

obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o caput do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DOS IMÓVEIS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 11.248 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto 9-A, localizado na parte da frente do 9º andar do Edifício Adolpho Lutz, sito na Rua General Jardim nº 770, possuindo dito conjunto, a área útil de 118,00m², a área comum de 31,67m², encerrando a área total construída de 149,67m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02127% no terreno do condomínio. Consta na Av.35 desta matrícula que no processo de Arrolamento de Bens nº 19515.004003/2008-14, expedido pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA MF e outros, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA, fica sujeito ao termo de Arrolamento de Bens e Direitos, ficando, para os efeitos legais, eventual ocorrência de alienação, transferência ou oneração de dito imóvel, no prazo de 48 horas, na dependência de comunicação à Delegacia da Receita Federal Secretaria da Receita Federal RFB e outros. Consta na Av.36 desta matrícula que nos autos da Execução por Título Extrajudicial, processo nº 0005852-79.2013.4.02.5101, em trâmite na 1ª Vara Federal de Niterói/RJ, requerida por CEF Caixa Econômica Federal contra CONSÓRCIO ITABORAI URE e outra foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 12.372, 12.373 e 11.249. Consta na Av.37 desta matrícula que nos autos do processo nº 10014894220185020067, TST/SP TRT da 2ª Região/SP, consta a indisponibilidade dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA. Contribuinte nº 007.055.0211-2 (conf. Av.34). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 52.115,94, e débitos de IPTU para o exercício de 2016 no valor de R\$ 1.260,60; para o exercício de 2017 no valor de R\$ 1.363,90, para o exercício de 2018 no valor de R\$ 1.523,80, para o exercício de 2019 no valor de R\$ 1.689,10, para o exercício de 2020 no valor de R\$ 1.769,10 e para o exercício de 2021 no valor de R\$ 1.536,10 (17/12/2021). Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 917.500,00 (novecentos e dezessete mil e quinhentos reais) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 12.372 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL:** O Conjunto 9-B, no 9º andar ou 12º pavimento do Edifício Adolpho Lutz, sito na Rua General Jardim nº 770, no 11º Subdistrito Santa Cecília, contendo, dito conjunto, a área útil de 60,00m², a área comum de 16,11m², encerrando a área total construída de 76,11m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01882% no terreno do condomínio. Consta na Av.36 desta matrícula que no processo de Arrolamento de Bens nº 19515.004003/2008-14, expedido pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA MF e outros, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA, fica sujeito ao termo de Arrolamento de Bens e Direitos, ficando, para os efeitos legais, eventual ocorrência de alienação, transferência ou oneração de dito imóvel, no prazo de 48 horas, na dependência de comunicação à Delegacia da Receita Federal Secretaria da Receita Federal RFB e outros. Consta na Av.37 desta matrícula que nos autos da Execução por Título Extrajudicial, processo nº 0005852-79.2013.4.02.5101, em trâmite na 1ª Vara Federal de Niterói/RJ, requerida por CEF Caixa Econômica Federal contra CONSÓRCIO ITABORAI URE e outra foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 11.248, 12.373 e 11.249. Consta na Av.38 desta matrícula que nos autos do processo nº 10014894220185020067, TST/SP TRT da 2ª Região/SP, consta a indisponibilidade dos bens de PROJECTUS CONSULTORIA LTDA. Contribuinte nº 007.055.0198-1 (conf. Av.35). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 10.034,16, e débitos de IPTU para o exercício de 2016 no valor de R\$ 573,80; para o exercício de 2017 no valor de R\$ 620,90, para o exercício de 2018 no valor de R\$ 693,70, para o exercício de 2019 no valor de R\$ 816,60, para o exercício de 2020 no valor de R\$ 796,30 e para o exercício de 2021 no valor de R\$ 711,50 (17/12/2021). Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 456.700,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil e setecentos reais) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **LOTE Nº 03: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 54.981 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS/BA: IMÓVEL:** Sala 401B, empresarial, Torre B, Tipo 01, integrante do Dual Medical & Business, situado na Rua Lafaeite Francisco dos Santos, nº 153, Centro, neste Município, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 4004200153B401, composta de sala propriamente dita e WC, com área real privativa de 37,42m², área real de uso comum não proporcional 6,570m², área real de uso comum proporcional 45,147m², perfazendo uma área total real de 89,137m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,4610% ou 22,128m²; e com direito ao uso de vaga indeterminada. Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para agosto de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Valor Total da Avaliação dos Bens: R\$ 1.584.200,00 (um milhão, quinhentos e oitenta e quatro mil e duzentos reais), que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2023.

