SÃO PAULO BRASIL

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL DE IMÓVEIS E INTIMAÇÃO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL E DE INTIMAÇÃO DAS PARTES INTERESSADAS

Nos termos do artigo 887 do Código de Processo Civil (CPC), fica(m) intimado(s) os interessados na Recuperação Judicial de EUROBRAS CONSTRUÇÕES METÁLICAS MODULADAS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 44.721.769/0001-74; na pessoa do administrador judicial PAULO ROBERTO BASTOS PEDRO, do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, na pessoa do seu Procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE PERNAMBUCO, na pessoa do seu Procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA DA FAZENDA DO AMAZONAS, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA DA FAZENDA DA BAHIA, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA DA FAZENDA DE SANTA CATARINA, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA DA FAZENDA DO PARANÁ, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA DA FAZENDA DO RIO GRANDE DO SUL, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA DA FAZENDA DO MATO GROSSO DO SUL, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DO RIO DE JANEIRO, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DE DUQUE DE CAXIAS, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE RECIFE, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DE JABOATÃO DOS GUARARAPES, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DE MANAUS, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DE JOÃO NEIVA, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE SANTO ANDRÉ, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE SIMÕES FILHO, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE ITAJAÍ, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE MARINGÁ, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE CURITIBA, na pessoa de seu procurador; da

Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26º andar, Conjunto 2607, Edifício
Thera Faria Lima, Pinheiros - São Paulo, Cep: 05424-150

SÃO PAULO BRASIL

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE PORTO ALEGRE, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE TRÊS LAGOAS, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA DA SECRETARIA DA FAZENDA DE CANOAS, na pessoa de seu procurador; da PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM SANTO ANDRÉ, na pessoa de seu procurador; o público em geral com o objetivo de dar ampla publicidade ao ato e garantir a participação de terceiros interessados no certame.

Processo n°: 1016505-46.2017.8.26.0554

O **EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP**, no uso de suas atribuições legais, **em fiel observância ao disposto no Decreto 21.981/32 (recepcionado como Lei Ordinária), Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e nos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil (CPC), Tema n° 1134 do Superior Tribunal de Justiça (STJ)**, torna público que será realizado LEILÃO PÚBLICO.

Leiloeiro Público Oficial: Gustavo Reis, matrícula JUCESP n° 790 na - Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26.º andar. Conjunto 2607, Edifício Thera Faria Lima, Pinheiros - São Paulo, Cep: 05424-150.

I. OBJETO DO LEILÃO

Nos termos do artigo 142 da Lei n° 11.101/05, será promovida a alienação judicial do imóvel descrito abaixo.

Descrição: Um terreno com frente para a Rodovia Fernão Dias, fundos para a Rua Aperibé, designado área 02, no Bairro do Jaçanã, 22º Subdistrito Tucuruvi, com a área de 3.999,00 metros quadrados, de formato irregular, medindo 96,16 metros de frente para a Rodovia Fernão Dias; 38,71 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem do terreno olha para a Rodovia, onde divide com propriedade de Eugênio Rinaldi e Alberto de Arruda Pereira; 47,64 metros da frente aos fundos do lado direito, onde divide com propriedade de Alexandre da Silveira Tupinambá, e sua mulher, e outros, nos fundos mede 95,94 metros, onde confronta com a Rua Aperibé. Contribuinte n° 066.527.0005-0. Matrícula n° 97.527 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Conforme laudo de avaliação (fls. 10733 e ss), referido imóvel está localizado na Rodovia Fernão Dias, 14.590, Parque Edu Chaves, São Paulo/SP e possui 5.729m² de área construída,

Rua Amaro Cavalheiro, 347, 26º andar, Conjunto 2607, Edifício
Thera Faria Lima, Pinheiros - São Paulo, Cep: 05424-150

GUSTAVO REIS

sendo edificada em estrutura de concreto armado, "PRÉMOLDADO", com subsolo, piso térreo, mais dois pavimentos, sendo um fechado e o último descoberto com possibilidade de receber cobertura metálica para se tornar mais um pavimento de escritório; escada de concreto armado, com recuos frontal e lateral esquerdo. Possui banheiros masculinos e femininos, refeitório, caixilhos de alumínio, e instalações elétricas e hidráulicas funcionando em bom estado de conservação. Eventual necessidade de regularização será de responsabilidade do arrematante.

Av.03/97.527 - Consta que foi edificado no terreno um prédio comercial, que recebeu os n°s 90 e 120 da Rua Mimosa, com 489,10 metros quadrados de área construída.

Av.14/97.527 - Consta a existência da ação de Execução, perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, processo n° 1010821-32.2017.8.26.0008, que Julio Simões Logística S/A move contra Eurobras Construções Metálicas Moduladas Ltda e Carlos Arasanz Loeches.

