

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE PÃES E DOCES MOGI BERTIOGA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.694.298/0001-55, na pessoa da **Administradora Judicial F REZENDE CONSULTORIA E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.752.868/0001-76; **bem como do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador;** e da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador;** e **dos proprietários do imóvel, ANTONIO BIAZI**, inscrito no CPF/MF sob p nº 494.768.238-87 e seu cônjuge, **NILZA MARIA SANTOS BIAZI**. O **Dr. Fabricio Henrique Canelas**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º 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** da Empresa **PÃES E DOCES MOGI BERTIOGA LTDA - Processo nº 0011875-93.1996.8.26.0361 – Controle nº 1876/1996**, 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. Cumpre 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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/06/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 18/06/2024 a partir das 14:00 h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 18/06/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 03/07/2024 a partir das 14:00 h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 03/07/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 18/07/2024 a partir das 14:00 h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05. **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 13:00 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, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), 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 (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). 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. **DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado,

no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a comissão ao Leiloeiro Oficial no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE** - Considerando os leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Mega Leilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal. **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. **DIREITOS SOBRE O BEM: MATRÍCULA Nº 1.405 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL/SP: IMÓVEL:** Uma gleba de terras, situada neste distrito, município e Comarca de Vargem Grande do Sul, no lugar denominado "CHÁCARA JAPONEZA" com a área de 02 (dois) alqueires, mais ou menos, equivalentes a 4,84 hectares, atualmente ocupadas em pastos e cultivados, sem qualquer benfeitoria, tendo quatro faces, com as dimensões (mais ou menos) e confrontações seguintes: mede 133,00 metros na frente, confrontando com uma avenida projetada, a ser aberta em terras pertencentes a Dr. Muriel Rossi Carril e sua mulher e Dr. Dagoberto Rossi Carril e sua mulher, a qual terá a largura de 17 (dezessete) metros e acompanhará em toda a sua extensão acerca de arama existente à margem direita da rodovia estadual asfaltada Vargem Grande do Sul- -Casa Branca, partindo

de uma estrada municipal que liga a Vila Polar desta cidade aquela rodovia; mede 582,00 metros em linha reta, no lado direito de quem da referida rodovia olha para gleba, confrontando aí com terras de João Bruno Cruz, mede 612 metros no lado esquerdo, confrontando, também em linha reta com terras de Earle Silvestre e Luiz Carlos Kemp; e mede 24,00 metros nos fundos, ainda em linha reta, confrontando com propriedade de Muriel Rossi Carril e sua mulher e Dr. Dagoberto Rossi Carril e sua mulher. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula tem atualmente a denominação "CHÁCARA ERIKA". **Consta na Av.6 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi arrecadado nos autos da falência supra. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 176/98, requerido por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ANTONIO BIAZI, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCOS CESAR P. PAROLIN. **INCRA nº 620.122.004.537 (em área maior). Valor da Avaliação: R\$ 387.000,00 (trezentos e oitenta e sete mil reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Observação: Consta Embargos de Terceiro nº 1002772-05.2020.8.26.0361, sob o qual foi interposto recurso de Apelação nº 1002772-05.2020.8.26.0361, a qual ainda pende de certidão de trânsito em julgado.

São Paulo, 15 de março de 2024.

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

Dr. Fabricio Henrique Canelas
Juiz de Direito