

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., PROCESSO Nº 0001528-05.2012.8.26.0146, E, DE INTIMAÇÃO DA FALIDA E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS(AS) 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 DO(S) BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.

A DOUTORA JULIANA SILVA FREITAS, MM. JUIZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE CORDEIRÓPOLIS, 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 0001528-05.2012.8.26.0146, da FALÊNCIA DE CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ sob nº 44.167.252/0001- 85, e, que foi designada a venda dos bens arrecadados abaixo descritos, *através de alienação* judicial, sendo os lances 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 (CPC) e, Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP e Resolução nº 236/16 do Conselho Nacional de Justiça.

DO LEILÃO – A Alienação ocorrerá através de Leilão Público na MODALIDADE PRESENCIAL E ONLINE, SIMULTANEAMENTE sendo o leilão online exclusivamente pelo website www.lanceja.com.br e o presencial realizado no escritório da Leiloeira sito a Rua Laura, nº 138 – Centro – Santo André/SP, a qual será realizada em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas. - **A 1ª CHAMADA** se inicia no dia 25/10/2024 às 14:30hs., para a recepção de lances online, **encerrando-se no dia 31/10/2024 a partir das 14:30hs., online e presencial simultaneamente**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor de 100% (cem por cento) do valor da avaliação atualizada. Caso não haja licitantes na 1ª chamada, seguirá sem interrupção o leilão, **encerrando-se com a 2ª CHAMADA simultânea no dia 14/11/2024, a partir das 14:30hs.,** 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 simultânea no dia 28/11/2024 a partir das 14:30hs.,** 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, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. 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 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)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II)** (1) Além da documentação supramencionada, se faz necessário: **(a)** assinar o **Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br, com antecedência ao leilão**; **(b)** fazer o cadastro prévio no site www.lanceja.com.br, como também solicitar a habilitação para o referido leilão; **(c)** **O CADASTRAMENTO E PEDIDO DE HABILITAÇÃO, PARA A PARTICIPAÇÃO ONLINE, DEVERÃO 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; **(d)** 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); **(e)** Dada a oportunidade de visitação dos bens, os interessados aceitam todas as condições elencadas no Edital de leilão, não podendo alegar desconhecimento do real estado e condições dos bens levados a leilão, não se aceitando nenhuma reclamação; **(III)** **O cadastramento/habilitação**, implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site www.lanceja.com.br. O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha, 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 documentalmente, todos os bens levados a leilão aceitando adquiri-los nos termos deste Edital de Leilão no estado e condições em que se encontram, objeto da arrematação; **(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; **(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; **(f) Os bens serão alienados em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra(m);**

- **DOS LANÇOS** – Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, os participantes e/ou usuários são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is).

- **DA VISITAÇÃO** – Os interessados terão o ônus de examinar o(s) bem(ns), antes da realização do leilão, e inteirar-se de suas condições e documentação, não se admitindo nenhuma reclamação posterior. **AS VISITAS DEVERÃO SER PREVIAMENTE AGENDADAS, junto a Leiloeira Oficial através do e-mail visitacao@lanceja.com.br. É OBRIGATÓRIO** que o interessado esteja devidamente cadastrado no site lanceja.com.br e ter enviado toda a documentação exigida neste Edital de Leilão.

DO (S) BEM (S): Serão levados a leilão os LOTES abaixo relacionados, vendidos no estado em que se encontram, a saber:

LOTE 01 – MARCA “CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA”., DE TITULARIDADE DA MASSA FALIDA, CUJA QUEBRA OCORREU EM MARÇO/2021, DEVIDAMENTE ARRECADADA E AVALIADA, a saber: (I) – MARCA(S): Nome Comercial / Fantasia: Carbus; CNPJ nº 44.167.252/0001-85, Código e nome da Atividade Principal: Fabricação de equipamentos de transporte (carrocerias para caminhões). **OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 4.114/4.160):** A CARBUS Indústria e Comércio Ltda., foi constituída em 1974, tendo como objetos principais a exploração dos ramos de equipamentos rodoviários, tais como: carroceria de madeira, furgões de alumínio, tanques para transporte de líquidos e outros; pisos e revestimentos cerâmicos e esmaltados, além da fabricação e comércio de cabos para sistemas elétricos. O início, em 1974, foi em um galpão localizado no bairro da Vila Prudente em São Paulo, com produção de carrocerias para caminhões, e com o aumento do volume de vendas em 1985 adquiriu grande área na cidade de Cordeirópolis SP para construção do seu parque fabril. Através de novas tecnologias a CARBUS foi pioneira na produção de carrocerias tipo baú em alumínio e graças ao alto padrão de qualidade iniciou exportações.