Leilão - Hidroservice

EDITAL DE OFERTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL DE UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS

1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP

Edital extraído dos autos do processo nº 1087857-63.2020.8.26.0100, correspondente ao Processo de Recuperação Judicial de HIDROSERVICE ENGENHARIA LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (?Hidroservice?), HM HOTÉIS E TURISMO S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (?HM Hotéis?), HSBX BAURU EMPREENDIMENTOS S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (?HSBX?) e MANAUS HOTÉIS E TURISMO S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (?Manaus? e, em conjunto com Hidroservice, HM Hotéis e HSBX, as ?Recuperandas? ou ?Grupo Maksoud?), cujo plano de recuperação judicial (?PRJ?), constante às fls. 5.579/5.608, foi aprovado em assembleia geral de credores (?AGC?) e homologado judicialmente em 27.08.2021, com publicação em 02.09.2021.

Nos referidos autos, o Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP (?Juízo da Recuperação?), na forma da Lei, FAZ SABER a quem o presente Edital vir ou dele conhecimento tiver e interessar possa que o Grupo Maksoud pretende alienar em procedimento de alienação judicial, mediante a apresentação de propostas fechadas, a unidade produtiva isolada descrita na Cláusula 2.1 abaixo (?UPI?), com amparo nos Artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005 (?LRF?).

Desta forma, serve o presente Edital para promover a alienação judicial da UPI descrita na Cláusula 2.1 deste Edital, a qual obedecerá às condições estabelecidas neste Edital, ficando todos os interessados cientificados de que poderão apresentar propostas para a aquisição da(s) UPI(s) (?Propostas Fechadas?) até às 10h00 do dia 3 de abril de 2023, diretamente à Administradora Judicial: (i) presencialmente na sede da Laspro Consultores Ltda., na Rua Major Quedinho, nº 111, 18º andar,



Centro Histórico, CEP 01050-030, São Paulo/SP sob recibo e em envelopes lacrados que indiquem do lado de fora o nome do proponente e que constem especificamente ?Envelope Lacrado Proposta UPI Apartamento Edifício Primavera Maksoud?; ou, a critério do interessado, (ii) mediante envio da proposta via correio, em envelope lacrado que indique do lado de fora o nome do proponente e que conste especificamente ?Envelope Lacrado Proposta UPI Apartamento Edifício Primavera Maksoud?, e com aviso de recebimento, aos cuidados da Laspro Consultores Ltda. para o endereço Rua Major Quedinho, nº 111, 18º andar, Centro Histórico, CEP 01050-030, São Paulo/SP, sendo certo que, nessa hipótese, serão considerados para fins de verificação (ou não) do cumprimento do prazo de entrega das Propostas Fechadas a data e o horário do recebimento da Proposta Fechada pela Administradora Judicial, não do envio, sendo que a abertura das propostas pela I. Administradora Judicial será realizada às 15h30 do dia 3 de abril de 2023.

1. HORA, DATA E LOCAL

O certame judicial para abertura dos envelopes com as Propostas Fechadas para aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera, convocado nos termos deste Edital, será realizado em ambiente virtual, no dia 3 de abril de 2023, a partir das 15h30, em sala cuja chave de acesso e demais providências serão encaminhados pela Administradora Judicial aos interessados habilitados para apresentação de Propostas Fechadas que, até o dia útil imediatamente anterior à data da realização do certame judicial, assim solicitarem via e-mail para o endereço eletrônico maksoud@laspro.com.br.

OBJETO:

Alienação da UPI Apartamento Edifício Primavera. Este Edital tem por objeto a alienação judicial, nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 66-A, 141, § 1º e 142, V, da LRF e da Cláusula 4 do PRJ, da unidade produtiva isolada composta pela unidade residencial do tipo apartamento nº 194, do Edifício Primavera, localizado na Rua Afonso de Freitas, nº 321, Paraíso, São Paulo/SP, registrado sob matrícula nº 76.859, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, conforme descrito no Laudo de Avaliação de Ativos, observada a Cláusula 2.5 deste Edital.

As Recuperandas se obrigam a franquear o acesso in loco com data e horário pré-agendados aos interessados devidamente habilitados nos termos da Cláusula 5.3 abaixo que assim solicitarem via e-mail para o endereço eletrônico s.lui@maksoud.com.br, para que possam verificar o estado do imóvel que será vertido à UPI Apartamento Edifício Primavera.

