

**Edital de 1º, 2º e 3º Leilão Eletrônico de bem imóvel e para intimação da FALIDA: Egus Consult Planejamento e Projetos Ltda., CNPJ: 05.769.277/0001-05, bem como do administrador BR3 Administração Judicial Ltda, representada por Júlio César Albano Brigoni, OAB/RS 46.828 e de todos os interessados e habilitados nos autos da Ação de Falência, acerca dos leilões eletrônicas designadas no Processo nº 1071548-64.2020.8.26.0100.**

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](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o 1º (primeiro) **Leilão terá início dia 03 (três) de novembro de 2023 às 14:30hs e término dia 07 (sete) de novembro de 2023 às 14:30hs**, 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 22 (vinte e dois) de novembro de 2023 às 14:30hs**, 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 07 (sete) de dezembro de 2023 às 14:30hs, 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 (Lei de Falências). Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**BEM:** Um terreno situado à Rua Salvador do Valle, antiga Rua 57, parte dos lotes 30, 31 e 32 da quadra 63-A, em VILA FORMOSA, medindo 12,00m de frente, por 29,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o Abib Dacca, e sua mulher, 29,00m do lado direito, conflitando com João Romagnoli, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando também com Abid Dacca e sua mulher, com a área de 348,00m²m, situado à distância de 12,00m da divisa do terreno da casa nº332 da Rua Salvador do Valle, antiga Rua 57, de propriedade de José Squiavo, e do lado direito de quem da referida casa se dirige para a Rua Cristovão Girão, antiga Rua 56. Conforme consta na AV.07 consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio que recebeu o nº 374 da Rua Salvador do Vale. Imóvel objeto da matrícula de nº 13.008 junto ao 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 055.228.0013-5.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2023 é de R\$ 2.177.971,32 (dois milhões, cento e setenta e sete mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.18** – Consta a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1015486-28.2016.8.26.0008 em trâmite na 3ª Vara do Foro Regional VIII – Tatuapé de São Paulo/SP, movido pelo Banco Bradesco S.A. em face Egus Consult Engenharia e Projetos Ltda. e outros; **AV.20** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1015486-28.2016.8.26.0008 em trâmite na 3ª Vara do Foro Regional VIII – Tatuapé de São Paulo/SP, movido pelo Banco Bradesco S.A. em face Egus Consult Engenharia e Projetos Ltda. e outros; **AV.21** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1000751-68.2017.8.26.0100 em trâmite na 26ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Nix Travel Agência de Viagens e Turismo Ltda. em face de Egus Consult Planejamentos e Projetos Ltda.; **AV.22** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Cível, processo nº 1112350-46.2016.8.26.0100 em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S.A. face de Egus Consult Planejamentos e Projetos Ltda. e outros; **AV.23** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Cível, processo nº 1112357-28.2016.8.26.0100 em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, movida por Banco do Brasil S.A. face de Egus Consult Planejamentos e Projetos Ltda. e

outros; **AV.24** – Consta a indisponibilidade de bens de Egus Consult Planejamentos e Projetos Ltda., processo nº 1009013-26.2016.8.26.0008; **AV.25** – O imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado nos autos da Ação de Falência da Egus Consult Planejamentos e Projetos Ltda., processo nº 1071548-64.2020.8.26.0100 em trâmite na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP; **AV.26** - Consta a indisponibilidade de bens de Egus Consult Planejamentos e Projetos Ltda., processo nº 1071548-64.2020.8.26.0100.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo o nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 055.228.0013-5, no valor de R\$ 59.437,96 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e sete reais e noventa e seis centavos), atualizados até setembro/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 (Lei de Falências).

**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](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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**