Posteriormente, no intuito de diversificação de seus produtos a CARBUS adquiriu uma fábrica de tanques para transporte de líquidos. Em 1990 a CARBUS transferiu sua linha de produção de carrocerias para a cidade de Guarulhos SP, aproximando-se do seu maior mercado consumidor, o que também permitiu a implantação, na unidade de Cordeirópolis, da produção de pisos e revestimentos cerâmicos. A empresa em menos de 40 anos de atuação conseguiu ser a 5ª maior empresa do ramo de equipamentos rodoviários, com fornecimento para todo Brasil; no ramo de pisos e revestimentos se destacou no mercado nacional e internacional, atingindo produção próxima a 1.100.000 m²/mês. Dentre seus principais clientes tivemos: Tegma, Elma Chips, Coca-Cola, Formigan, Destro Distribuidora, Bom Jesus Distribuidora, dentre outros. Possuía representantes e redes de Assistência Técnica em todos os Estados, contando com mais de 60 representantes comerciais e 290 funcionários diretos; empresa que se preocupou em utilizar recursos naturais de forma consciente e apoiando programas sociais como a APAE; **b)** As marcas ajudam a identificar e diferenciar bens e serviços de uma organização dos de outras. Para o cliente, as marcas simplificam as compras, auxiliam no processamento de informações sobre produtos, e lhes traz segurança na decisão de compra. Para os gestores de empresas a marca é um ativo importante; e eles devem buscar a criação de valor da marca; **OBSERVAÇÃO: A marca será vendida sem garantia**, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado, verificar suas condições e peculiaridades, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os **custos relativos à transferência patrimonial da marca, correrão por conta do arrematante**. AVALIAÇÃO DE R\$2.057.000,00 (dois milhões e cinquenta e sete mil reais), julho/2022. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$2.202.742,96 (dois milhões duzentos e dois mil, setecentos e quarenta e dois reais e noventa e seis centavos), agosto/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 02: VEÍCULO – FIAT/UNO MILLE FIRE FLEX, TIPO: AUTOMÓVEL, ANO/MODELO 2006/2006, COR: BRANCA, PLACA: DMQ 7334, ORIGEM DE EMPLACAMENTO: SÃO PAULO, COMBUSTÍVEL: ÁLCOOL/GASOLINA, CHASSI Nº 9BD15802764861622, RENAVAL Nº 00889003327, ESTADO DE CONSERVAÇÃO: REGULAR (conforme laudo de avaliação), com direito à documentação, no estado em que se encontra, Custo de Remoção e Transporte por Conta do Arrematante. MOTOR Nº 146E10117106529. Proprietário: CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO 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, multa, Restrições no RENAJUD – Bloqueio Judicial - Transferência. *Sem ônus ao arrematante, que o receberá livre de débitos.* **Observações constantes no Laudo de Avaliação (fls. 4.722/4.733): a) Relata o avaliador que o veículo avaliado está localizado em Diadema/SP; **b)** Relata também que o modelo do veículo avaliado se trata de um Uno Mille 1.0 Fire/ Fire**