Av.15/97.527 - Consta a existência da ação de Execução, perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, processo n° 1023888-75.2017.8.26.0554, que Banco Santander (Brasil) S/A move contra H2life Brasil Indústria e Comércio de Filtros, Importação e Exportação Ltda, Eurobras Construções Metálicas Moduladas Ltda, Euromad Serviços de Consultoria Empresarial e Participações Ltda, Loeches Participações e Serviços Ltda e Carlos Arasanz Loeches.

Débitos de IPTU 2025: R\$ 156.803,99 (cento e cinquenta e seis mil, oitocentos e três reais e noventa e nove centavos) até 24 de março de 2025.

Débitos de IPTU 2020: R\$ 137.036,99 (cento e trinta e sete mil, trinta e seis reais e noventa e nove centavos) até 24 de março de 2025.

Débitos de IPTU 2019: R\$ 130.588,90 (cento e trinta mil, quinhentos e oitenta e oito reais e noventa centavos) até 24 de março de 2025.

Débitos de IPTU 2018: R\$ 132.060,43 (cento e trinta e dois mil, sessenta reais e quarenta e três centavos) até 24 de março de 2025.

GUSTAVO REIS

Débitos de IPTU 2017: R\$ 133.251,42 (cento e trinta e três mil, duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos) até 24 de março de 2025.

Débitos de IPTU 2016: R\$ 133.781,88 (cento e trinta e três mil, setecentos e oitenta e um reais e oitenta e oito centavos) até 24 de março de 2025.

Débitos de IPTU 2015: R\$ 65.377,39 (sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e sete reais e trinta e nove centavos) até 24 de março de 2025.

Débitos Dívida Ativa: R\$ 959.980,77 (novecentos e cinquenta e nove mil, novecentos e oitenta reais e setenta e sete centavos) até 24 de março de 2025.

Valor de avaliação: R\$ 31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais) para março de 2024.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 32.691.769,73 (trinta e dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, setecentos e sessenta e nove reais e setenta e três centavos) para abril de 2025.

II. DATAS E PROCEDIMENTOS DO LEILÃO

Nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil (CPC) e do artigo 14 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ):

O leilão estará aberto a partir da publicação deste Edital no sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, seguindo as seguintes datas oficiais:

1º Leilão: Data Oficial 10/06/2025, às 14h10, com duração de dez dias corridos. Durante esse período, serão aceitos lances com valor mínimo correspondente ao valor integral da avaliação judicial no valor de R\$ 32.691.769,73.

Caso não haja arrematação no 1º Leilão, inicia-se automaticamente o 2º Leilão.

GUSTAVO REIS

2º Leilão: Data Oficial de encerramento: 25/06/2.025, às 14h10 no valor de R\$ 16.345.884,87.

Serão aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial atualizada.

A apresentação de lance neste respectivo Leilão , por parte de qualquer pessoa habilitada à participação no certame, é irretratável e obriga o seu proponente, inclusive quanto ao pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial, que será sempre acrescida ao valor do lance ofertado.

Não será aceito qualquer pedido de desistência da arrematação, podendo o arrematante ser diretamente executado pelo valor ofertado acrescido da comissão do Leiloeiro, devidamente corrigido e com aplicação dos juros legais, além da multa a ser fixada pelo juiz, salvo na hipótese do § 5º, do art. 903 do CPC.

Qualquer participante do leilão fica ciente de que os lances ofertados serão sempre acrescidos da comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial.

III. PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA DE LANCES

Conforme o Art. 21 da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, caso sejam registrados lances nos três minutos anteriores ao encerramento, o horário de fechamento do leilão será prorrogado automaticamente por mais três minutos. As prorrogações sucessivas ocorrerão sempre que houver novos lances nesse período, garantindo assim a oportunidade de participação de todos os interessados.

IV. CADASTRO E HABILITAÇÃO DOS PARTICIPANTES

Nos termos do artigo 12 resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça, os interessados deverão:

- Realizar cadastro e habilitação no portal eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br;

- Ter o cadastro aprovado com antecedência mínima de 48 horas antes do início do Leilão/Pregão;

- Em casos excepcionais, e a critério da administração do leilão, cadastros e habilitações poderão ser liberados a qualquer momento, considerando o fluxo de demandas e a viabilidade técnica;
- Apenas licitantes habilitados poderão efetuar lances.

V. PARCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO (Art. 895 do CPC)

Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil (CPC), o parcelamento será permitido nas seguintes condições:

Entrada mínima: O arrematante deverá pagar, à vista, 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do lance no ato da homologação da proposta.

