

1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da **Massa Falida NOVA MERCANTE DE PAPÉIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.770.961/0001-73, **na pessoa da Administradora Judicial BRASIL TRUSTEE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.139.548/0001-24, **representada neste ato por FILIPE MARQUES MANGERONA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 268.409; **bem como dos compradores SIRKA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.414.638/0001-46, e **JOSÉ SGRANCIO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.941.657-87. O **Dr. Tiago Henriques Papaterra Limongi**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte**, ajuizada por **NOVA MERCANTE DE PAPÉIS LTDA. - Processo nº 0003859-64.2013.8.26.0100 - Controle nº 11/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/06/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 29/06/2020 às 15:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/06/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 20/07/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, condicionado a aprovação da Administradora Judicial e do I. Magistrado da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 14:30 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, Conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - O imóvel será apregoado sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida 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. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. **DA CAUÇÃO** - O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA**

- O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 30% (trinta por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do despacho que deferiu/homologou o lance vencedor, descontada a caução paga anteriormente, e o restante do saldo da arrematação em até 12 (doze) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado diverso do previsto neste Edital de Leilão, encaminhando parecer por escrito para o e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). Eventuais propostas serão apresentadas nos autos da Falência para apreciação do MM. Juízo responsável, ficando condicionada à sua homologação/deferimento. **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE ÚNICO: Matrícula nº 40.488 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA - IMÓVEL:** Terreno Urbano, situado no Povoado de Trancoso, neste Município de Porto Seguro/BA, com área total de 50.000,00m² e um perímetro de 1.143,47m, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8.163.054,7369m e E 487.696,3260m; Linha; deste, segue confrontando com Erivaldo Silva Lima, com os seguintes azimutes e distâncias: 175º52'47" e 62,47m até o vértice 2, de coordenadas N 8.162.992,4308m e E 487.700,8142m; Linha; deste, segue confrontando com 23A, com os seguintes azimutes e distâncias: 267º06'21" e 478,46m até o vértice 3, de coordenadas N 8.162.968,2732m e E 487.222,9603m; Linha; deste, segue confrontando com 22, com os seguintes azimutes e distâncias: 12º28'11" e E 158,10m até o vértice 4, de coordenadas N 8.163.122,6395m e E 487.257,0972m; Linha; deste, segue confrontando com TWB, com os seguintes azimutes e distâncias: 98º47'17" e 444,45m até o vértice 1, ponto inicial da descrição do perímetro. **Consta no R.1 desta matrícula** que este imóvel foi alienado à SIRKA PARTICIPAÇÕES LTDA. **Consta no R.2 desta matrícula** que este imóvel foi alienado à JOSÉ SGRANCIO FILHO. **Consta na Av.3 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Tutela Cautelar Antecedente, Processo nº 1028702-92.2017.8.26.0405, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, requerida por SIRKA PARTICIPAÇÕES LTDA. contra DAVID MARCOS DE PAULA e outros. **Consta na Av.4 desta matrícula** que este imóvel foi arrecadado na Falência de NOVA MERCANTE DE PAPÉIS LTDA. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos do Incidente de Declaração de Ineficácia de Ato, Processo nº 1074426-30.2018.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, os registros R.1 e R.2 desta matrícula foram declarados nulos, cancelando-se assim as alienações

neles registradas. **Contribuinte nº 09.03.025.1100.001. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 2.020.000,00 (dois milhões e vinte mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 11 de maio de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Tiago Henriques Papaterra Limongi
Juiz de Direito