Dispensa de avaliação judicial. Visando à celeridade dos trâmites necessários para a implementação da alienação da UPI Apartamento Edifício Primavera e à redução de custos no procedimento, especialmente diante do Laudo de Avaliação de Ativos que compõe o Anexo 2.4 do PRJ, o qual se encontra às fls. 2.959/3.872 dos autos da Recuperação Judicial e é incorporado a este Edital por referência, fica dispensada a realização da avaliação judicial dos ativos que compõem a UPI Apartamento Edifício Primavera nos procedimentos deste processo competitivo, de acordo com o quanto disposto na Cláusula 4.1.1 do PRJ.

A UPI Apartamento Edifício Primavera poderá ser organizada no formato jurídico previsto na respectiva proposta vencedora, mediante operação societária, conferência do ativo em SPE e/ou forma contratual a ser(em) conjuntamente definida(s) com o adquirente, sendo permitida, ainda, a transferência direta dos bens que formam a UPI Apartamento Edifício Primavera ao titular da proposta vencedora, sem que o adquirente suceda às Recuperandas em quaisquer dívidas, contingências e obrigações de qualquer natureza, nos termos dos artigos 50, § 3º, 60, § único, 60-A, 66-A, 141, § 1º e 142 da LRF.

Preço Mínimo. A UPI Apartamento Edifício Primavera descrita na Cláusula 2.1 acima, não poderá ser adquirida por valor inferior a R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) (?Preço Mínimo?), conforme proposta apresentada em 7 de dezembro de 2022 pelo Sr. Juliano Tosi (?Stalking Horse?), devendo as Propostas Fechadas apresentadas respeitarem, no mínimo, o valor da proposta apresentada pelo Stalking Horse às fls. 15.489 dos autos da Recuperação Judicial, a qual respeita e supera o valor de mercado indicado no Laudo de Avaliação dos Ativos acostado às fls. 3.508/3.534 dos autos da Recuperação Judicial, que compõe o Anexo 2.4 do PRJ.

Nos termos da Cláusula 4.1.3 do PRJ, fica autorizada a realização de todos os atos, inclusive mas não limitado a, atos societários, cíveis, imobiliários, registrais e contábeis necessários à constituição e alienação da UPI Apartamento Edifício Primavera, bem como de toda e qualquer operação societária, alienação ou oneração de patrimônio envolvendo quaisquer das Recuperandas e/ou suas coligadas, afiliadas e subsidiárias, inclusive fusões, incorporações, incorporação de ações, cisões e transformações ou, ainda, a transferência de ativos ou renúncia ou oneração de bens e/ou direitos, enfim, todas e quaisquer operações e transações necessárias à constituição e alienação da UPI Apartamento Edifício Primavera.

PROCESSO COMPETITIVO:

Prazo para Apresentação das Propostas Fechadas. Os interessados que cumprirem os requisitos previstos na cláusula 3.2 baixo, e se habilitarem nos termos previstos na Cláusula 3.3 abaixo, poderão depositar suas propostas para a aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera desde a publicação deste Edital até às 10h00 do dia do certame judicial convocado nos termos deste Edital, mediante entrega de envelopes lacrados que indiquem, do lado de fora, o nome do proponente e que conste especificamente ?Envelope Lacrado Proposta UPI Apartamento Edifício Primavera Maksoud? na Rua Major Quedinho, nº 111, 18º andar, Centro Histórico, CEP 01050-030, São Paulo/SP.

Interessados | Requisitos. Apenas poderão participar do certame judicial, além dos Credores, terceiros interessados, pessoas jurídicas com comprovada capacidade financeira de compra e idoneidade negocial. Exceto os Credores, os demais participantes deverão disponibilizar as demonstrações financeiras e outros documentos e requisitos indicados neste Edital, necessários para a avaliação creditícia e cumprimento das normas regulatórias aplicáveis.

Interessados | Habilitação. Os interessados deverão habilitar-se por meio de petição protocolada nos autos da Recuperação Judicial, informando seu interesse em oferecer eventual proposta para aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera, no prazo de até 5 (cinco) dias após a publicação deste Edital, declarando-se cientes de que incorrerão em multa não compensatória, equivalente a 10% (dez por cento) do valor total da proposta, e indenização em caso de inadimplemento de suas obrigações



com relação à proposta apresentada, sem prejuízo de outras penalidades aplicáveis, servindo o auto de arrematação ou a decisão homologatória da Proposta Vencedora, como título executivo nos termos da Lei 13.105/2015.