Flex/ ECONOMY 2p; **c)** Ressalta o avaliador que o chassi do veículo avaliado está oxidado, necessitando de remarcação. **Observações: 1) Veículo sem teste de funcionamento, podendo haver vícios ocultos**, ficando ciente o interessado que o bem será vendido no estado e condições em que se encontra, sem garantia; **2)** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, entre outras necessárias *por conta exclusiva do arrematante*. **3)** Livre de débitos, **exceto IPVA e licenciamento referente ao exercício de 2024, que ficará ao encargo do arrematante**. Valor de Avaliação de R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), dezembro/2022. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$5.912,38 (cinco mil, novecentos e doze reais e trinta e oito centavos), agosto/2024 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 03: VEÍCULO – – VW / GOL 1.6, TIPO: AUTOMÓVEL, ANO/MODELO 2011/2012, COR: PRATA, PLACA: EYI 5811, ORIGEM DE EMPLACAMENTO: SÃO PAULO, COMBUSTÍVEL: ÁLCOOL/GASOLINA, CHASSI Nº 9BWAB5U0CP133501, RENAVAM Nº 00390830968, ESTADO DE CONSERVAÇÃO: REGULAR (conforme laudo de avaliação), com direito à documentação, no estado em que se encontra, Custo de Remoção e Transporte por Conta do Arrematante. MOTOR Nº CCRM25360. **Proprietário:** CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO 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, multa, Restrições no RENAJUD – Bloqueio Judicial - Transferência. *Sem ônus ao arrematante, que o receberá livre de débitos.* **Observações constantes no Laudo de Avaliação (fls. 4.722/4.733): a)** Relata o avaliador que o veículo avaliado está localizado em Diadema/SP; **b)** Relata também que o modelo do veículo avaliado se trata de um Gol 1.6 Mi Rallye Total Flex 8V 4p. **Observações: 1) Veículo sem teste de funcionamento, podendo haver vícios ocultos**, ficando ciente o interessado que o bem será vendido no estado e condições em que se encontra, sem garantia; **2)** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, entre outras necessárias *por conta exclusiva do arrematante*; **3)** Livre de débitos, **exceto IPVA e licenciamento referente ao exercício de 2024, que ficará ao encargo do arrematante**. Venda *Ad Corpus* e no Estado em que se encontra. Valor de Avaliação de R\$19.900,00 (dezenove mil e novecentos reais), dezembro/2022. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$21.392,08 (vinte e um mil, trezentos e noventa e dois reais e oito centavos), agosto/2024 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE 04: GLEBA INDUSTRIAL, situada na Rodovia Anhanguera, Km 153, Distrito Industrial, Cordeirópolis/SP, com área total de terreno de 60.127,00 m² formada pelas matrículas nº 1.816 (8.364,00 m²), nº 4.266 (30.100,00 m²), nº 4.267 (17.030,00 m²), nº 4.368 (2.635,00m²) e nº 4.369 (1.998,00 m²), todas pertencentes ao 1º CRI de Limeira/SP, conforme as seguintes transcrições a saber: - Matrícula 1.816 – Área de terras, situada no Distrito Industrial de Cordeirópolis (Bairro Peróba),

no Município de Cordeirópolis, da Comarca de Limeira, com área de 8.364 m², que assim descreve: inicia-se num ponto situado junto acerca do D.E.R, no trevo das Rodovias Anhanguera e W. Luiz, na divisa das terras da firma UNIFUNDI-Fundição e Usinagem Ltda., e segue pela cerca rumo a Araras, na distância de 76 metros, vira à esquerda, e segue na distância de 100,00 metros, deflete à esquerda, e segue, na distância de 70 metros, sempre confrontando com terras da firma Unipras-Administração a Vendas S/C Ltda., vira novamente à esquerda, e segue, na distância de 128 metros confrontando com as terras da firma Unifundi-Fundição e Usinagem Ltda., até o ponto inicial. **Observações: R.9** para constar a Dação em Pagamento do referido imóvel sendo Transmitente o Município de Cordeirópolis e a adquirente Carbus Equipamentos Rodoviários Ltda.; **Av.10** para constar nova razão social para Carbus Industrial e Comércio Ltda; **Av.15** para constar a arrecadação do r. imóvel nos autos deste Processo; - **Matrícula 4.266** – Área de terras urbana, situada no Distrito Industrial de Cordeirópolis, no Bairro das Peróbas, no Município de Cordeirópolis, da Comarca de Limeira, contendo 3,01,00 há ou 30.100,00 m² a cujo perímetro com as respectivas confrontações, que assim se descreve: inicia-se no marco “7” da planta que integrou o título anterior, situado junto à cerca do DER no trevo das rodovias Washington Luiz a Anhanguera, na divisa com terras da Cia. Agrícola Fazenda Itaporanga, e segue pela cerca em curva, rumo a Araras, na distância de 284,60 ms, vira à esquerda e segue na distância de 190,00 metros, confrontando com terras da firma Unifundi Fundições e Usinagem Ltda., vira à esquerda e segue na distância de 91,50 metros até o marco nº 5 da planta, deflete a esquerda e segue a distância de 75,40 metros, até o marco nº 6 da mesma planta, vira à direita e segue na distância de 164,80 metros sempre confrontando com terras da Cia Agrícola Fazenda Itaporanga, até atingir o marco “7” inicial. Cadastro da Prefeitura: 40288. **Observações: Av.9** para constar a construção de um prédio industrial de 4.000,00 m² e outras dependências com 300,00 m², conforme projeto aprovado contendo: prédio para oficina, composta de 11wc., 03 lavatórios, 03 banheiros, 01 escritório, 01 barracão, e também um prédio para escritório e outras dependências composto de 03 wc, 01 banheiro, 01 sala de espera, 01 sala de recepção, 01 cozinha, 01 copa, 01 jardim de inverno, 01 sala de reuniões, 01 sala de diretoria, 01 hall, 02 áreas de circulação, 01 sala para escritório, sendo que o prédio descrito em primeiro lugar possui 4.000,00 m² e o segundo prédio, 300,00m²; **R.15** para constar Compra e Venda – Adquirente: Tanques São Sebastião Representações Ltda (Av.26) – CNPJ nº 51.466.639/0001-06, Transmitente: Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S/A; **Av.18** para constar a reforma do prédio constante da r. matrícula passando a conter 2ª unidade: barracão, sanitário com área de construção existente de 442,54 m²; aumento do barracão com a área a construir de 436,00 m², perfazendo uma área total de construção da unidade de 878,54 m²; 4ª unidade: 02 portarias, uma balança, Dois Wcs., perfazendo uma área de construção de unidade de 35,00m²; **Av. 30** para constar a arrecadação do r. imóvel nos autos deste Processo. - **Matrícula 4.267** – Área de terras situada no Distrito Industrial de Cordeirópolis, no Bairro das Peróbas,

