02ª Vara do Foro de Barra Bonita/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação na **Falência de: SIRLENE APARECIDA ADORNO BARRA BONITA ME,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.490.556/0001-00, ***na pessoa da Administradora Judicial*** **CELSO RICHARD URBANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.286.268-77; **e do credor hipotecário, BANCO NOSSA CAIXA S.A,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.073.394/0001-10; bem como do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO *na pessoa do seu Procurador*;** da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL *na pessoa do seu Procurador*;** da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO *na pessoa do seu Procurador*;** e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE BARRA BONITA *na pessoa do seu Procurador.***

A Dra. Anna Sylvia Rodrigues E Silva, MM. Juíza de Direito da 02ª Vara do Foro de Barra Bonita/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** da empresa **Sirlene Aparecida Adorno Barra Bonita Me - Processo nº 0000925-26.2008.8.26.0063 - Controle nº 2008/000227**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS - O imóvel será vendido em caráter *"AD CORPUS"* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/10/2026 às 14:00h** e se encerrará **dia 22/10/2026 a partir das 14:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 22/10/2026 às 14:01h** e se encerrará no **dia 11/11/2026 a partir das 14:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, nos termos da decisão de fls. 1.268/1.269 dos autos do processo.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 13:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, 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; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para o seu nome, tais como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de registro no RGI competente.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO (À VISTA) - O arrematante do Lote cujo valor de arrematação exceda R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial, para garantia do Juízo, o qual será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço, ou seja, 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial. Em caso de desistência infundada do arrematante, haverá a perda da caução em favor da Massa Falida, mas no caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. Caso o valor da arrematação não exceda o valor mencionado acima, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço da arrematação no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail

proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições 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 DE BENS:

LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 18.578 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA BONITA/SP - IMÓVEL: Terreno urbano, de formato irregular, sob nº 08 (oito), da quadra n° 16 (dezesseis), localizado na margem direita (lado par) da Rua Caetano Fazzio, e para quem da rua Caetano Fazzio, contempla o imóvel, seu lado direito dista 28,40 metros do início da curva de concordância da

esquina da Rua Caetano Fazzio com a Rua Arlindo Décio Granetto, ambas do loteamento "Parque Industrial São Domingos", nesta Cidade e Comarca de Barra Bonita; medindo 16,82 m. (dezesseis metros e oitenta e dois centímetros de frente em linha reta na mencionada Rua Caetano Fazzio; 16,27 m. (dezesseis metros e vinte sete centímetros de fundos; 26,78 m. (vinte e seis metros e setenta e oito centímetros) do lado direito; e 22.50 m. (vinte e dois metros e cinquenta centímetros do lado esquerdo; confronta nos fundos com o lote do lado direito com o lote n° 08-B; e, pelo lado esquerdo com o lote nº 06, todos da mesma quadra, como consta na Planta Oficial do Loteamento, fechando a área de 400,78 m2. (quatrocentos metros quadrados e setenta oito decímetros quadrados; imóvel esse Cadastrado na Municipalidade Local, sob n° 01.03.168.0084.001. **Consta no R. 7** da matrícula, que o imóvel foi gravado com garantia hipotecária; **Consta na Av.8** desta matrícula que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 01777000520075150024, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Jaú/SP, movida por Suellen Alessandra Chipoletti, contra Sirlene Aparecida Adorno Bara Bonita Epp, este imóvel foi penhorado; **Consta na Av. 9** desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1500402-12.2023.8.26.0063, em trâmite perante a 1ª Vara do Foro de Barra Bonita/SP, movida pelo Município de Barra Bonita, contra Sirlene Aparecida Adorno Bara Bonita, este imóvel foi penhorado.

Valor da Avaliação deste lote: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para janeiro de 2025, conforme avaliação de fls. 1.084, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Barra Bonita, 16 de setembro de 2026

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Anna Sylvia Rodrigues E Silva
Juíza de Direito