Stalking Horse. Em 7 de dezembro de 2022, o Stalking Horse apresentou proposta pelo valor de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) (?Proposta Existente?) para aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera, a qual representa, para todos os fins, oferta válida para aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera, sujeita inclusive à execução objetivando a tutela específica, na forma dos artigos 497 e seguintes, 536 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

Em razão da apresentação da Proposta Existente, o Stalking Horse está automaticamente habilitado e qualificado a participar do processo competitivo, já que preenche todas as condições mínimas descritas no PRJ e neste Edital, e está dispensado da habilitação nos termos das Cláusulas 3.2 e 3.3 acima.

Direito de Preferência. Em vista da anterioridade da Proposta Existente já apresentadas e da realização de despesas com pesquisas e confecção de documentos pelo Stalking Horse, este terá direito de preferência na aquisição do imóvel que constitui a UPI Apartamento Edifício Primavera, de modo que na hipótese de (i) haver eventual empate entre uma nova proposta e as Propostas Existente (isto é, mesmas condições, valores, prazos e forma de pagamento), a Proposta Vencedora será a anteriormente existente; e (ii) ser apresentada Proposta Fechada de valor superior ao da Proposta Existente, o Stalking Horse poderá apresentar proposta de valor igual ou superior à melhor proposta apresentada para aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da data em que for publicada a decisão proferida pelo Juízo da Recuperação que certifica a Proposta Vencedora nos termos da Cláusula 3.8 abaixo.

Condições mínimas das propostas. As Propostas Fechadas para aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera deverão respeitar os termos e condições previstos na Cláusulas 2.5 e demais disposições deste Edital e do PRJ, bem como deverão prever, alternativamente: (i) pagamento em moeda corrente nacional; ou (ii) pagamento com a integralidade de todos os Créditos Sujeitos à Recuperação Judicial detidos pelo respectivo proponente, sendo facultado ao interessado indicar expressamente em sua proposta que somente parte do valor do total de seu(s) Crédito(s) será efetivamente utilizada, desde que respeite, no mínimo, o Preço Mínimo indicado na Cláusula 2.5 acima, e considerada para fins de arrematação/aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera, desde que em relação ao eventual saldo remanescente entre o total dos Créditos detidos e o valor da aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera também indique expressamente que outorgará a mais ampla, plena, irrevogável e irrestrita quitação caso sua proposta seja a vencedora, não tendo mais qualquer valor em aberto a receber das Recuperandas.

As Propostas Fechadas para aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera deverão obrigatoriamente conter declaração do proponente de que está ciente e concorda integral e irrestritamente com os termos e direitos previstos no PRJ e neste Edital, em especial o Direito de Preferência e demais disposições previstas na Cláusula 3 e suas subcláusulas deste Edital.

Propostas com Créditos. Serão aceitas propostas para aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera contendo como forma de pagamento a utilização de Créditos detidos contra as Recuperandas, computados integralmente de acordo com a Lista de Credores e sem os efeitos, para este fim específico, da reestruturação previstas nas Cláusulas 6, 7 e 8 do PRJ, sendo certo que: (a) os respectivos Créditos deverão ser inseridos na proposta de forma integral e não parcial, ou seja, o interessado na compra da UPI deverá incluir 100% (cem por cento) dos seus Créditos na proposta, se quiser propor essa forma de pagamento, sendo facultado ao interessado indicar expressamente em sua proposta que somente parte do valor do total de seu(s) Crédito(s) será efetivamente utilizada, desde que respeite, no mínimo, os valores indicados nos Laudos de Avaliação de Ativos que compõem o Anexo 2.4 do PRJ, nos termos da Cláusula 2.5 acima, e considerada para fins de arrematação/aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera, desde que em relação ao eventual saldo remanescente entre o total dos Créditos detidos e o valor da aquisição da UPI Apartamento Edifício Primavera também indique expressamente que outorgará a mais ampla, plena, irrevogável e irrestrita quitação caso sua proposta seja a vencedora, não tendo mais qualquer valor em aberto a receber das Recuperandas; (b) a utilização dos Créditos implicará na total e ampla quitação com relação aos Créditos, bem como na liberação de eventuais avalistas, fiadores ou coobrigados de qualquer forma, assim como eventuais garantias existentes, de modo que o valor dos Créditos eventualmente utilizados não será mais devido, em virtude de sua quitação, não devendo ser computado para fins de qualquer pagamento ao respectivo Credor; e (c) os Credores somente poderão participar do leilão se utilizarem seus Créditos, ou seja, não serão aceitas propostas feitas por Credores que não incluam a integralidade seus Créditos na respectiva proposta.

