontra, sem garantia, a saber:

LOTE 01: VEÍCULO – GM/MONTANA LS, ANO/MODELO 2015/2016, COR: BRANCA, PLACA: GCM1900, ORIGEM DE EMPLACAMENTO: SÃO PAULO, COMBUSTÍVEL: ÁLCOOL/GASOLINA, TIPO: CAMINHONETE, CHASSI Nº 9BGCA8030GB114382, RENAVAL Nº 01070845148, ESTADO DE CONSERVAÇÃO: PÉSSIMO – (conforme documento de fls. 8.974/8.984), com direito à documentação, no estado em que se encontra, Custo de Remoção e Transporte por Conta do Arrematante. **MOTOR Nº FA7017496. Proprietário: SAHLIAH ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E GERENCIAMENTO LTDA. Observação: Através de Pesquisa realizada no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, constam débitos vinculados ao veículo de IPVA, licenciamento, Restrições no RENAJUD – Bloqueio Judicial - Transferência. *Sem ônus ao arrematante, que o receberá livre de débitos. Observações: a) Veículo localizado no Município de Jundiaí/SP; b) O veículo avaliado se encontra em péssimo***

estado de conservação, sem teste de funcionamento, com pneus desgastados, pintura avariada e para-choques dianteiro e traseiro avariados, podendo haver vícios ocultos, ficando ciente o interessado que o bem será vendido no estado e condições em que se encontra, sem garantia; **c)** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, entre outras necessárias *por conta exclusiva do arrematante*. Venda “*Ad Corpus*”, no estado em que se encontra, sem garantia. Valor de Avaliação de R\$46.523,00 (quarenta e seis mil, quinhentos e vinte e três reais), março/2024 – Tabela Fipe.

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):

I - PAGAMENTO SOMENTE À VISTA. O arrematante deverá efetuar o(s) pagamento(s) devido(s), em **até 01 (um) dia útil subsequente** ao dia do encerramento do leilão, devendo realizar o depósito judicial da arrematação, através de recolhimento de guia judicial.

II - 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 está 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 IMPUGNAÇÕES/PENALIDADES: **(I)** Nos termos do Art. 143, “caput” da LRF, ficam cientes os interessados de que poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pela(s) devedora(s) ou pelo Ministério Público, terceiros no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo fixado neste artigo, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste edital; **(II)** Nos termos do Art. 143, §§ 1º, 2º, 3º e 4º da LRF, as 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 do edital, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. A proposta se homologada pelo MM. Juízo, vincula o impugnante ou terceiro ofertante como se arrematante for sendo devida a comissão da leiloeira, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da oferta homologada. **(III)** *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 e as penas previstas na Legislação em vigor.*

- **DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:** **(1)** O arrematante adquire os bens no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, livre de débitos até a data da arrematação e, declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício oculto ou não ou quaisquer defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e tempo, assumindo total responsabilidade, ainda que por eventual divergência descritiva entre o constante no edital de leilão e nos laudos de avaliação encartados nos autos; **(2)** Fica por conta do arrematante todas as providências necessárias para retirada à transferência dos bens, nos prazos estabelecidos na legislação em vigor e nos prazos específicos no edital de leilão, devendo providenciar a desmontagem, remoção, carregamento e transporte do(s) bem(ns) arrematados; **(3) No decorrer do leilão, poderão ser retirados alguns itens (bens) arrecadados, os quais serão previamente excluídos, sem que haja qualquer prejuízo para a realização do leilão;** **(4)** Não sendo efetuado o depósito da oferta, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação. O não pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, sujeitará o arrematante a anulação da arrematação e as demais sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897, 903 § 6º e Art. 358 do C. Penal, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação em vigor). A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da comissão, sem prejuízo da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação que poderá ser sofrida pelo arrematante desistente para os custos com estadia e remoção; **(5) O próprio arrematante deverá providenciar diretamente junto ao MM. Juízo todos os trâmites para a emissão do Ofício de Baixas de Débitos e da expedição Carta de Arrematação/ Ordem de Entrega dos Bens, mediante recolhimento do valor correspondente, quando da homologação da arrematação. Será entregue ao arrematante a Ordem de Entrega dos Bens pelo Administrador Judicial, que lhe dará direito a retirar o(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da liberação da entrega da Ordem de Entrega dos Bens. Após este período estará sujeito a multa diária de R\$ 100,00 (cem reais) paga ao pátio para os custos de estadia e após 30 (trinta) dias, será noticiado ao MM. Juízo o ocorrido, sob pena de perder direito ao(s) bem(ns) e aos valores já pagos;** **(6)** A partir da homologação da arrematação, o arrematante fica responsável pela guarda dos bens; **(7) QUANTO AOS VEÍCULOS:** **a)** Quaisquer regularizações no ato da transferência de qualquer VEÍCULO, inclusive por baixa de gravames, restrições administrativas e judiciais, regularização de número de motor no BIN/ REVAVAM, remarcação de chassi, motor, câmbio, vidros e eixo, substituição e/ ou colocação de selos e plaquetas originais, marcação/gravação ou remarcação/regravação de nº nos vidros, confecção de "nova chave" para o veículo, baixa permanente no caso de veículo em fim de vida útil - sem documentação (sucata), demais providências pertinentes, relevantes e obrigatórias serão de responsabilidade EXCLUSIVA do ARREMATANTE (toda regularização e os custos), isentando a MASSA FALIDA, LANCE JÁ e a LEILOEIRA OFICIAL. Os veículos podem não possuir chave e/ou manual, sendo que o arrematante não terá direito a nenhum ressarcimento, salientando que os veículos são vendidos no estado que se encontram, sem garantia e direito a reclamação; **b)** O

ARREMATANTE reconhece que o veículo em questão está sendo vendido no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, inclusive quanto a motor e câmbio, originais ou não, isentando a MASSA FALIDA, LANCE JÁ e a LEILOEIRA OFICIAL por quaisquer defeitos, danos, vícios aparentes e ocultos, de fácil ou difícil constatação, inclusive avarias de qualquer monta, não podendo cobrar a MASSA FALIDA, LANCE JÁ e a LEILOEIRA OFICIAL por consertos de qualquer natureza, que o veículo possa ter sofrido e/ou poderá sofrer para seu funcionamento; **c)** O ARREMATANTE já fica ciente que o(s) veículo(s) deste LEILÃO são de conhecimento público, se houver alguma empresa privada que apontar a informação “Leilão” em algum tipo de Banco de Dados privado e/ou público a MASSA FALIDA, LANCE JÁ e A LEILOEIRA OFICIAL NÃO são responsáveis por alimentar o referido Banco de Dados, portanto não se responsabilizam pela exclusão, se houver algum tipo de restrição a venda não será cancelada, os únicos responsáveis por tais informações são empresas particulares especializadas neste tipo de Banco de Dados e, se houver interesse, a exclusão destas informações serão de TOTAL responsabilidade do ARREMATANTE; **(08) OS BENS SERÃO ENTREGUES LIVRES DE ÔNUS, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA FALIDA, 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”; **(09)** Não será aceita proposta nos autos 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, 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 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 **(10)** Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br; **(11) Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.**

Ficam intimados por este Edital a(s) Falida(s) Sahliah Engenharia Ltda. e seus Representantes Legais, Cônjuges se Casados(as) forem, Ministério Público, Fazendas

Nacional, Estadual e Municipal nas Pessoas de seus Procuradores, Administradora Judicial Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., os Credores Habilitados, Eventuais Ocupantes e/ou Possuidores dos Bens, 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. São José dos Campos, 25 de junho de 2024. DR. ALESSANDRO DE SOUZA LIMA, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.