no Município do mesmo nome, contendo, 1,70,30 ha ou 17.030,00 metros quadrados e cujo perímetro, com as respectivas confrontações, que assim se descreve: “inicia-se num ponto situado junto à cerca do D.E.R., nos trevos das Rodovias Anhanguera e Washington Luiz, na divisa das terras da firma Uniscape - Peças e Acessórios Ltda., e segue pela cerca em curva, rumo a Araras, na distância de 90,00 metros, até divisa das terras da firma Unisolda - Soldas e Produtos Elétricos Ltda., neste ponto, vira à esquerda e segue na distância de 188,00 metros, confrontando na distância de 124,30 metros, com esta firma a 64,50 metros, com firma Unipressa – Administração e Vendas S/C Ltda.; deflete à esquerda e segue na distância de 90,00 metros, confrontando com terras desta firma, na distância de 20,00 metros e com terras da Cia Agrícola Fazenda Itaporanga, na distância de 70,00 metros; vira novamente à esquerda e segue na distância de 190,00 metros, confrontando com terras da firma Uniscape, até atingir o ponto inicial”. Cadastro da Prefeitura: 40289. **Observações:** **Av.3** para constar construção de dois prédios no terreno constante desta matrícula, prédios esses que estão semi acabados, sem cobertura, sem piso, sem instalações elétricas e hidráulicas, sendo o prédio nº 01 composto de: 01 salão, 01 sala, 05 banheiros, 01 escritório, 01 hall com área construída de 466,00 m² e o prédio nº 02 composto de: 01 dormitório, 02 banheiros, sala, com uma área construída de 35,00 m², perfazendo uma área total construída de 501,00 m², localizado na Rod. Anhanguera km 153, junto ao trevo da Rod. Washington Luiz e cerca do D.E.R., nº 8 das Peróbas; **R.7** para constar Compra e Venda – Adquirente: Tanques São Sebastião Representações Ltda (Av.11) – CNPJ nº 51.466.639/0001-06, Transmitente: Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S/A; **Av.10** para constar a reforma do imóvel da r. matrícula, passando a conter: 1ª unidade: galpão existente com área de 4.000,00 m²; aumento da unidade: ampliação do galpão, 01 sanitário, 01 vestiário, 01 ambulatório, 01 cabine para transformador, com área de aumento de 1.469,64 m², perfazendo uma área total de construção da unidade de 5.469,64 m²; 3ª unidade: (escritório e refeitório) construção existente: 01 sala de engenharia, 02 hall, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 sala de caixa, 01 sala de espera, 01 sala de recepção, 01 sala de compras, 01 sala de contabilidade. Com área existente de 240,89 m²; aumento da unidade: 03 salas para vendas, 01 sala de refeições, 01 área de distribuição, 01 área de devolução, 01 cozinha, 01 dispensa, 02 Wc e vestiários, com área de aumento da unidade de 311,61 m² perfazendo uma área total de construção da unidade de 552,50 m²; **R.12** para constar Hipoteca de 1º Grau, sendo emitente: Carbus Industria e Comercial Ltda, qualificada, Credor: Banco Bradesco S/A e Hipotecante: Tanques São Sebastião Representações Ltda, qualificado e **Av.13** cancelando a Hipoteca referida no R.12, pela quitação da dívida; **Av.14** para constar a arrecadação do r. imóvel nos autos deste Processo. - **Matrícula nº 4.368** – Terreno situado no Distrito Industrial de Cordeirópolis, da cidade e comarca de Limeira, com a área de 2.635,00 m², com frente pela via asfaltada Via Anhanguera, onde mede 28,00 metros, medindo nos fundos 27,00 metros, confr. com Irio Carvalho de Azevedo, que é suc. dá vendedora, à direita mede 100,00 metros, confr. com a firma Unisolda, à esquerda