Proposta Vencedora. Em qualquer hipótese, observados os termos deste Edital, a oferta vencedora será aquela de maior valor nominal, seja em moeda corrente nacional ou com Créditos Sujeitos, desde que respeite o Preço Mínimo indicado na Cláusula 2.5 deste Edital.

Caso tenham sido apresentadas duas ou mais Propostas Fechadas por Credores nos termos da Cláusula 3.6 acima e estas sejam as de maior valor nominal, a Proposta Vencedora deverá ser escolhida pela Reunião de Credores, nos termos da Cláusula 4.6 e seguintes do PRJ, dispensando-se tal Reunião de Credores quando não houver a participação de dois ou mais Credores proponentes.

Abertura das Propostas Fechadas. Na data designada para a realização do certame judicial, a Administradora Judicial abrirá os envelopes com as Propostas Fechadas para consulta de todos os interessados presentes. Nessa mesma data, a Administradora Judicial apresentará nos autos da Recuperação Judicial um resumo do Processo Competitivo, com a indicação dos participantes, das Propostas Fechadas apresentadas e da Proposta Vencedora, bem como verificará e indicará a eventual necessidade de convocação da Reunião de Credores para escolha da Proposta Vencedora na hipótese prevista na Cláusula 3.7.1 acima, e o Juízo da Recuperação, por sua vez, certificará nos autos a Proposta Vencedora, concedendo prazo para que o Stalking Horse exerça, se for o caso, o seu direito de preferência, reproduzido na Cláusula 3.4.2 deste Edital.

Homologação Judicial da Proposta Vencedora. Observado o disposto no art. 143 da LRF, o Juízo da Recuperação declarará e homologará a Proposta Vencedora, intimando o adquirente a efetuar o pagamento do preço de aquisição nos termos da Proposta Vencedora, sendo certo que, uma vez realizado e comprovado o pagamento do preço de aquisição às Recuperandas nos autos da Recuperação Judicial, o Juízo da Recuperação expedirá a respectiva carta de arrematação em favor adquirente.

Todos e quaisquer custos, tributos e despesas para registro, baixa de quaisquer ônus e gravames, bem como para a transferência definitiva da propriedade do imóvel que constitui a UPI Apartamento Edifício Primavera, deverão correr por conta do proponente vencedor que arrematar a UPI Apartamento Edifício Primavera.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Ausência de sucessão. Considerando que a UPI Apartamento Edifício Primavera será alienadas na forma prevista nos artigos 50, § 3º, 60, 60-A, 66-A, 141, § 1º e 142 da LRF, o adquirente receberá a UPI Apartamento Edifício Primavera livre de quaisquer constrições, dívidas, obrigações, gravames, contingências e outros interesses que possam recair sobre os seus bens, devendo a decisão que homologar a Proposta Vencedora determinar expressamente o cancelamento dos atos de constrição, gravames, premonitórios, pendências, bloqueios e quaisquer outros que eventualmente recaiam sobre os bens que compõem a UPI Apartamento Edifício Primavera, bem como a imediata baixa de todos os gravames, de modo a viabilizar o registro da alienação no Oficial de Registro de Imóveis competente. A decisão homologatória da Proposta Vencedora servirá como ofício para todos os atos de cancelamento e registro, sem prejuízo da celebração da competente escritura.

Termos definidos. Exceto se definidos de forma distinta neste Edital, todos os termos ou expressões aqui iniciadas em maiúsculo terão os mesmos significados que lhe são atribuídos no PRJ.

E, para que chegue ao conhecimento geral e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital, que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e comarca de São Paulo-SP, aos 27 de fevereiro de 2023.

3ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais

Edital de 1ª e 2ª Praça de Bem Imóvel e para Intimação dos executados AMÉRICO AGROPECUÁRIA S.A (atual Américo Administração de Bens Imóveis S/A), CNPJ Nº 47.180.047/0001-48; da terceira interessada EJT PATRIMONIAL PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA CNPJ 11.365.735/0001-35; do MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO, dos credores PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL, CNPJ Nº 26.994.558/0006-38; ETEVALDO LOPES PACCA, CPF Nº 018.324.908-90; RAIMUNDO CARSO LARANJEIRA, CPF Nº 158.395.403-15; JOÃO QUIRINO FRANCA, CPF Nº 112.030.588-88; NOE EVARISTO DE OLIVEIRA, CPF Nº 545.343.568-20; e PEDRO PONTES, CPF Nº 018.139.538-05; FAZENDA NACIONAL, CNPJ Nº 00.394.460/0001-41; UNIÃO FEDERAL ? FAZENDA NACIONAL, CNPJ Nº 03.566.231/0001-55; e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença (responsabilidade dos sócios e administradores), requerida pela Massa Falida da EMPRESA BRASILEIRA DE DRAGAGENS S/A por seu administrador judicial Drº Jacomo Andreucci Filho CNPJ nº 33.551.847/0001-13. Processo nº 0034230-35.2018.8.26.0100 A Doutora Maria Rita Rebello Pinho Dias, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo foi designado leilão público eletrônico do bem abaixo descrito, com base no Provimento 1625/2009, e nos termos da decisão judicial, que será realizado em três etapas, quais sejam: a 1ª Praça terá início no dia 10/04/2023, às 15h, e se estenderá por três dias no sítio eletrônico www.faroonline.com.br, com encerramento no dia 13/04/2023 às 15h, oportunidade em que os bens serão entregues a quem mais der em valor igual ou superior a 50% da avaliação, e, em não havendo licitantes, abrir-se-á a 2ª Praça imediatamente após o encerramento da 1ª, na modalidade on-line, encerrando-se no dia 03/05/2023 às 15h, ocasião em que os referidos bens serão entregues a quem mais der, desde que o valor do lance não seja inferior a 30% da avaliação e, em não havendo licitantes, abrir-se-á a 3ª Praça imediatamente após o encerramento da 2ª, na modalidade on-line, encerrando-se no dia 15/05/2023 às 15h, ocasião em que os referidos bens serão entregues a quem mais der, ficando neste caso condicionados à apreciação do MM. Juiz da causa. Os interessados em participar do leilão eletrônico, devem efetuar o cadastro prévio no site www.faroonline.com.br. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Sérgio Montenegro Rodrigues Faro, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 191. CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade ?ON-LINE?, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.faroonline.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. PAGAMENTO: À vista: Pagamento do valor total da arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial, a ser obtida no site <https://www.tjsp.jus.br/PortalCustas>. A prazo: 30% (trinta por cento) do valor total da arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial, a ser obtida no site <https://www.tjsp.jus.br/PortalCustas> e o restante em até 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas corrigidas com base na tabela do Tribunal de Justiça/SP, ficando o próprio imóvel arrematado, hipotecado como garantia do pagamento. O maior lance será o vencedor, independente da forma de pagamento (à vista ou a prazo); DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo arrematante no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário. DA ADJUDICAÇÃO: Caso o exequente venha a adjudicar os bens ficará igualmente responsável pelo pagamento da comissão do Leiloeiro sobre o valor da avaliação. DO CANCELAMENTO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o praxeamento seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido a comissão de 3% sobre o valor transacionado para pagamento dos custos do leiloeiro, e caso já tenha havido lance para arrematação do bem, o valor devido será de 3% sobre o valor do último lance ofertado. FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Gestor Judicial, na Rua Silveira Martins, 70, 9º andar, Centro - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3105-4872 - email: faroleiloes@terra.com.br. LOTE ÚNICO: Um terreno situado a Rua os Pássaros, nº 105, denominado Chácara Santa Terezinha, Sabaúna, Mogi das Cruzes, SP, cadastrado junto ao INCRA sob o código 638.234.005.266-0 e devidamente matriculado junto ao 1º CRI de Mogi das Cruzes sob matrícula nº 29.430, assim descrito: Um terreno situado no distrito de Sabaúna, perímetro urbano deste município e comarca, denominado Chácara Santa Terezinha, com área de 83.086,00 m², ou 3 alqueires, mais 14.486,00 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: tem seu ponto de início, ou seja o ponto 0 (zero), na cerca de arame da Rede Ferroviária Federal; daí segue no rumo N W 60°00'00", numa distância de 53,00 m até o ponto 1; dividindo pelo lado direito com a rede Ferroviária Federal; deflete a esquerda com rumo NW