

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DO INCIDENTE DA FALÊNCIA DE IBF INDÚSTRIA BRASILEIRA DE FORMULÁRIOS LTDA., INCIDENTE PROCESSUAL Nº 0059621-65.2012.8.26.0564, DOS BENS INDICADOS E AVALIADOS, E DE INTIMAÇÃO DA(S) FALIDA(S) E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DO ADMINISTRADOR 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 SERGIO HIDEO OKABAYASHI, DA MMª. 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, 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 **Incidente nº 0059621-65.2012.8.26.0564 (Processo Principal nº 0016403-46.1996.8.26.0564)**, da FALÊNCIA DE IBF INDÚSTRIA BRASILEIRA DE FORMULÁRIOS LTDA. – CNPJ sob nº 61.405.858/0001-20 e, que foi designada a venda do bem imóvel indicado na CARTA PRECATÓRIA, descrito no Laudo de Avaliação de fls. 843/882, devidamente homologado as fls. 887, *através de alienação* judicial, sendo os lanços captados de forma eletrônica e presencial simultaneamente, *através de alienação judicial*, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras aplicáveis de Direito Privado, em especial da Lei 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, regras contidas no Código de Processo Civil e Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP.

DO LEILÃO – A Alienação ocorrerá através de Leilão Público na MODALIDADE HÍBRIDA, ELETRÔNICA exclusivamente pelo website www.lanceja.com.br, e PRESENCIALMENTE no escritório da Leiloeira, sito a Rua Laura, nº 138, Centro, Santo André/SP, sendo realizada em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas.

A 1ª CHAMADA se inicia no dia 14/03/2025, às 14:00hs., para a recepção de lances online, **encerrando-se no dia 28/03/2025, às 14:00hs.**, 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 14/04/2025, às 14:00hs.**, 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 28/04/2025 às 14:00hs.**, 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. **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.

A alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso a primeira chamada não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Da mesma forma, somente será realizada a terceira tentativa, na hipótese de não contar com nenhum lance válido durante o período todo previsto para a 2ª chamada. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília.**

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO: O leilão será 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.

- 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) deverá enviar fotos do seu documento de identificação e de uma selfie para o e-mail documentos@lanceja.com.br;** **(e) O PEDIDO DE HABILITAÇÃO, PARA A PARTICIPAÇÃO DE FORMA ONLINE, DEVERÁ OCORRER EM ATÉ 01 (UM) DIA ÚTIL ANTECEDENTE AO LEILÃO,** 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, 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;** **(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 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)** O “bem imóvel” será alienado “*AD CORPUS*”, no estado em que se encontra; **(II)** - Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização da hasta, o referido bem apregoado e inteirar-se de suas condições e 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;** **(III)** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(IV)** O Arrematante declara que: **(a)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *Ad Corpus* e no estado e condições em que se encontra, sem garantias; **(b)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(c)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; **(d)** que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao(s) Proponente(s) que o(s); **(e)** *que o Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos “bens”, antecipadamente ao leilão, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação;* **(f)** **O imóvel está ocupado, sendo a desocupação por conta do arrematante;** . **(V)** **(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, pesquisa e regularização de delimitação de área, apuração de área defasada quando o caso, pedido para as abaixas devidas junto ao MM. Juízo, entre outras que se façam necessárias para a regularização e transferência dos imóveis objetos deste leilão.***

DOS BENS: SERÁ LEVADO A LEILÃO O BEM ABAIXO RELACIONADO PELA FALIDA, LOCALIZADO NO SETOR DAS INDÚSTRIAS GRÁFICAS, EM BRASÍLIA/DF, a saber:

LOTE 01 – IMÓVEL COMERCIAL – Prédio localizado no SIG/SUL quadra 08, lotes 2367/2377, Brasília/DF, medindo 860,00 m² de área de terreno, 1.028,21 m² de área construída, pertencente a Matrícula nº 20.691 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF, conforme transcrição a seguir descrita: - Imóvel: Lotes nº 2.367 e 2.377, Quadra 08, do SIG/SUL, desta capital, medindo 10,00m pelos lados norte e sul e 43,00m pelos lados leste e oeste, ou seja a área unitária de 430,00m², perfazendo a área total de 860,00m², limitando-se com os lotes nº 2.357 e 2.387 da mesma quadra e setor. Registro Anterior: Inscrição nº 09, fls.25, do antigo livro 08, de 05/04/1961, referente ao Memorial de Loteamento do Setor de Indústrias Gráficas Sul, e Averbações nºs 01 e 740, fls. 206 e 100, dos Livros 8-H e 8-M, feitas à margem das Inscrições nºs 56 e 09, todas deste Cartório; **Av-6** Construção e Numeração Predial: - Para constar que foi construído sobre imóvel objeto desta Matrícula, um prédio composto de: Pavimento Térreo: uma sala de recepção, um salão, uma copa, quatro banheiros, um galpão e um depósito com 1º andar com refeitório e banheiro; Primeiro Pavimento: um salão com sanitário e cinco salas, todas com sanitários; Segundo Pavimento: um salão com dois sanitários, duas salas e uma sala dupla, com **área total construída de 1.028,21m²**; sendo Térreo com 575,25 m²; 1º Pavimento com 259,59m² e 2º Pavimento com 193,37m². Este prédio recebeu a seguinte numeração predial: SIG/SUL Quadra 08 – nº 2377; **R.09** – Compra e Venda – Para constar a aquisição do imóvel pela empresa adquirente Gráfica São Luiz S/A, que teve sua razão social alterada na **Av.10** para IBF – Indústria Brasileira de Formulários Ltda; **R.11** – Para constar HIPOTECA cedular (de primeiro lugar e sem concorrência). Devedora: IBF Industria Brasileira de Formulários Ltda (já qualificada e Credor: BRB – Banco de Brasília S/A, Agência SIA, com sede na Capital do DF - CGC nº 00.000.208/0008-87. C.C.I nº 106-92/0015 de 17/08/1992; **R.12** – Para constar HIPOTECA cedular (de segundo lugar e sem concorrência). Devedora: IBF Industria Brasileira de Formulários Ltda (já qualificada e Credor: BRB – Banco de Brasília S/A, Agência SIA, com sede na Capital do DF - CGC nº 00.000.208/0008-87. C.C.I nº 106-92/0017 de 12/11/1992; **Av.13** – Retificação e Ratificação. Para constar a retificação da C.C.I objeto da R.12, de acordo com Instrumento Particular “Aditivo” de 10.02.93. Avalista atual Cílio Eduardo Rocha, CPF 999.902.xxx-5x. **Av.14** – Retificação e Ratificação. Para constar a retificação da C.C.I objeto da R.12 e Av.13, de acordo com Instrumento Particular “Aditivo” de 11.05.93; **Av.15** – Retificação e Ratificação. Para constar a retificação da C.C.I objeto da R.12, Av.13 e Av.14, de acordo com Instrumento Particular “Aditivo” de 08.10.93; **R.16** – Para constar PENHORA. Devedora: IBF Industria Brasileira de Formulários Ltda (já qualificada) e Credora: Fazenda Pública do Distrito Federal, penhora esta expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Executivo Fiscal nº 23119/95. Depositária Elza Ferreira de Lima; **R.17** – Para constar PENHORA. Devedora: IBF Industria Brasileira de Formulários Ltda (já qualificada) e Credora: Fazenda Pública do Distrito Federal, penhora esta expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação

de Executivo Fiscal nº37.322/97. Depositário Eduardo de Campos Amaral. **R.18** – Para constar PENHORA. Devedora: IBF Industria Brasileira De Formulários Ltda (já qualificada) e Credor: LEOPOLDO DA SILVA NEVES GADELHA. Título: Ofício/Mandado nº 1364/98ºJCJ/DF, expedido pela 3º Junta de Conciliação e Julgamento de Brasília/DF – TRT – 10º Região e Ofício nº 805/2000, expedido pela 3º Vara do Trabalho de Brasília – TRT 10º Região, extraído dos autos do processo nº 1856/90 – 3º JCJ/DF. Depositário Hamilton Lucas de Oliveira. **Av.19** – Para constar INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ofício/ Mandado nº 1364/98 – 3º JCJ/DF, Expedido pela 3ª Junta de Conciliação e Julgamento de Brasília-DF – TRT 10º Região e Ofício nº 805/2000, expedido pela 3º Vara do Trabalho de Brasília – TRT – 10º Região, extraído dos autos do processo nº 1856/90- 3º JCJ/DF; **R.20** – Para constar PENHORA/INDISPONIBILIDADE – Expedido pelo Juízo da 11º Vara Federal de Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos do Processo nº 1997.34.00.029696-0 (29567-04.1997.4.01.3400), movida pela credora UNIÃO FEDERAL (Fazenda Nacional) em desfavor dos DEVEDORES IBF - Industria Brasileira de Formulários Ltda e Outro. **Av.21** – Para constar DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA de IBF Industria Brasileira De Formulários Ltda – ofício nº 564.01.1996.016403-6/000595-000 e ordem 1224/96F da 4ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP; **Av. 22** – Para constar INDISPONIBILIDADE – expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, processo nº 16624199501309006, decretada pela 13º Vara do Trabalho de Curitiba/PR – TRT – 9º Região em desfavor de IBF Industria Brasileira de Formulários Ltda; **Av.23** – Para constar INDISPONIBILIDADE - expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, processo nº 00154199301309007, decretada pela 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR – TRT – 9ª Região em desfavor de IBF Industria Brasileira de Formulários Ltda; **Av. 24** – Para constar INDISPONIBILIDADE - expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, processo nº 16624004719955090013, decretada pela 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR – TRT – 9ª Região em desfavor de IBF INDUSTRIA BRASILEIRA DE FORMULÁRIOS LTDA foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula; **Av. 25** – Para constar INDISPONIBILIDADE – decretada nos autos do processo nº 16990007019955090012/12ª VT de Curitiba/PR via Central Nacional de indisponibilidade de bens, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 582850, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula; **Av. 26** – Para constar INDISPONIBILIDADE – decretada nos autos do Processo nº 00767009419975090018 da 1ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. Via Central nacional de Indisponibilidade de bens, prenotada neste Serviço Registrado sob o nº 596928, foi determinada a indisponibilidade de imóvel Objeto desta matrícula. **(i) Observações detalhadas no laudo de Avaliação de folhas 843/882, homologado as folhas 887:**

a) Relata o perito que o Terreno possui 860,00 m² conforme matrícula nº 20.691 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF e a Área construída em 1.028.21 m², conforme Carta de Habite-se nº 0349/1985; **b)** Relata ainda que o imóvel (Prédio Comercial), com área construída de 1.028,21 m², contendo 02 (dois) pavimentos, sendo 01 (um)

térreo, 01 (uma) recepção, banheiros, copa, banheiros privativos, galpão, sistemas de carga e descarga na lateral. **b)** Relata o perito que o imóvel possui acabamento interno: piso cerâmica e cimento queimado, acabamento externo com pintura revestidos nas laterais e frente concreto chapiscado. Construção com 39 anos, necessitando de reparos urgente de pintura, acabamento, contenções das infiltrações, sistema de luz, sistema hidráulico e sanitário. **(ii) O Imóvel está alugado a Leomar Cordeiro de Almeida, CPF nº 435.122.241-72, firmado em 24 de abril de 2018,** o qual será notificado do presente edital de leilão para ciência. Acrescenta-se que o contrato de locação não está averbado na matrícula do r. Imóvel. Imóvel vendido “*Ad Corpus*” e no estado e condições em que se encontra, sem ônus ao arrematante; Avaliação de R\$ 4.742.000,00 (quatro milhões, setecentos e quarenta e dois mil reais), outubro/2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 4.813.476,24 (quatro milhões, oitocentos e treze mil quatrocentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos), janeiro/2025,** pela Tabela Prática do TJ/SP.

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATACÃO: O bem poderá ser vendido 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, 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, 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.

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 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 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(s) bem(ns) imóvel(is) aqui mencionado(s) está(ão) de acordo com a(s) transcrição(ões) da(s) matrícula(s), bem como com o(s) citado(s) no(s) Laudo(s) de Avaliação(ões) homologado(s), sendo vendido(s) 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(s) bem(ns) pode(m) estar ocupado(s) de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(s) arrematante(s); **(3)** O Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que

julgar necessárias quanto à(s) aquisição(ões) do(s) bem(ns), 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) 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;** **(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) 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;** **(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 irretroatáveis**, 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. **(11)** O auto de arrematação será lavrado após a confirmação dos pagamentos devidos da arrematação e da comissão da leiloeira. Assinado o auto de arrematação pelo(a) Juiz(a), pela leiloeira e pelo arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável. O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação e/ou a ordem de entrega dos bens; **(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; **(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

peçoal. 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, nos termos do Art. 887 § 2º, do CPC, e afixado em lugar público e de costume. São Bernardo do Campo (SP), 23 de janeiro de 2025., DR. SERGIO HIDEO OKABAYASHI JUIZ DE DIREITO DA MMª. 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO DO ESTADO DE SÃO PAULO.