mede 95,20 metros, confr. Com Irio novamente; este terreno fica distante 33,00 mts. na confluência da Via Anhanguera, com estrada que vai ao B. das Peróbas. Cadastro na Prefeitura: Nº DI:-0107. **Observações: R.12** para constar a Dação em Pagamento do referido imóvel sendo o Transmitemte o Município de Cordeirópolis e a adquirente Carbus Equipamentos Rodoviários Ltda.; **Av.16** para constar a arrecadação do r. imóvel nos autos deste Processo.- **Matrícula nº 4.369** - Terreno situado no Distrito Industrial de Cordeirópolis, no Município de Cordeirópolis, da Comarca de Limeira, com frente pela Via Anhanguera, na confluência com a Estrada Municipal que vai ao Bairro das Peróbas, medindo 33,00 metros de frente pala citada Via, à esquerda mede 89,00 metros, confrontando com a Estr. que vai ao citado bairro, à direita mede 95,20 metros, confrontando com Irio Carvalho de Azevedo, e nos fundos mede 32,00 metros, confrontando com Irio, novamente. Cadastro na Prefeitura: NºDI-0106. **Observações: R.6** para constar Compra e Venda – Adquirente: Tanques São Sebastião Representações Ltda (Av.7) – CNPJ nº 51.466.639/0001-06, Transmitemte: Odair Peruchie sua mulher Teresa Chiaradia Peruchi; **R.8** para constar Hipoteca de 1º Grau, sendo emitente: Carbus Industria e Comercial Ltda, qualificada, Credor: Banco Bradesco S/A e Hipotecante: Tanques São Sebastião Representações Ltda, qualificado e **Av.9** cancelando a Hipoteca referida no R.8, pela quitação da dívida; **Av.10** para constar a arrecadação do r. imóvel nos autos deste Processo. **Informações constantes no Laudo de Avaliação Homologado (fls. 3396 a 3428 esclarecimentos fls.: 3660 a 3664) a)** Para fim de avaliação foi considerada a Gleba Industrial com área total de terreno de 60.127,00 m² (sessenta mil cento e vinte e sete metros quadrados) pertencente as matrículas nº 1.816 (com área de 8.364,00 m²), nº 4.266 (com área de 30.100,00 m²), nº 4.267 (com área de 17.030,00m²), nº 4.368 (com área de 2.635,00 m²) e nº 4.369 (com área de 1.998,00 m²), todas do 1º CRI de Limeira; **b)** A localização para fins de logística é extremamente privilegiada, no entroncamento das Rodovias Anhanguera e Washington Luiz, próximo aos municípios pertencentes à macro região de Campinas e Limeira, além de se situar na interligação com as regiões de Ribeirão Preto e São José do Rio Preto; **c)** Relata também que, no momento da vistoria, constatou construções cuja área total é de 13.169,00 m² (treze mil, cento e sessenta e nove metros quadrados) distribuídas em estocagem (com área de 3.150,00m²), Produção/Moagem (com área de 8.819,00 m²), Escritório (com área de 900,00 m²) e Portaria (com área de 300,00). Porém, ressalta que as construções estão em avançado estado de depreciação (ruína), motivo pelo qual não considerou na avaliação os valores de construção; **d)** A região possui infraestrutura compatível com as áreas de expansão urbana, possuindo todos os melhoramentos públicos e infraestruturas compatíveis com áreas deste porte; **e)** De acordo com a Lei Complementar nº 178 de 29/12/2011 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis), o imóvel situa-se na Zona de Expansão Urbana 1, que permite os usos industriais, comerciais e habitacionais de acordo com as diretrizes previstas no Plano Diretor do Município; **f)** Pondera o perito em seus esclarecimentos que quando da vistoria foi constatado que a área construída está severamente

