

Edital de 1º, 2º e 3º Leilão Eletrônico de bem imóvel e para intimação da FALIDA: Bio Energias Comercializadora de Energia Ltda. (Bio Energias), CNPJ: 09.571.846/0001-56, bem como no administrador Suporte Serviços Judiciais Ltda., CNPJ: 28.329.984/0001-78 e de todos os interessados e habilitados nos autos da Autofalência, acerca dos leilões eletrônicas designadas no processo nº 1018777-12.2020.8.26.0100

O Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho, MM Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 20 (vinte) de janeiro de 2023 às 16:00hs e término dia 24 (vinte e quatro) de janeiro de 2023 às 16:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 08 (oito) de fevereiro de 2023 às 16:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. Caso não haja licitantes em segundo leilão, inicia-se sem interrupção o **3º (terceiro) Leilão que se encerrará dia 23 (vinte e três) de fevereiro de 2023 às 16:00hs, ocasião em que o bem será entregue a quem ofertar o maior valor**, conforme previsto no art. 142, § 3º-A, III da Lei nº 11.101 de 2005. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

BEM: Um terreno sem denominação especial, no Bairro da Aldeinha ou Potuverá, em zona urbana, do Distrito, Município e Comarca de Itapeverica da Serra, com a área de 20.562,50m², com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se em um ponto no Km 41, mais 656,00m da Estrada BR-116, lado esquerdo, tomando-se sentido São Paulo – Paraná, e onde se acha um caminho, seguindo-se por esse caminho, fazendo divisa com Manoel Albuquerque Cintra, e depois com Angelina de tal, percorre-se a distancia de 218,00, daí com uma deflexão a direita 22°3', anda-se em reta de 157,00m com Isabel das Dores Oliveira e seu marido Saturnino Pires de Oliveira, novamente defletindo a direita 24°15' percorre-se 19,50m em nova deflexão a direita, 60°, anda-se mais 17,00m, sempre dividindo com Isabel das Dores Oliveira e seu marido Saturnino Pires de Oliveira, e finalmente com uma deflexão a esquerda 27°35', caminha-se 31,50m para chegar-se ao limite da faixa de domínio do DER, da BR – 116, desse ponto tomando-se a direita com ângulo de 90°30', acompanha-se a cerca limite da faixa de domínio de 138,50m até chegar ao ponto inicial. Imóvel objeto da matrícula de nº 121.490 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeverica da Serra/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Itapeverica da Serra sob nº 22123-63-09-0001-000-01.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2022 é de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula.

DOS DÉBITOS: Os bens serão vendidos livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, exceto se o arrematante for: I – sócio das sociedades falidas, ou sociedade controlada pelos falidos; II – parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, os falidos ou de sócios das sociedades falidas; III – identificado como agente dos falidos com o objetivo de fraudar a sucessão. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O bem será vendida em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço, por eventual divergência entre o que constar da descrição do bem e a realidade existente. O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: **(I)** até o início da primeira etapa, proposta **por valor não inferior ao da avaliação**; **(II)** até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação** ou **(III)** em terceira etapa por **qualquer preço**, conforme previsto no art. 142, § 3º-A, III da Lei nº 11.101 de 2005.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho
Juiz de Direito