

1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DA 1ª RAJ DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JUNIOR DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

Procócesso nº: 1005248-16.2020.8.26.0361 Autofalência

Requerente: Guinzo Comércio de Produtos Em Geral Eirelli

O MM. Juiz de Direito Dr. Marcello do Amaral Perino, da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 1ª RAJ - Foro Especializado da 1ª RAJ do Foro Central João Mendes Junior da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei, FAZ SABER aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este MM. Juízo processam-se os autos do Autofalência, processo nº 1005248-16.2020.8.26.0361, e que a Arena Leilão levará a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.arenaleilao.com.br.

1ª PRAÇA: De 10/08/2020 às 12h00 até 12/08/2020 às 12h00 - valor igual ou superior ao da avaliação do(s) bem(ns);

2ª PRAÇA: De 12/08/2020 às 12h00 até 31/08/2020 às 12h00 - valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada do(s) bem(ns).

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTOR: Danilo Cardoso da Silva, Leiloeiro Oficial, JUCESP 906.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação necessária, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.arenaleilao.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) IMÓVEL:

- **Lote Único:** Um Terreno composto pela gleba "E", com a área de 23.324,48 ms²., situado na Fazenda Santa Ondina, Bairro do Caputera, perímetro rural desta cidade, deste Município e Comarca, com perímetro A, B, C, D, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, X, A, que assim se descreve e confronta início do ponto A, localizado distante a 6,00 metros do alinhamento da Rua Projetada L, daí segue pelo alinhamento da outra Rua Projetada, no azimute 134 graus 25 minutos 30 segundos e distância de 112,77 até o ponto B, daí deflete a esquerda onde segue confrontando com a citada Rua Projetada L, em linha curva com o desenvolvimento de 18,22 metros até o ponto C, daí deflete á direita onde segue

pela margem direita do Ribeirão Oropó nos seguintes azimutes e distâncias: C-D AZ= 207 graus 30 minutos 00 segundos 38,33 m., D-E AZ= 208 graus 50 minutos 49 segundos 19,76 m., E-F AZ= 220 graus 43 minutos 58 segundos 33,00 m., F-G AZ= 268 graus 10 minutos 46 segundos – 23,79 m., G-A AZ= 276 graus 43 minutos 25 segundos – 15,76 m., A-I AZ= 300 graus 05 minutos 09 segundos 15,78 m., I-J AZ= 275 graus 52 minutos 13 segundos 16,96 m., J-K= 283 graus 46 minutos 28 segundos – 17,24 m., K-L AZ= 261,06 m., 4 minutos 14 segundos – 38,21 m., L-M AZ= 246 graus 29 minutos 12 segundos 18,87 m., M-N AZ= 248 graus 15 minutos 16 segundos 17,07 m., N-O AZ= 2520 graus 03 minutos 45 segundos – 7,29 m., encerrando uma distância total do ponto C ao ponto O de 261,06 m., confrontando também com área municipais (Sistema de Lazer Jardim Rubi e Cidade Jardim), do ponto O deflete á direita onde continua confrotando com área municipal (Sistema de Lazer Jardim Rubi), no azimute 329 graus 54 minutos 14 segundos e distância de 14,34 m ., até o ponto P, daí segue confrontando com o lote 13 da quadra A, de propriedade da Associação dos Moradores do Residencial Rubi, no azimute 329 graus 54 minutos 14 segundos e distâncias: Q-R ou linha curva com desenvolvimento de 23,25 m., R-S em linha curva com desenvolvimento de 17,68 m., S-T AZ= 47 graus 14 minutos 44 segundos – 61,89 m., T-U AZ= 45 graus 26 minutos 49 segundos 23,62m., U-V AZ 43 graus 18 minutos 00 segundos 43,47 m., daí deflete a direita onde segue em linha curva com o desenvolvimento de 9,77 m., onde encontra o ponto A, encerrando a presente descrição. O imóvel está registrado sob matrícula de número 69.804 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, contribuinte sob nº 46.003.035.000-4. Localização do imóvel Rua Antonio Guido Alberti, 8, Bairro Caputera, Mogi das Cruzes/SP. Avaliado em R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscientos mil Reais - junho/2020).

Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, nos termos do artigo 141, da Lei 11.101/2005, exceto se o arrematante for: (i) sócio da falida, ou sociedade controlada pela falida; (ii) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, da falida ou de sócio da falida; e (iii) identificado como agente da falida com o objetivo de fraudar a sucessão.