Parcelamento do saldo: O saldo remanescente poderá ser quitado em até 30 (trinta) meses, com parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice oficial do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP).

Garantia:

Para bens imóveis, o próprio imóvel arrematado servirá como garantia do pagamento das parcelas, conforme o art. 895, § 1º, do CPC;

Para bens móveis, o arrematante deverá apresentar uma garantia idônea (ex.: caução, fiança bancária ou seguro garantia), a ser aprovada pelo juízo responsável.

Preferência de lance à vista:

Caso seja apresentado um lance à vista, este terá preferência sobre os lances parcelados, conforme o disposto no art. 895, § 7º, do CPC. A partir desse momento, todos os lances subsequentes deverão ser feitos obrigatoriamente à vista, independentemente das condições anteriores.

Participantes que estiverem ofertando lances parcelados poderão continuar na disputa, desde que suas novas ofertas sejam feitas à vista. Propostas parceladas não serão mais aceitas após o registro

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

do primeiro lance à vista, preservando-se a isonomia e a competitividade entre os participantes.

Inadimplência: O não pagamento de qualquer parcela resultará na perda do valor já pago, sem prejuízo de outras sanções legais e da execução da dívida remanescente, conforme disposto no art. 895, § 4º, do CPC.

Lances: Todo e qualquer lance à vista ou parcelado, somente será admitido no sistema eletrônico do leilão, não tendo validade qualquer outra forma de oferta.

VI. COMISSÃO DO LEILOEIRO E CUSTAS (Art. 884 do CPC, Art. 24, paragrafo único do Decreto 21.981/32 - Recepcionado como Lei Ordinária, Art. 7º da Res. 236/2016 do CNJ)

O Decreto 21.981/32 foi recepcionado como lei ordinária pela Constituição Federal de 1988, pois trata de normas gerais sobre a atividade do leiloeiro, compatíveis com a ordem jurídica atual.

1. Comissão do Leiloeiro:

Nos termos do artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, do artigo 884 do Código de Processo Civil (CPC) e do artigo 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/32, a remuneração do Leiloeiro será devida pelo arrematante.

A comissão deve ser paga à vista ou em até 24 (vinte e quatro) horas após a finalização do leilão.

VII. ÔNUS E DÉBITOS (Art. 130 do CTN e Art. 908 do CPC e TEMA nº 1134 do Superior Tribunal de Justiça (STJ))

Nos termos da legislação aplicável, em especial o artigo 130 do Código Tributário Nacional, o artigo 908 do Código de Processo Civil e o Tema nº 1134 do Superior Tribunal de Justiça (STJ), informa-se que:

A arrematação do imóvel ocorrerá no estado em que se encontrar, livre de quaisquer ônus, e sem sucessão quanto às obrigações da massa falida, compreendendo, mas não se limitando, a débitos de natureza ambiental, regulatória, administrativa, trabalhista, penal,

GUSTAVO REIS

anticorrupção e tributária, nos exatos termos do artigo 66, §3º, e do artigo 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

Ressalta-se, conforme o §1º do artigo 141 da referida lei, que tais benefícios não se aplicam se o arrematante for:

- (i) sócio da sociedade falida, ou sociedade por ela controlada;
- (ii) parente, em linha reta ou colateral até o quarto grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou
- (iii) identificado como agente do falido com o intuito de fraudar a sucessão.

VIII. DISPOSIÇÕES FINAIS

Impedimentos conforme artigo 890 do CPC;

Em conformidade com o disposto no Art. 890 do Código de Processo Civil (CPC), estão impedidos de participar do leilão como arrematantes:

1. O Juiz responsável pelo processo;
2. Os membros do Ministério Público que atuam no caso;
3. Os advogados e demais auxiliares da Justiça diretamente envolvidos no processo;
4. Os servidores públicos vinculados ao juízo responsável pelo leilão;
5. O depositário ou administrador judicial dos bens penhorados.

Art. 335 do Código Penal

A oferta de lance não adimplido ou quaisquer outros atos que possam tumultuar a efetividade do leilão, afastar licitantes, causar favorecimentos indevidos, ou de qualquer modo fraudar os objetivos deste edital, poderão ser caracterizados como crime, a teor do art. 335 do Código Penal.

A Habilitação para participação no leilão implica na aceitação integral das condições previstas neste edital.

São Paulo, 24 de março de 2025.

SÃO PAULO BRASIL

GUSTAVO REIS

LEILÕES DESDE 2008

BRAZILIAN AUCTIONS

ALEXANDRE MORON DE ALMEIDA
Juiz de Direito

Rua Amaro Cavaleiro, 347, 26º andar, Conjunto 2607, Edifício
Thera Faria Lima, Pinheiros - São Paulo, Cep: 05424-150