

Edital de 1º, 2º e 3º Leilão Eletrônico de bem imóvel e para intimação da FALIDA: Megamix Engenharia Ltda., CNPJ: 02.374.803/0001-31, bem como do administrador judicial ACFB Administração Judicial Ltda. – ME, CNPJ: 22.159.674/0001-76 e de todos os interessados e habilitados nos autos da Ação de Falência, acerca dos leilões eletrônicas designadas no processo nº 1045557-91.2017.8.26.0100.

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 12 (doze) de julho de 2024 às 12:00hs e término dia 16 (dezesesseis) de julho de 2024 às 12:00hs**, 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 31 (trinta e um) de julho de 2024 às 12:00hs**, 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 15 (quinze) de agosto de 2024 às 12:00hs, 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 situado na Avenida Duque de Caxias, na Vila Pereira Neto, neste Município de Poá, que assim descreve: começa no ponto 01, situado na divisa da propriedade de Civilia Engenharia S.A., distante 207,00m da esquina da Rua 25 de Janeiro com a Rua de situação do imóvel, e segue em linha reta com rumo de 53°36'26''SR, na distância de 45,91 até encontrar o ponto 02, confrontando nesta linha com a Avenida Duque de Caxias, daí, deflete à esquerda e segue com o rumo de 56°32'20''NE na distância de 50,01m até encontrar o ponto 03, daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 24°54'51''NW na distância de 73,28m, até encontrar o ponto 04, daí, deflete à esquerda e segue com o rumo de 16°50'38''NW na distância de 19,62m até encontrar o ponto 05, daí, deflete à esquerda com rumo de 54°03'43''NW na distância de 148,33m, até encontrar o ponto 06, confrontando nestas linhas com a propriedade da Prefeitura Estância Hidromineral de Poá, daí deflete à direita e segue com o rumo de 36°23'45''SW na distância de 51,18 até encontrar o ponto 07, confrontando nesta linha com a propriedade das empresas Pompeo & Ihara Empreendimentos e Participações Ltda. e Pompeo Empreendimentos e Participações Ltda., daí, deflete à esquerda e segue com o rumo de 53°31'21''SE, na distância de 141,30m, até encontrar o ponto 08, daí, deflete à direita e segue com o rumo de 54°42'41''SW, na distância de 82,10m até encontrar o ponto 01, inicial desta descrição, confrontando nestas linhas com a propriedade da empresa Civilia Engenharia S.A., encerrando a área de 12.011,08m². Imóvel objeto da matrícula de nº 73.767 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Póá/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 43214-23-45-0001-00-000-05.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2024 é de R\$ 9.172.451,17 (nove milhões, cento e setenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e dezessete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.7 – O imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca a Luiz Paulo Sinzato; **AV.08** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 10006311220175020078, em trâmite no Município e Comarca de São Paulo, movida por Lisande dos Santos em face de Megamix Engenharia Ltda. e outros; **AV.09** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10006214320175020053 em trâmite na 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.10** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10005902820175020019 em trâmite na 19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.11** – Consta a indisponibilidade dos

bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10005892420175020090 em trâmite na 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.12** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10018986420165020042; **AV.13** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10018986420165020042; **AV.14** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10006584520175020029; **AV.15** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10005940820175020038; **AV.16** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10006878420175020065; **AV.17** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000573-86.2017.5.02.0020 em trâmite na 20ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por José Carneiro Medeiros em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.18** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10005396520175020003; **AV.19** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000548-2017 em trâmite na 68ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movido por Alexander Rivera Granja em face de Megamix Engenharia Ltda.; **AV.20** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 100054826.2017.5.02.0068 em trâmite na 68ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.21** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 1005892420175020090 em trâmite na 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **AV.22** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10005661620175020046; **AV.23** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10006214320175020053; **AV.24** – Consta a indisponibilidade dos bens de Megamix Engenharia Ltda., processo nº 10015993420175020016;

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Poá é 43214-23-45-0001-00-000-05, no valor de R\$ 332.072,15 (trezentos e trinta e dois mil, setenta e dois reais e quinze centavos), atualizados até março/2024.

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 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho
Juiz de Direito