

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO DE FRAÇÃO IDEAL DE BEM IMÓVEL ARRECADADO E AVALIADO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE "LASSEN INDÚSTRIA MECÂNICA LTDA" - PROCESSO Nº. 1002248-46.1982.8.26.0100.** A DRA. LARISSA GASPAS TUNALA, juíza de direito da 03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, faz saber, que atendendo ao que lhe foi requerido, o leiloeiro público oficial Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado na Jucesp sob nº. 316, devidamente autorizado por este r. juízo, levará em Leilão Público Oficial, por meio **ELETRÔNICO**, a fração ideal de bem imóvel abaixo descrito conforme laudo de avaliação, em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra, com lances eletrônicos através do site: [www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br).

**O PRIMEIRO LEILÃO terá início no dia 08 de Outubro de 2026, às 16:00 horas e término no dia 15 de Outubro de 2026 às 16:00 horas**, sendo considerado vencedor/arrematante, quem der o maior lance a partir de 100% do valor da avaliação, ficando desde já designado o segundo leilão, caso não haja licitantes.

**O SEGUNDO LEILÃO, terá início no dia 15 de Outubro de 2026, às 16:01 horas e término no dia 22 de Outubro de 2026, às 16:00 horas**, sendo considerado vencedor/arrematante, quem der o maior lance a partir de 70% do valor da avaliação, ficando desde já designado o terceiro leilão, caso não haja licitantes.

**O TERCEIRO LEILÃO, terá início no dia 22 de Outubro de 2026, às 16:01 horas e término no dia 29 de Outubro de 2026, às 16:00 horas**, sendo considerado vencedor/arrematante, quem der o maior lance a partir de 50% do valor da avaliação.

**Lote único:** Fração ideal de 1/3 de Terreno remanescente da área "B", localizado na Rua Fortunato Ramos x Avenida Nossa Senhora da Penha – Praia do Canto - Vitória/ES, com área de 114,92 m<sup>2</sup>, matriculado sob o nº. 59.889 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória/ES. Valor de avaliação (03/2012): R\$ 207.000,00.

**Avaliação atualizada com base na tabela do TJ/SP (01/2026): R\$ 462.073,92** (quatrocentos e sessenta e dois mil, setenta e três reais e noventa e dois centavos).

O imóvel será vendido em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontra.

Os lances terão incremento mínimo de R\$ 10.000,00. (Dez mil reais).

Serão aceitos lances para pagamento à vista e a prazo:

**À vista:** Pagamento do valor total da arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão, através de boleto do Banco do Brasil em favor do juízo da 03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Capital/SP.

**A prazo:** 20% (vinte por cento) do valor total da arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão, através de boleto do Banco do Brasil em favor do juízo da 03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Capital/SP e o restante em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas atualizadas com base na tabela do Tribunal de Justiça/SP e acrescidas de juros simples de 1% (um por cento) ao mês.

O maior lance será o vencedor, independente da forma de pagamento (à vista ou a prazo).

A comissão do Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação, não está incluída no valor do lance e deverá ser paga à vista em até 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do encerramento do leilão.

Os interessados em participar do(s) leilão(es), deverão se cadastrar previamente no site: [www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br), fornecendo todas as informações e documentos solicitados, ficando sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial para posterior confirmação, emissão de “login” e senha provisória, a qual deverá ser necessariamente alterada pelo usuário.

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema online no site do leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento do lote. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para o lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

Orientações para participar do leilão através da Internet (lances eletrônicos) constam no site: [www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br)

E para que produza os efeitos de direito é expedido o presente edital de leilão, que será publicado e afixado como de costume na forma da lei. São Paulo, 27 de agosto de 2026.