

Edital de 1º, 2º e 3º Leilão Eletrônico de Bens e para intimação da **MASSA FALIDA: BADRA/SA**, do administrador **ALFREDO LUIZ KUGELMAS**, OAB/SP 15.335, bem como de todos os interessados e habilitados nos autos da **AÇÃO DE FALÊNCIA**, acerca das praças eletrônicas designadas no **Processo nº 0049882-58.2019.8.26.0100 (Proc. Principal 0235280-98.2007.8.26.0100)**.

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 02 (dois) de junho de 2023 às 15:30hs e término dia 06 (seis) de junho de 2023 às 15:30hs**, 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 21 (vinte e um) de junho de 2023 às 15:30hs**, 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 06 (seis) de julho de 2023 às 15:30hs, 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: Lote 13 da quadra 51, do loteamento denominado Balneário Prainha Branca, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 39,00 metros em curva de frente para a rua principal, por 52,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito de quem da referida rua olha para o mesmo, confrontando com o lote 12 – 58,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 14, e 19,00 metros nos fundos, confrontando com a área verde, encerrando a área de 1.615,00 metros quadrados. Imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. **Imóvel objeto da matrícula de nº 70.532 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.** Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá 3-1295-013-000. Lote 14 da quadra 51, do loteamento denominado Balneário Prainha Branca, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 47,00 metros em curva de frente para a rua principal, por 58,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito de quem da referida rua olha para o mesmo, confrontando com o lote 13 – 48,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15, 17,00 metros nos fundos, confrontando com a área verde, encerrando a área de 1.715,00 metros quadrados. Imóvel sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. **Imóvel objeto da matrícula de nº 70.545 junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP.** Cadastrado pela Prefeitura Municipal do Guarujá sob nº 3-1295-014-000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2023 é de R\$ 4.262.271,06 (quatro milhões, duzentos e sessenta e dois mil, duzentos e setenta e um reais e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **Matrícula nº 70.532 - R.06** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos das Execuções Fiscais, processo nº 97.0527500-9 e 97.0570610, em trâmite na 5ª Vara Especializada de Execuções Fiscais da 1ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, movida por Instituto Nacional de Seguro Social – INSS em face de Badra S/A; **AV.08** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 01953008520005020602, em trâmite na 2ª Vara do Guarujá/SP, Justiça do Trabalho, 2ª Região, movida por Antonio Sebastião Barbosa em face de Badra S/A; **AV.09** – Consta a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula, nos autos da Ação de Falência da Badra S/A, processo nº 0235290-

98.2007.8.26.0100. **Matrícula n° 70.545 - R.05** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos das Execuções Fiscais, processo n° 97.0527500-9 e 97.0570610, em trâmite na 5ª Vara Especializada de Execuções Fiscais da 1ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, movida por Instituto Nacional de Seguro Social – INSS em face de Badra S/A; **AV.06** - Consta a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula, nos autos da Ação de Falência da Badra S/A, processo n° 0235290-98.2007.8.26.0100.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo os n°s de lançamentos na Prefeitura Municipal de Guarujá são 3-1295-013-000 e 3-1295-014-000, no valor de R\$ 115.322,84 (cento e quinze mil, trezentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), atualizados até abril/2023.

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 lances 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 2023. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho
Juiz de Direito

