

LUTHERO LEILÕES

EDITAL DE HASTA PÚBLICA - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O **Dr. Adler Batista Oliveira Nobre** Egrégio Juízo da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos autos da falência da empresa **TECNOMONT PROJETOS E MONTAGENS INDS.S/A.**, processo nº 0701651-28.1997.8.26.0100, **comunica a todos que possam se interessar**, que será realizado leilão público através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.lutheroleiloes.com.br, sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, nos termos deste Edital de Leilão.

DOS LEILÕES:

O **1º Leilão**, terá início no dia **18/11/2025, às 10h00** e terá encerramento no dia **21/11/2025 às 10h00**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor da avaliação** atualizada até apresentação deste edital, ficando desde já designado o segundo leilão, caso não haja licitantes.

O **2º Leilão**, terá início no dia **21/11/2025 às 10h00** e término no dia **08/12/2025 às 15h00**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação** atualizada até apresentação deste edital, ficando desde já designado o terceiro leilão, caso não haja licitantes.

O **3º Leilão**, com início no dia **08/12/2025 às 15h00** e término no dia **15/12/2025 às 15h00**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **25% do valor da avaliação** atualizada até apresentação deste edital. O lance será acolhido como condicional para apreciação do juízo, devendo o pagamento ser efetuado apenas após homologação do juízo.

DO PAGAMENTO:

- a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC.



LUTHERO

LEILÕES

- b) **À vista**: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo, fornecido pelo Leiloeiro.
- c) **Parcelado**: Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma www.lutheroleiloes.com.br, pagamento inicial de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ. **Importante**: Nesta modalidade, o próprio bem servirá como garantia hipotecária. O pagamento da entrada deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Caso haja lance à vista, o sistema não aceitará lance posterior na modalidade parcelada.**

COMO PARTICIPAR: O interessado deverá se cadastrar previamente no website www.lutheroleiloes.com.br, enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do § 1º do artigo 843 do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DA INADIMPLÊNCIA: Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

DÉBITOS: O objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão para o arrematante nas obrigações do devedor, conforme previsto no §1º do art. 908 do CPC, inclusive as de natureza *propter rem*, ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do Tema 1134 do STJ, do § único do 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente da competente expedição da Carta de Arrematação.



LUTHERO

LEILÕES

PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS: Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação. Fica este Edital com o Auto e Carta de Arrematação servindo como OFÍCIO para apresentação junto aos respectivos órgãos competentes. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes junto aos respectivos órgãos competentes ficam sob sua responsabilidade.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado pelo Arrematante, pelo Leiloeiro e assinado por decisão homologatória pelo E. Juízo, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os feitos assegurando o direito de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903, CPC).

CARTA DE ARREMATAÇÃO: A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

IMISSÃO NA POSSE: Após o pedido e o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

Advertência: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

BEM: Área de terras medindo 10.000,00m², situado na Rua dos Polímeros, nº 870, Área Industrial Leste, Copec - Polo Petroquímico de Camaçari Estado da Bahia, que obedece a seguinte memorial descritivo: "Iniciando no M-O, localizado a 20m do eixo da Via 1, no seu lado direito e a 120m do limite da Concretex, descendo perpendicular a Via 1 à 200m encontra-se o M-1, com um ângulo interno de 90° (noventa graus) com uma distância de 50m acha-se o M-2, com um ângulo interno de 90° (noventa graus), subindo em direção a Vial, com uma distância de 200m acha-se o M-3, com ângulo, interno de 90° (noventa graus) seguindo paralelamente à Viacom 50m de distância, encontra-se o M-O de onde se iniciou a Poligonal.



LUTHERO

LEILÕES

Matrícula nº 4826 do 1º RGI de Camaçari/BA. Estando atualmente o imóvel matriculado sob o nº 2389, no 2º C.R.I de Camaçari/BA.

Endereço: Rua dos Polímeros, nº 870, Polo Industrial Leste, Camaçari/BA – CEP: 42816-250

AVALIAÇÃO: R\$ 6.435.940,00 (seis milhões e quatrocentos e trinta e cinco mil e novecentos e quarenta reais), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Ônus/Gravames: Não consta gravame em aberto na matrícula atualizada em 24/09/2025, objeto desta hasta

Advertência: CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras.

Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

INTIMAÇÕES: Com fundamento nos parágrafos únicos dos artigos 274 e 889 do Código de Processo Civil, considera-se que os Executados e terceiros interessados estão devidamente cientificados por meio deste Edital, não podendo alegar desconhecimento, em razão da ampla publicidade prevista na legislação vigente.

Dr. Adler Batista Oliveira Nobre
Egrégio Juízo de Direito