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o(s) bem(ns) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

O(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser retirados pelo arrematante no prazo de até 30 (trinta) dias da homologação da arrematação, sob pena de perdimento do(s) bem(ns) arrematado(s).

PAGAMENTO DO LANCE: Em até **24 (vinte e quatro) horas** da finalização do leilão, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o MM. Juízo será informado para aplicação das medidas legais e o lance imediatamente anterior será submetido à apreciação. A venda do Lote de forma unificada terá preferência sobre lances de itens

individuais.

DO PAGAMENTO À VISTA: O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, do CPC).

DO PAGAMENTO PARCELADO: Art. 895, I e II, do CPC: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito endereçado ao MM. Juízo e com cópia ao Leiloeiro oficial: Até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao publicado no site. A proposta refere-se a forma de pagamento e não de preço. O valor do lance deve ser efetivado no site do leiloeiro através da disputa, deverá o proponente participar em igualdade do certame, para que no fim do leilão seja analisado pelo MM. Juízo o melhor preço e proposta, desde já ciente de que os lances à vista sempre prevalecerão aos parcelados. Caso tenha disputa de lances parcelados será vencedor o que for em maior valor econômico e menor número de parcelas. 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, garantindo por caução idônea quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. O indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, do CPC) será o da Tabela Prática do TJSP. Em caso de inadimplemento, será acrescido 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas, nesse caso poderá o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos, consoante previsto no artigo 895, 5º, do CPC.

PROPOSTA(S): Serão submetidas à apreciação do MM. Juízo, caso não haja lance. O lance é soberano e prefere à qualquer proposta.

COMISSÃO: 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, não estando incluído no valor do lance, a ser pago em até 24 (vinte e quatro) horas da finalização do leilão, por meio de depósito em dinheiro, DOC ou TED, na conta do Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva, a ser informada oportunamente.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento será aplicada multa, fixada pelo MM. Juízo.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO ANTES DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO: O MM. Juízo fixará o percentual de remuneração da Gestora.

REMIÇÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

PLURALIDADE DE CREDORES E/OU EXEQUENTES: O produto da arrematação lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, e os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem (p.ex.: condomínio), subrogam-se sobre o referido valor (art. 908, do CPC). Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Em consulta ao site da prefeitura de Mogi das Cruzes (<http://online.pmmc.com.br/servicos/>),

no dia 28 de julho de 2020, consta Dívida Ativa no Valor Total de R\$ 191.152,57 (cento e noventa e um mil, cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos).

DO AUTO DE ARREMATÇÃO: Nos moldes do art. 20, do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo MM. Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto do artigo 21, do supracitado Provimento, após assinado pelo MM. Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e pelo Arrematante será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º, do art. 903 do CPC.

ORDEM DE ENTREGA: Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º, do art. 903, do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações prevista no § 1º do mesmo dispositivo legal, será expedida o ofício com a determinação de entrega.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11) 3101-0927 ou contato@arenaleilao.com.br.

PUBLICAÇÃO: Este edital será publicado, com a antecedência mínima de 5 dias, na rede mundial de computadores, através do site www.arenaleilao.com.br (art. 887, §2º, do CPC).

INTIMAÇÃO: Ficam a falida, credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(si)/quirografário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalíssima, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Dado e passado nesta cidade. Advogados (as): Carlos Eduardo Martinez Moya (OAB 278903/SP), Antonio Marcio Zuppo Pereira (OAB 22558/SC), Adrielle Belani Esteves Vendramini (OAB 69849/PR), Geandro de Oliveira Fajardo (OAB 35971/PR), Flavio Mendonça de Sampaio Lopes (OAB 330180/SP), Marcia Costa de Freitas (OAB 307127/SP), Adriana Santos Barros (OAB 117017/SP), Simone Aparecida Gastaldello (OAB 66553/SP), Carlos Augusto Tortoro Junior (OAB 247319/SP), Mônica Aparecida Datti Micheletto (OAB 236901/SP), Rodrigo Andolfo de Oliveira (OAB 230956/SP), Adriana Rodrigues de Lucena (OAB 157111/SP), Wladimir de Oliveira Brito (OAB 133674/SP).

São Paulo, 29 de julho de 2020.

Danilo Cardoso da Silva

Leiloeiro Oficial JUCESP nº 906

Dr. Marcello do Amaral Perino

Juiz de Direito