

3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.

Processo nº. [0624517-37.1988.8.26.0100](#)

O Dr. **Adler Batista Oliveira Nobre**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central 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 será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº. 1.197, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões www.positivoleiloes.com.br.

MASSA FALIDA:

- **BLOMACO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A.**, CNPJ: 28.127.397/0001-04, na pessoa da Administradora Judicial.

ADMINISTRADORA JUDICIAL:

- **VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA**, CNPJ: 22.122.090/0001-26, representada pelo Dr. Armando Lemos Wallach, OAB/SP nº. 421.826.

INTERESSADOS:

- **Ministério Público de São Paulo/SP;**
- **Prefeitura Municipal de Vera Cruz/BA;**
- **Eventuais ocupantes dos imóveis;**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: Inicia no dia **28/01/2025**, às **15:00hs**, e termina no dia **04/02/2025**, a partir das **15:00hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

2ª PRAÇA: Inicia no dia **04/02/2025**, às **15:01hs**, e termina no dia **19/02/2025**, a partir das **15:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

3ª PRAÇA: Inicia no dia **19/02/2025**, às **15:01hs**, e termina no dia **06/03/2025**, a partir das **15:00hs**. Na terceira praça serão admitidos lances de qualquer valor, sendo que o lance vencedor será submetido à apreciação judicial, onde será analisada a conveniência e viabilidade do lance para a massa falida.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS

LOTE 01 – UMA ÁREA DE 458.431,50M² DA FAZENDA CONCEIÇÃO, com 165,00 m ou 75,00 braças de frente por 3.300,00 m ou 1.500,00 braças de frente a fundo; limitando-se: o Leste - com o mar da costa; a Norte - com quem de direito; ao Sul - com terras de Ângela Acri de Melo Castro; e ao Oeste - com a divisa de meia lla, medindo a todo 544.500,00 m². MATRÍCULA: 3.968 do CRI de Itaparica/BA. LOCALIZAÇÃO: Rodovia BA 001, Fazenda Conceição, Município de Vera Cruz/BA, CEP 44.470-000 (Latitude - 13.022158°; Longitude - 38.654607°).

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA O LOTE 01: R\$ 26.424.000,00 (vinte e seis milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil reais), em maio de 2024.

LOTE 02 – UMA ÁREA DE 286.690,71M² DA FAZENDA BARRA DO POTE, medindo 103,40 ou 47 braças de frente, e 3.300,00m ou 1.500 braças de frente a fundo, limitando-se ao Leste com o Mar da Costa; ao Norte - com terras de Cecília de tal; ao Sul com Maria Alice Cruz Santana; e a Oeste - com divisa de Meia Ilha, medindo ao todo 341.220,00m². LOTEAMENTO (R.06 da matrícula): (...) parte do imóvel desta matrícula foi loteada com a denominação de “COQUEIRAL DA BARRA”, com 04 quadras, assim compostas: QUADRA “A” - 29 Lotes; QUADRA “B” - 31 lotes; QUADRA “C” - 16 lotes; QUADRA “D” - 28 lotes; total de 104 Lotes. Área de Lotes - 34.060,90. Área p/ Equip. - 5.437,20m²; Área Verde - 6.276,66; Área p/ Equip. - 1.916m²; Área da praça - 2.480,00m²; Sist. Viário - 10.595,00m², com Área Total de 59.030,00m². MATRÍCULA: 3.969 do CRI de Itaparica/BA. LOCALIZAÇÃO: Rodovia BA 001, Fazenda Barra do Pote, Município de Vera Cruz/BA, CEP 44.470-000 (Latitude - 13.017024°; Longitude - 38.651556°).

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA O LOTE 02: R\$ 18.303.000,00 (dezoito milhões, trezentos e três mil reais), em maio de 2024.

DOS BENS IMÓVEIS: Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS"¹ e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou

¹ Art. 500, § 3º, do CC.

qualquer defeito em relação aos bens, após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às eventuais edificações existentes, antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto aos Municípios e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. De acordo com os Laudos de Avaliação (fls. 11805/12041), há sobre os bens construções de ocupação supostamente irregulares, ruas, corpos hídricos e vegetação, sendo que, nestas hipóteses, caberá ao arrematante adotar toda e qualquer providência, bem como, arcar com todo e qualquer custo para a desocupação dos bens. Eventuais informações complementares acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre os bens, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS: Os bens serão leiloados em três etapas, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação dos bens; na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à metade do valor de avaliação dos bens, e, na terceira etapa serão aceitos lances de qualquer preço, sendo que o lance vencedor (condicionado) será submetido à apreciação do judicial, que considerará conveniência e viabilidade do lance para a massa falida, cujos pagamentos desta última etapa deverão ser efetuados somente após homologação do juízo.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de divulgação de leilões www.positivoleiloes.com.br, inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos bens apregoados.

DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197 e realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br. Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal retrocitado.

DA VISITAÇÃO E HABILITAÇÃO: os interessados poderão visitar o imóvel desde que devidamente cadastrado no site de leilão. Após o cadastro e aceitação dos termos de uso do site de leilão, o licitante interessado deverá formalizar a solicitação de visita ao imóvel por mensagem eletrônica

destinada ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br. O Leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira (Declaração de Imposto de Renda e/ou outros documentos que julgar necessário) para habilitação no presente leilão. Os pedidos de habilitação serão realizados diretamente no site de leilão, com antecedência de 48h (quarenta e oito horas) do término de cada leilão, sob pena de não serem analisados. Pedidos de habilitação que não comprovem idoneidade e/ou capacidade financeira, serão submetidos pelo Leiloeiro aos autos para apreciação da Administradora Judicial e Juízo.

DO 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; **(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 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP, remuneradas com juros simples de 1% (um por cento) ao mês, 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. Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar seu lance diretamente na página de leilão, optando pela opção “À Prazo”. Em ambos os casos (à vista ou parcelado), os licitantes concorrerão em igualdade de condições, isto é: sem direito de preferência.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE OU PARCELAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor da Massa Falida e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência.

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.

DA COMISSÃO: O arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio que o leiloeiro informar, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, após envio dos dados por e-mail ao arrematante.

CONDIÇÕES GERAIS: Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma www.positivoleiloes.com.br.

São Paulo/SP, 08 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Adler Batista Oliveira Nobre

Juiz de Direito