

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [0036049-03.1996.8.26.0577](#) – Falência.
REQUERENTE: **BANCO DO BRASIL SA** - CNPJ 00.000.000/0001-91.
REQUERIDO: **MASSA FALIDA DE CERAMICA WEISS SA**, pela administradora judicial, BRUNA OLIVEIRA SANTOS (CONAJUD - Confiança Jurídica).
INTERESSADOS: **A relação de credores a que alude o art. 7º, parágrafo 2º da Lei 11.101/2005 encontra-se disponível nos autos do processo, na forma da lei e do Enunciado 103 da III Jornada de Direito Comercial da Justiça Federal.**

1º LEILÃO: Abertura no dia **16/12/2024**, às **11h00min**, e encerramento no dia **19/12/2024**, às **11h00min**, com recebimento de lances a partir do valor da avaliação. Não havendo lances seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: Com encerramento no dia **21/01/2025**, às **11h00min**, com recebimento de lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lances seguirá sem interrupção para o:

3º LEILÃO: Com encerramento no dia **05/02/2025**, às **11h00min**, com recebimento de lances a qualquer preço.

I. OBJETO DO LEILÃO

IMÓVEL: UMA CASA, IDENTIFICADA SOB N° 211 da Rua Kenkiti Shinomoto, edificada no terreno com a área de 1.190,00 metros quadrados, situado no 2º Subdistrito - Santana do Paraíba, desta cidade, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a seguinte identificação e caracterização: mede 23,00 metros na frente, igual medida nos fundos, por 51,00 metros da frente aos fundos, no lado direito e 52,50 metros da frente aos fundos, do outro lado; se divide pela frente com a rua de sua situação, pelos fundos com Marol Grella e em ambos os lados com a Cerâmica Weiss S/A. CADASTRO MUNICIPAL: 20.0005.0095.0000. MATRÍCULA: 30.836 do 2º CRI de São José dos Campos.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.720.000,00 (um milhão, setecentos e vinte mil reais), em janeiro de 2024 (fls. 14.917/15.003), que, atualizado, corresponde a **R\$ 1.776.663,71 (um milhão, setecentos e setenta e seis reais, seiscentos e sessenta e três reais e setenta e um centavos)**, para outubro de 2024.

II. DO LEILÃO

O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Alfio Carlos Affonso Zalli Neto, JUCESP 1066, e realizado de forma eletrônica por meio do portal www.tezaleiloes.com.br. Os lances deverão ser ofertados **EXCLUSIVAMENTE** pela internet, através do Portal retocitado.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes de 24 horas do encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹;

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

III. PUBLICAÇÃO DO EDITAL

O edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de divulgação de leilões www.tezaleiloes.com.br, inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos bens a serem apregoados.

IV. VALOR DE VENDA

Serão realizados três leilões. No 1º leilão serão admitidos lances a partir do valor da avaliação. Caso não haja lance no primeiro leilão, seguirá sem interrupção para o 2º leilão, ocasião em que serão admitidos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Caso não haja lance no segundo leilão, seguirá sem interrupção para o 3º leilão, onde serão admitidos lances a qualquer preço, nos termos do Art. 142, I, § 3º-A, I a III, da LRF.

V. PAGAMENTO

O pagamento poderá ser feito de duas formas:

(I) À vista: com pagamento em 24h (vinte e quatro horas) após o término do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado;

(II) Parcelado: com sinal de 25% (vinte e cinco por cento), pago em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, com vencimento no dia 10 (dez) de cada mês ou no próximo dia útil, caso caia em dia não útil, ficando o próprio bem gravado com hipoteca judicial para garantia da dívida. Ficam os interessados em adquirir os bens em prestações cientes que deverão emitir as guias das parcelas e juntar os comprovantes no processo até a devida quitação.

VI. COMISSÃO

A comissão de venda corresponde a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga diretamente ao leiloeiro. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial.

O pagamento da comissão pelo leilão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão, mediante BOLETOS BANCÁRIOS que serão enviados pelo Leiloeiro por e-mail ao arrematante.

VII. CLASSIFICAÇÃO E PENALIDADES POR INADIMPLEMTO

Os lances são irrevogáveis e irretiráveis, sendo eleito vencedor o licitante que enviar o maior lance. Caso o 1º colocado não efetue o pagamento, terá que pagar multa de 20% sobre o valor do lance em favor da massa falida e multa de 5% em favor do leiloeiro, além de ser chamado o colocado subsequente, o qual deverá realizar o pagamento observando os mesmos prazos estipulados neste edital, a contar da notificação realizada pelo Leiloeiro no endereço de e-mail informado no cadastro. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a

promoção, em face do Arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da falência.

VIII. VISITAÇÃO E HABILITAÇÃO

O interessado que desejar visitar o bem deverá se cadastrar previamente no site www.tezaleiloes.com.br e formalizar o interesse através do e-mail contato@teza.com.br para agendamento. O leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira para habilitação no presente leilão.

IX. ÔNUS

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*² e no estado em que se encontram, livre de ônus ou gravames até a data da arrematação, devendo constar na decisão de homologação da arrematação a determinação aos respectivos órgãos competentes para procederem a baixa de todos os gravames. Não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da Massa Falida, inclusive as de natureza tributária (Art. 130, parágrafo único, CTN). As despesas com a transferência do domínio/propriedade, bem como os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

Ficam intimados deste edital os representantes legais da Massa Falida, nas pessoas dos patronos, a Administradora Judicial, credores, Ministério Público e a quem mais possa interessar.

São Paulo, 31 de outubro de 2024.

LUÍS MAURICIO SODRÉ DE OLIVEIRA
Juiz(a) de Direito

² Art. 500, parágrafo terceiro, da Lei nº 10.402/2002 – Código Civil.