



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 - CEP 01501-900,
Fone: 11 2171-6605, São Paulo/SP - E-mail: sp3falencias@tjst.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 nº 7661/1945, Lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF nº 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, nº 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

PROCESSO: [0130669-36.2003.8.26.0100](https://pje.trf3.jus.br/procad/visualizacao.php?cd_tomada=0130669-36.2003.8.26.0100) - MASSA FALIDA DE ARTENGE ENGENHARIA LTDA, CNPJ sob nº 51.431.286/0001-09

SÍNDICO DATIVO DR. NELSON ALBERTO CARMONA – OAB/SP N.º 92.621

INTERESSADOS:

- CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS
- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO SP
- FAZENDA NACIONAL – SECCIONAL PROCURADORIA – REGIONAL DA 3ª REGIÃO – SÃO PAULO – PRFN/3
- FAZENDA ESTADUAL DRTC-I - SÃO PAULO
- FAZENDA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

1ª CHAMADA: inicia em 21 de agosto de 2024 às 10h00.

LANCE MÍNIMO: Serão aceitos lances a partir 100% (cem por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns), correspondente a R\$ 994.733,57 (novecentos e noventa e quatro mil, setecentos e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos). Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por 15 dias para a:

2ª CHAMADA: com abertura de disputa ao vivo no dia 5 de setembro de 2024 às 10h00;

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns), correspondentes a R\$ 497.366,78 (quatrocentos e noventa e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta e oito centavos). Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por mais 15 dias para a:

3ª CHAMADA: com abertura de disputa ao vivo no dia 20 de setembro de 2024 às 10h00;

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):

IMÓVEL DE CARACTERIZAÇÃO MISTA (RESIDENCIAL E COMERCIAL), COM 294M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, SOBRE TERRENO COM 455,00M² NO JARDIM MITSUTANI EM SÃO PAULO/SP, medindo 16m de frente em linha reta; 31,50m do lado direito de quem do terreno olha para a rua; 29m do outro lado; e 14,50m nos fundos, encerrando a área de 455m², localizado a 21,50m do canto arredondado na confluência das ruas 1-A, e a rua 18, do lado direito de quem desta se dirige pela rua 1-A para a rua 17, confrontando-se em ambos os lados e fundos com Magoichi Matsutani e outros, conforme assim melhor descrito na **matrícula n.º 65.389, do Décimo Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Inscrição imobiliária n.º 184.262.0029-9.**

LOCALIZAÇÃO: Rua Viariz, N.º 17-A, Jardim Mitsutani, Cidade De São Paulo/SP.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno do imóvel, encontram-se edificadas 9 (nove) casa com características de uso residencial e 2 (duas) lojas com características de uso comercial, que foram parcialmente destruídas, encerrando a área total construída de 294,12m.

AVALIAÇÃO: R\$ 994.733,57 (novecentos e noventa e quatro mil, setecentos e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos), em abril de 2024.

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 irrevogável, 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, 26 de junho de 2024

DRA. CLARISSA SOMESOM TAUKE

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