

## EDITAL DE LEILÃO

O MM. Juiz de Direito, Dr. Leonardo Fernandes dos Santos, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos de Falência da empresa **Homex Brasil Participações Ltda e outros - Incidente de Exibição de Documento ou Coisa Cível - Processo nº 0024382-29.2015.8.26.0100** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(S) – O(s) bem(s) será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Através do Portal [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br) o usuário tem acesso às fotos e à descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s).

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s). As visitas deverão ser agendadas via e-mail [operacional@hastapublica.com.br](mailto:operacional@hastapublica.com.br).

DO LEILÃO – O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br). O 1º **pregão** que se inicia nesta data, encerrar-se-á às **14:00 horas do dia 02 de fevereiro de 2021**.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor de avaliação do(s) bem(ns), o leilão seguir-se-á sem interrupção **até às 14:00 horas do dia 22 de fevereiro de 2021 - 2º pregão**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Marcelo Valland - JUCESP 408**.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No **primeiro pregão**, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreçoado(s) será de **100%** do valor da avaliação judicial. No **segundo pregão**, a alienação dar-se-á pelo **maior valor ofertado**, desde que não seja inferior a **50%** do valor da avaliação do(s) bem(ns), **ficando condicionado à aprovação do Magistrado, Ministério Público e Administrador Judicial**.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br), em igualdade de condições.

No caso de não aprovação da venda pelo preço ofertado, o ofertante será comunicado e o lance será desconsiderado, com a devolução total da caução.

DOS DÉBITOS – O(s) bem(ns) será(ão) apreçoado(s) sem quaisquer ônus, **não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor (“aquisição originária”)**, exceto se o arrematante for: I) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida, ou; III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (artigo 141, da Lei nº 11.101/2.005).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a **5%** (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito junto ao **Banco Itaú agência 0150 na conta corrente nº 26.800-1 em nome de HASTAPUBLICABR Promotora de Eventos Ltda. CNPJ nº 16.792.811/0001-02**.

Até que o preço esteja integralmente pago, a propriedade dos bens da Massa ficará a esta reservada, na forma do art. 521 e seguintes do Código Civil, cabendo o arrematante proceder a averbação da reserva de domínio no cartório competente, a seu encargo, sob pena de ser desfeita a arrematação, incidindo as penalidades previstas neste edital. O arrematante será imitado na posse precária dos bens até a efetiva quitação do preço de arrematação, quanto será lavrado o competente Termo.

Caso o arrematante não efetue o pagamento dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas da homologação do leilão, a arrematação será cancelada e o proponente pagará multa de 3% (três por cento) sobre o valor do lance, sendo que 2% (dois por cento) da multa será destinado à Massa Falida

e 1% (um por cento) será destinado à Leiloeira em razão do serviço prestado, podendo, ainda, o Juiz aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado (Art. 21 do Provimento 1625/2009).

Na hipótese de não serem efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, será desfeita a arrematação e a posse dos bens será retomada pela Massa Falida, devendo o arrematante devolvê-los no estado de conservação e localização que os recebeu, além de ficarem retidos os valores já depositados em favor da Massa Falida, podendo, ainda, o Juiz aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado (Art. 21 do Provimento 1625/2009).

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bem(ns) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Oficial, deduzidas as despesas incorridas.

As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2.005 e, no que couber, o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial e o *caput* do artigo 335, do CP.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br).

**A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.**

## DESCRIÇÃO DO BEM

**Lote 01) IMÓVEL: LOTE 02 – QUADRA H – LOTEAMENTO JARDIM DAS PAINEIRAS I – Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 8.715,26 metros quadrados, lote 02 da quadra “H”, situado com frente para a Rua Sete, do loteamento Jardim das Paineiras I, no Bairro do Bom Retiro, Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a identificação e caracterização descrita na Matrícula nº 15.823 do 2º CRI de São José dos Campos-SP. Conforme R.04 da matrícula, consta incorporação do empreendimento Residencial das Figueiras. Conforme avaliação, o imóvel está localizado na Rua Friuli. Trata-se de loteamento com projeto destinado para moradias habitacionais distribuídas em blocos, com edificações inacabadas e abandonado. **AVALIAÇÃO: Bem avaliado em R\$ 1.917.357,20 (um milhão, novecentos e dezessete mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos), em 09/06/2020.****

**Lote 02) IMÓVEL: BAIRRO DO MATO DENTRO – DISTRITO DE EUGÊNIO DE MELO – UMA ÁREA DE TERRAS, denominada Área 02 – Área de Preservação Permanente, com 13.481,74 metros quadrados, situada no Bairro do Mato Dentro, no Distrito de Eugênio de Melo, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, com a identificação e caracterização descrita na Matrícula nº 15.437 do 2º CRI de São José dos Campos-SP. **AVALIAÇÃO: Bem avaliado em R\$ 16.178,08 (dezesseis mil, cento e setenta e oito reais e oito centavos), em 09/07/2020.****

São Paulo, 20 de outubro de 2020.

**Leonardo Fernandes dos Santos**  
Juiz de Direito