

Edital de 1º, 2º e 3º Leilão Eletrônico de bem móvel e para intimação da FALIDA: WGA Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ: 68.224.716/0001-06, bem como do administrador Marco Antonio dos Santos Peçanha, OAB/SP 16.230; do outorgante cedente EDEA Construtora Ltda., CNPJ: 56.043.524/0001-14; do interveniente anuente Espólio de Jayme Ferreira, CPF: 006.394.948-20 e de todos os interessados e habilitados nos autos da Ação de Falência, acerca dos leilões eletrônicos designados no Processo nº 0637639-05.1997.8.26.0100.

O Dr. Adler Batista Oliveira Nobre, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 10 (dez) de abril de 2025 às 15:00hs e término dia 15 (quinze) de abril de 2025 às 15:00hs**, 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 30 (trinta) de abril de 2025 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **30% (trinta 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 maio de 2025 às 15:00hs, 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 (Lei de Falências). Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

LOTE 01: OS DIREITOS DE PROMISSÁRIO COMPRADOR QUE A FALIDA POSSUI RELATIVOS AO APARTAMENTO Nº 46 (DUPLEX) DO EDIFÍCIO PORTOBELLO I, situado na Avenida dos Caiçaras, n.º 780, Guarujá/SP, que localizar-se-á nos 4º e 5º andares ou 5º e 6º pavimentos e possuirá a área útil de 86,05625 metros quadrados, área comum de 36,6156 metros quadrados, área construída de 122,67185 metros quadrados e a fração ideal no terreno e coisas comuns de 5,1981%; caberá ao referido apartamento o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do referido Edifício. Imóvel objeto da matrícula de nº 66.481 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, relativa à incorporação imobiliária denominada Edifício Portobello I.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 560.262,93 (quinhentos e sessenta mil, duzentos e sessenta e dois reais e noventa e três centavos).

LOTE 02: OS DIREITOS DE PROMISSÁRIO COMPRADOR QUE A FALIDA POSSUI RELATIVOS AO APARTAMENTO Nº 48 (DUPLEX) DO EDIFÍCIO PORTOBELLO I, situado na Avenida dos Caiçaras, n.º 780, Guarujá/SP, que localizar-se-á nos 4º e 5º andares ou 5º e 6º pavimentos e possuirá a área útil de 169,23025 metros quadrados, área comum de 42,59805 metros quadrados, área construída de 211,8283 metros quadrados e a fração ideal no terreno e coisas comuns de 8,9757%; caberá ao referido apartamento o direito de uso de 01 vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do referido Edifício. Imóvel objeto da matrícula de nº 66.481 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, relativa à incorporação imobiliária denominada Edifício Portobello I.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 956.847,03 (novecentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e quarenta e sete reais e três centavos).

ÔNUS DOS IMÓVEIS: AV. 4 – Foi penhorada a fração ideal de terreno de 20,2316% dos direitos de promissário comprador correspondente aos apartamentos nºs 14, 16, 33 e 34 do Edifício Portobello I, processo nº 0123468-80.2009.8.26.0100 em trâmite na 35ª Vara Cível do Foro

Central da Comarca de São Paulo/SP, movida por Via Fomento Mercantil Ltda., em face de Sergio Ferreira Mortari.

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 vendido 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. Os lances em terceira chamada serão condicionais, devendo o pagamento ser efetuado apenas após homologação do juízo, que analisará a viabilidade e conveniência da proposta. 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 **30% (trinta 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 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.

A alienação será realizada de forma livre e desembaraçada, isenta de quaisquer ônus, gravames ou restrições legais, não sendo o adquirente responsável por débitos anteriores, inclusive tributários (Tema Repetitivo nº 1134 do STJ).

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, mediante prévio agendamento, 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 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Adler Batista Oliveira Nobre
Juiz de Direito