depredada, aliado à obsolescência dessas edificações (idade) e viabilidade de recuperação para uso efetivo no imóvel avaliado, concluindo que não há como conferir valor aos mesmos, entendendo que as construções não agregam valor efetivo ao imóvel avaliado. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 3.367.000,00 (três milhões trezentos e sessenta e sete mil reais), para julho/2021. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$4.035.327,13 (três milhões, novecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e nove centavos), agosto/2024, pela Tabela Prática do TJ/SP**

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATAÇÃO: Os bens poderão ser vendidos à vista ou parcelado, sendo o pagamento integral ou da entrada/sinal, em **ATÉ 01 (UM) DIA ÚTIL APÓS 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. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis e da marca, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar do imóvel. 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, deverão 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 exige** o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site ou de forma presencial no local do leilão.

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 sanções elencadas 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 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 à vontade do arrematante, podendo ser deduzidas as despesas incorridas.

- 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 à 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 nas pesquisas realizadas; **(2)** Fica por conta do arrematante todas as providências necessárias para **I - QUANTO AOS BENS MÓVEIS:** retirada à transferência dos bens,

nos prazos estabelecidos na legislação em vigor e nos prazos específicos no edital de leilão, devendo providenciar regularizações, desmontagem, remoção, carregamento e transporte do(s) bem (ns) arrematados; II - **QUANTO AO IMÓVEL** O Arrematante declara que: **(a)** assume todos os riscos, custos, emolumentos e tributos referentes à regularização e transferência da(s) propriedade(s); **(b)** 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); **(c)** 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, **(d)** 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, entre outras que se façam necessárias para a regularização e transferência dos imóveis objetos deste leilão; III – **QUANTO A MARCA:** A marca será vendida nos termos estipulados neste edital de leilão, bem como da legislação em vigor; **(3) No decorrer do leilão, poderão ser retirados alguns itens (bens), 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 lanços 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 cobrir demais despesas do leilão; **(5) O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo todos os trâmites para a emissão do(s) Ofício(s) de Baixa(s) de Débito(s) e Ônus, bem como da expedição Carta de Arrematação mediante recolhimento do valor correspondente, quando da homologação da arrematação. Quanto aos bens móveis, o arrematante em poder da Ordem de Entrega dos Bens, poderá retirar o(s) bem (ns) arrematado(s), no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data da liberação da entrega da Ordem de Entrega dos Bens. Após este período, 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) a)** As pesquisas realizadas para os referidos LOTES ocorreram em AGOSTO (imóveis) e /2024 e podem ser consultadas por meio do sítio eletrônico da Leiloeira na aba do leilão FALÊNCIA DE CARBUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., **não acarretando ao arrematante obrigações, visto que receberá o(s) bem(ns) livre(s) de débitos, exceto IPVA e licenciamento referente ao exercício de 2024, que ficará ao encargo do arrematante;** **b)** 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; **c)** O ARREMATANTE reconhece que o(s) veículo(s) em questão está(ão) sendo vendido(s) no estado e conservação em que se encontra(m), sem garantia, inclusive quanto a motor e câmbio, originais ou não, isentando a 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 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; **d)** 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 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; **(8) 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/falida; (II) parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, da falida 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) OBRIGATÓRIO O ARREMATANTE PROVIDENCIAR JUNTO AOS ORGÃOS COMPETENTES A BAIXA DE RESTRIÇÕES E DESVINCULAÇÃO DE DÉBITOS**; **(10)** 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 **(11)** Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br; **(12) Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.**

Ficam intimados por este Edital a FALIDA Carbus Industria e Comércio 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 dos Bens, 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 Paulo, 03 de setembro de 2024.

DOUTORA JULIANA SILVA FREITAS, MM. JUIZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE CORDEIRÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO.