



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DA CAPITAL
Praça João Mendes, s/nº, 1823/25/27/29, Centro, São Paulo/SP - CEP 01501-900
Fone: (11) 2171-6605 – E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A Doutora **CLARISSA SOMESOM TAUKE**, Excelentíssima Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, de forma híbrida, na qual será *transmitido pelo site: www.leje.com.br*, para venda *do(s) bem(ns) abaixo descrito(s)*. A alienação será regida pelas Leis a seguir: Decreto Lei n.º 7661/1945, Lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF n.º 11.101/2005, atualizada 14.112/2020, Código de Processo Civil e demais legislação aplicável.

O certame será realizado pelo Leiloeiro Oficial Sr. **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**. Os licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial poderão comparecer no escritório do leiloeiro localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

PROCESSO: [0511909-18.1996.8.26.0100](#) - **MASSA FALIDA DE MMS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ n.º 49.329.915/0001-34

SÍNDICO: DR. NELSON ALBERTO CARMONA, OAB/SP n.º 92.621.

INTERESSADOS:

- CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS;
- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP;
- PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL – SECCIONAL DE SÃO PAULO;
- FAZENDA ESTADUAL DE SÃO PAULO;
- FAZENDA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE/SP;
- FAZENDA MUNICIPAL DE OSASCO/SP;
- FAZENDA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA/SP;
- FAZENDA MUNICIPAL DE NOVA ALIANÇA/SP.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

1ª CHAMADA: inicia em 29 de julho de 2024 às 15h00min.

LANCE MÍNIMO: Serão aceitos lances a partir 100% (cem por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns), correspondente à **R\$ 8.536.500,00 (oito milhões, quinhentos e trinta e seis mil e quinhentos reais)**. Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por 15 dias para a:

2ª CHAMADA: com abertura de disputa ao vivo no dia 12 de agosto de 2024, às 15h00min;

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns), correspondente à **R\$ 4.268.250,00 (quatro milhões, duzentos e sessenta e oito mil e duzentos e cinquenta reais)**. Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por mais 15 dias para a:

3ª CHAMADA: com abertura de disputa ao vivo no dia no dia 26 de agosto de 2024, às 15h00min;

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances por qualquer preço, nos termos do Art. 142, § 3º, III da Lei nº 14.112/2020.

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 1. APARTAMENTO COM 82M² DE ÁREA PRIVATIVA NO EDIFÍCIO LAS PALOMAS NA VILA TUPI PRAIA GRANDE/SP, correspondente a unidade n.º 11, localizado no 1º andar, situado na Rua Tapajós, n.º 100, esquina com a Rua Caiapós, Vila Tupi, Praia Grande – São Paulo, com a área privativa de 82,12m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro de tamanho médio, na garagem geral do prédio, no subsolo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 36,973 m², totalizando uma área construída de 119,093 m², e no terreno uma fração ideal de 1,8166%, **conforme assim melhor descrito na Matrícula sob n.º 75.844 no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O apartamento n.º 11 está localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Edifício e possui sala para dois ambientes com terraço, três dormitórios, dois banheiros, cozinha e área de serviço.

LOCALIZAÇÃO: Rua Tapajós, n.º 100, Apto. 11, Edifício Las Palomas, Vila Tupi, Praia Grande/SP

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 9475/9555.

LOTE 2. APARTAMENTO COM 83M² DE ÁREA PRIVATIVA NO EDIFÍCIO LAS PALOMAS NA VILA TUPI PRAIA GRANDE/SP, correspondente a unidade n.º 16, localizado no 1º andar do Edifício Las Palomas, situado na Rua Tapajós, n.º 100, esquina com a Rua Caiapós, Vila Tupi, Praia Grande – São Paulo, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro de tamanho médio, na garagem geral do prédio, no subsolo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325 m², totalizando uma área construída de 120,545 m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%, **conforme assim melhor descrito na Matrícula sob n.º 75.846 no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O apartamento n.º 16 está localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Edifício e possui sala para dois ambientes com terraço, três dormitórios, dois banheiros, cozinha e área de serviço.

LOCALIZAÇÃO: Rua Tapajós, n.º 100, Apto. 16, Edifício Las Palomas, Vila Tupi, Praia Grande/SP, CEP 06826-540.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 9556/9624.

LOTE 3. APARTAMENTO COM 76M² DE ÁREA PRIVATIVA NO EDIFÍCIO LAS PALOMAS NA VILA TUPI PRAIA GRANDE/SP, correspondente a unidade n.º 22, localizado no 2º andar do Edifício Las Palomas, situado na Rua Tapajós, n.º 100, esquina com a Rua Caiapós, Vila Tupi, Praia Grande – São Paulo, com a área privativa de 76,28m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro de tamanho médio, na garagem geral do prédio, no subsolo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 36,051 m², totalizando uma área construída de 112,331 m², e no terreno uma fração ideal de 1,7157%, **conforme assim melhor descrito na Matrícula sob n.º 75.847 no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O apartamento n.º 22 está localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Edifício e possui sala para dois ambientes com terraço, três dormitórios, dois banheiros, cozinha e área de serviço.

LOCALIZAÇÃO: Rua Tapajós, n.º 100, Apto. 22, Edifício Las Palomas, Vila Tupi, Praia Grande/SP, CEP 06826-540.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 9624/9677.

LOTE 4. APARTAMENTO COM 80M² DE ÁREA PRIVATIVA NO EDIFÍCIO LAS PALOMAS NA VILA TUPI PRAIA GRANDE/SP, correspondente a unidade n.º 43, localizado no 4º andar do Edifício Las Palomas, situado na Rua Tapajós, n.º 100, esquina com a Rua Caiapós, Vila Tupi, Praia Grande – São Paulo, com a área privativa de 80,22m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro de tamanho médio, na garagem geral do prédio, no subsolo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 36,701 m², totalizando uma área construída de 116,921 m², e no terreno uma fração ideal de 1,7868%, **conforme assim melhor descrito na Matrícula sob n.º 75.849 no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O apartamento n.º 43 está localizado no 5º pavimento ou 4º andar do Edifício e possui ala para dois ambientes com terraço, três dormitórios, dois banheiros, cozinha e área de serviço.

LOCALIZAÇÃO: Rua Tapajós, n.º 100, Apto. 43, Edifício Las Palomas, Vila Tupi, Praia Grande/SP, CEP 06826-540.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 9678/ 9738.

LOTE 5. APARTAMENTO COM 78M² DE ÁREA PRIVATIVA NO EDIFÍCIO LAS PALOMAS NA VILA TUPI PRAIA GRANDE/SP, correspondente a unidade n.º 44, localizado no 4º andar do Edifício Las Palomas, situado na Rua Tapajós, n.º 100, esquina com a Rua Caiapós, Vila Tupi, Praia Grande – São Paulo, com a área privativa de 78,98m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro de tamanho médio, na garagem geral do prédio, no subsolo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 36,440 m², totalizando uma área construída de 115,420 m², e no terreno uma fração ideal de 1,7583%, **conforme assim melhor descrito na matrícula sob n.º 75.850 no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O apartamento n.º 44 está localizado no 5º pavimento ou 4º andar do Edifício e possui sala para dois ambientes com terraço, três dormitórios, dois banheiros, cozinha e área de serviço.

LOCALIZAÇÃO: Rua Tapajós, n.º 100, Apto. 44, Edifício Las Palomas, Vila Tupi, Praia Grande/SP, CEP 06826-540.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 9739/ 9799.

LOTE 6. APARTAMENTO COM 77M² DE ÁREA PRIVATIVA NO EDIFÍCIO LAS PALOMAS NA VILA TUPI PRAIA GRANDE/SP, correspondente a unidade n.º 55, localizado no 5º andar do Edifício Las Palomas, situado na Rua Tapajós, n.º 100, esquina com a Rua Caiapós, Vila Tupi, Praia Grande – São Paulo, com a área privativa de 77,02m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro de tamanho médio, na garagem geral do prédio, no subsolo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 36,197 m², totalizando uma área construída de 113,217 m², e no terreno uma fração ideal de 1,7317%, **conforme assim melhor descrito na Matrícula sob n.º 75.851 no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O apartamento n.º 55 está localizado no 6º pavimento ou 5º andar do Edifício e possui sala para dois ambientes com terraço, três dormitórios, dois banheiros, cozinha e área de serviço.

LOCALIZAÇÃO: Rua Tapajós, n.º 100, Apto. 55, Edifício Las Palomas, Vila Tupi, Praia Grande/SP, CEP 06826-540.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 9800/9860.

LOTE 7. APARTAMENTO COM 83M² DE ÁREA PRIVATIVA NO EDIFÍCIO LAS PALOMAS NA VILA TUPI PRAIA GRANDE/SP, correspondente a unidade n.º 76, localizado no 7º andar do Edifício Las Palomas, situado na Rua Tapajós, n.º 100, esquina com a Rua Caiapós, Vila Tupi, Praia Grande – São Paulo, com a área privativa de 83,22m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro de tamanho médio, na garagem geral do prédio, no subsolo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 37,325 m², totalizando uma área construída de 120,545 m², e no terreno uma fração ideal de 1,8553%, **conforme assim melhor descrito na Matrícula sob n.º 75.853 no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O apartamento n.º 76 está localizado no 8º pavimento ou 7º andar do Edifício e possui sala para dois ambientes com terraço, três dormitórios, dois banheiros, cozinha e área de serviço.

LOCALIZAÇÃO: Rua Tapajós, n.º 100, Apto. 76, Edifício Las Palomas, Vila Tupi, Praia Grande/SP, CEP 06826-540.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 9861/9921.

LOTE 8. APARTAMENTO DUPLEX COM 109M² DE ÁREA PRIVATIVA NO EDIFÍCIO LAS PALOMAS NA VILA TUPI PRAIA GRANDE/SP, correspondente a unidade n.º 94, localizado no 9º andar do Edifício Las Palomas, situado na Rua Tapajós, n.º 100,

esquina com a Rua Caiapós, Vila Tupi, Praia Grande – São Paulo, com a área privativa de 109,78 m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum, inclusive o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um carro de tamanho médio, na garagem geral do prédio, no subsolo, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte comum de 42,067 m², totalizando uma área construída de 151,847 m², e no terreno uma fração ideal de 2,3751%, **conforme assim melhor descrito na Matrícula sob n.º 75.854 no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O apartamento n.º 94 está localizado no 10º pavimento ou 9º andar do Edifício e sala para dois ambientes com terraço, três dormitórios, dois banheiros, cozinha e área de serviço.

LOCALIZAÇÃO: Rua Tapajós, n.º 100, Apto. 94, Edifício Las Palomas, Vila Tupi, Praia Grande/SP, CEP 06826-540.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 9922/9979.

LOTE 9. IMÓVEL ASSOBRADADO COM 300M² NO BAIRRO INDIANÓPOLIS EM SÃO PAULO/SP, caracterizado como um prédio e respectivo terreno, medindo 16,00 m de frente, por 50,30 m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 29, de outro lado com os lotes 22, 23 e 26 tendo nos fundos a largura de 16,00 m onde divide com os lotes 15 e 16 de propriedade da Predial Novo Mundo, **conforme assim melhor descrito na Matrícula sob n.º 68.005, do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Inscrição Municipal n.º 041.172.0008-9.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno acima descrito, encontra-se uma edificação assobradada com características de uso residencial, com a área construída de 300,00 m², conforme dados cadastrais do imóvel – Prefeitura Municipal de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: Rua Juruena, n.º 51, Lotes 27 e 28, da Quadra 108, do Jardim Novo Mundo, Indianópolis, São Paulo/SP, CEP 04517-130.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 9980/10021.

LOTE 10. APARTAMENTO COM 94M² DE ÁREA PRIVATIVA NO EDIFÍCIO PLANALTO PLAZA RESIDENCE NA VILA DA SAÚDE EM SÃO PAULO/SP, correspondente a unidade n.º 13, localizado no 1º andar, contendo a área privativa de 94,51 m², área de uso comum de 131,366 m², estando incluído o direito ao uso de 03 vagas para estacionamento de carros de tamanho médio, na garagem coletiva situada nos 1º e 2º subsolos, área total construída de 225,876 m² e fração ideal no terreno de 2,9452%, **conforme assim melhor descrito na Matrícula n.º 137.979, do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Inscrição Municipal n.º 047.285.01159.**

Consta do laudo de avaliação: O apartamento n.º 13 está localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício e possui sala para dois ambientes com terraço, dois dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, lavabo, cozinha, área de serviço e dependência de empregada com banheiro.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Afonso Mariano Fagundes, n.º 425, Vila da Saúde, São Paulo/SP, CEP 04054-000.

Valor de avaliação: R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 10022/10078.

LOTE 11. PARTE IDEAL DE 25% DE UM IMÓVEL ASSOBRADADO COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 150M², SOBRE TERRENO DE 401M² EM FRANCO DA ROCHA/SP, correspondente ao remanescente do Lote “D”, em zona urbana desta cidade e comarca de Franco da Rocha, com a área de 401,50 m², medindo 8,35 m, de frente para a Estrada que vai para Belém; da frente aos fundos, do lado direito de quem da citada estrada olha para o imóvel, mede 39,85 m confinando com Albano Guerra Filho; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 41,50 m, confinando com Joaquim Pedro de Oliveira; e nos fundos, mede 12,40 m, confinando com a Estrada de Ferro Santos e Jundiá “EFSJ”, antiga Estrada de Ferro Inglesa, através de um córrego; imóvel esse localizado do lado esquerdo da Estrada que vai para Belém, contando-se de quem do centro da cidade se dirige ao bairro do lago Azul, **conforme assim melhor descrito na Matrícula n.º 15.466 do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha/SP. Inscrição Municipal n.º 142.366.104-8.**

Consta do laudo de avaliação: Sobre o terreno acima descrito, encontra-se uma edificação assobradada, com características de uso misto, residencial e comercial, com área total construída de 140,11 m², conforme dados cadastrais do imóvel – Prefeitura Municipal de Franco da Rocha.

LOCALIZAÇÃO: Av. Sete de Setembro, n.º 1590, Jardim Progresso, Franco da Rocha/SP.

Valor de avaliação: R\$ 474.000,00 (quatrocentos e setenta e quatro mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 10079/10120. **VALOR DA PARTE IDEAL (25%) DO IMÓVEL R\$ 118.500,00 (cento e dezoito mil e quinhentos reais).**

LOTE 12. PARTE IDEAL DE 33,33% (1/3) DE UM IMÓVEL ASSOBRADADO COM 223M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, SOBRE TERRENO COM 250M² NO JARDIM CIPAVA EM OSASCO/SP, constituído pelo lote 7 da quadra 11, do loteamento denominado Jardim Cipava, nesta cidade, medindo 10,00 m de frente para a Rua Sete; por 25,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 250,00 metros quadrados, confinando de um lado com o lote 6; de outro lado com o lote 8, e nos fundos com o lote 39, **conforme assim melhor descrito na Matrícula n.º 17.665, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP. Inscrição Municipal n.º 23241.34.15.0040.00.000.01. CDC 1266660000.**

Consta do laudo de avaliação: Sobre o terreno acima descrito, encontra-se uma edificação assobradada, contendo duas casas sobrepostas, com características de uso residencial, com a área construída de 223,30m², conforme dados cadastrais do imóvel – Prefeitura Municipal de Osasco.

LOCALIZAÇÃO: Rua Lourenço Carletto, n.º 13 (atual n.º 58), Jardim Cipava, Osasco/SP, CEP 06216-260.

Valor de avaliação: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). Base: SETEMBRO/2023. Fls. 10121/ 10164. **VALOR DA PARTE IDEAL DE 33,33% (1/3) DO IMÓVEL R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).**

LOTE 13. FRAÇÃO IDEAL DE 12,5% DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO FAZENDA CAMPO NO MUNICÍPIO DE NOVA ALIANÇA/SP, caracterizado por uma propriedade agrícola, com a área de 01 alqueire, ou seja, 2,4200 hectares de terras, situada na “Fazenda Campo”, om a denominação especial de “Chácara Primavera”, contendo como benfeitorias, uma casa de tijolos e telhas, pomar, energia elétrica e cercas de arame divisórias, dentro das seguintes divisas gerais: com João Barreto, Terezinha Cozetto, Julio Gabarrão Ruiz, Antônio Bigoto e José Vicente Martin, **conforme assim melhor descrito na Matrícula n.º 12.578, do Cartório de Registro de Imóveis de Potirendaba/SP. Código do Imóvel Rural: 610.097.001.724-7. N.º do CCIR 60484287234. Receita Federal: 0.793.973-6. Cadastro Ambiental Rural n.º 35328010382261.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Vinte e Cinco de Março, n.º 160, Nova Aliança/SP, CEP 15.210-000.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Base: FEVEREIRO/2024. Fls. 10291/10345. **VALOR DA FRAÇÃO IDEAL (12,5%) DO IMÓVEL R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).**

LOTE 14. APARTAMENTO DUPLEX COM ÁREA PRIVATIVA DE 39,45 M² NO EDIFÍCIO FLAT TIME, NO JARDIM PAULISTA, SÃO PAULO/SP, correspondendo-lhe nas áreas de uso comum inclusive o direito ao uso de uma vaga na garagem do prédio, em lugar indeterminado, sujeito a cargo de manobrista, uma parte de 57,29m², e, no terreno uma fração ideal de 1,99,4%, conforme assim melhor descrito na **Matricula sob n.º 179.214, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Inscrição Municipal n.º 016.100.0413-2.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Urussuí, n.º 70, Apartamento Duplex n.º 34, localizado no 3º andar do Edifício Flat Time, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 4542-050.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais). Base: FEVEREIRO/2024. Fls. 10346/10391.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório

de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

PARAGRAFO ÚNICO: exceto se o arrematante for: I - sócio das sociedades em recuperação, ou sociedade controlada pela recuperanda(s); II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, ou de sócio da(s) sociedade(s) recuperanda(s).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos o Independente visitação deverá solicitar em juízo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta com os termos que lhe traga maior segurança Jurídica, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta **A VISTA**, pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta **A PRAZO: SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance no ato da arrematação e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podendo encaminhar sua proposta assinada para o e-mail: proposta@leje.com.br. a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o **auto de arrematação** será pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irretroatável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreendido(s).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do tribunal ou através do e-mail: contato@leje.com.br.

São Paulo/SP, 7 de junho de 2024.

DRA. CLARISSA SOMESOM TAUKE

MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital/SP