

Edital de 1ª, 2ª e 3ª Chamada de leilão público de bem móvel e de intimações da empresa em falência EDEC COMÉRCIO E DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ 10.221.629/0001-15, na pessoa do Administrador Judicial FABIO CELORIA POLTONIERI – OAB SP 224.424, conforme sentença quebra datado em 04/04/2013, conforme fls. 504 , Ministério Público, credores habilitados e interessados, no incidente de arrecadação de imóvel Processo nº: 0001612-92.2023.8.26.0510, no PROCESSO FALIMENTAR PRINCIPAL Nº 0014218-12.2010.8.26.0510, por ordem da MM Juíza CYNTIA ANDRAUS CARRETA, da 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE RIO CLARO DO ESTADO DE SÃO PAULO, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público para alienação dos respectivos bens arrecadados, com fundamento no artigo 142, I, da Lei de Recuperação Judicial e Falências (Lei nº 11.101/2005 atualizada pela Lei nº 14.112/2020) combinado com o disposto no artigo 881 e seguintes do Código de Processo Civil através do Leiloeiro JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da gestora PICELLI LEILOES a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134.

INTERESSADOS:

- ✓ Credores Habilitados nos autos.
- ✓ Representantes legais da massa falida.
- ✓ Ministério Público do Estado de São Paulo - 2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE RIO CLARO/SP.
- ✓ Fazendas Públicas.

DO CERTAME:

1º LEILÃO: Inicia-se em 15/09/2025 às 15:00h e encerramento dia 25/09/2025 às 15:00 horas (horário de Brasília)

LANCE MÍNIMO: Serão aceitos lances a partir 100% (cem por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns):

LOTE 01: R\$ 134.922,57 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e vinte e dois reais e cinquenta e sete centavos), atualizado para julho de 2025.

LOTE 02: R\$ 146.166,12 (cento e quarenta e seis mil, cento e sessenta e seis reais e doze centavos), atualizado para julho de 2025.

LOTE ÚNICO: R\$ 281.088,69 (duzentos e oitenta e um mil e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos), atualizado para julho de 2025.

Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por 15 dias para o:

2º LEILÃO: com abertura de disputa ao vivo no dia 25/09/2025 às 15:00horas e encerramento no dia 09/10/2025 às 15:00 horas:

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns):

LOTE 01: R\$ 67.461,28 (sessenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e oito centavos).

LOTE 02: R\$ 73.083,06 (setenta e três mil e oitenta e três reais e seis centavos).

LOTE ÚNICO: R\$ 140.544,34 (cento e quarenta mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos).

Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por mais 15 dias para o:

3º LEILÃO: com abertura de disputa ao vivo no dia no dia 09/10/2025 às 15:00 horas, e encerramento dia 24/10/2025 às 15:00 horas:

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances a partir de:

LOTE 01: R\$ 33.730,64 trinta e três mil, setecentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos),
nos termos do Art. 142, § 3º, III da Lei nº 14.112/2020.

LOTE 02: R\$ 36.541,53 (trinta e seis mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e três centavos), nos termos do Art. 142, § 3º, III da Lei nº 14.112/2020.

LOTE ÚNICO: R\$ 70.272,17 (setenta mil, duzentos e setenta e dois reais e dezessete centavos),
nos termos do Art. 142, § 3º, III da Lei nº 14.112/2020.

O interessado arrematante declara ciente que para realizar o envio da proposta deverá ser depositado em juízo através de guia de depósito judicial o valor correspondente 10% (dez inteiro por cento) do valor da proposta a título de caução, bem como, comissão do leiloeiro. Após a homologação deverá o arrematante realizar os demais pagamentos de acordo com a proposta homologada.

Uma vez ofertada a proposta o interessado/arrematante fica vinculado a realizar o pagamento, não cabendo desistência da oferta.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE ÚNICO: junção dos lotes 01 e 02.

A venda do lote único será preferencial, ASSIM, acaso haja o recebimento de lance no referido lote, a disputa nos demais lotes serão automaticamente desclassificadas, nos termos do artigo 893, CPC.

LOTE 01 MATRÍCULA 45.865 DO 1º CRI DE RIO CLARO:

IMÓVEL: PRÉDIO N° 81 DA AVENIDA P-17, contendo área, quarto, sala, cozinha e W.C., E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado na Vila Paulista, nesta cidade, entre as Ruas P-3 e P-4, distante 17,90 metros da esquina da Rua P-4, medindo dito terreno, 6,10 metros de frente para a avenida de sua situação, por 11,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, e confrontando de um lado com propriedade de Francisco Zambuzzi; de outro lado com propriedade de Eva Regina Lotti e de Werner Demel Lotti; e, nos fundos, com quem de direito.

Consta no relatório mercadológico area de 72m2 com Localização: Av. P. 17 n. 81 – Vila Paulista Rio Claro/SP.

AVALIADO NO PROCESSO DE ARRECAÇÃO N° 0001612-92.2023.8.26.0510: Fls. 45/79, utilizando-se dos valores apontados para alta atratividade, homologado em fls. 101 conforme petição de fls. 96 e auto de arrecadação expedido em fls. 102 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

R\$ 123.921,60 (cento e vinte e três mil, novecentos e vinte e um reais e sessenta centavos) em outubro/2023 – a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE 02 MATRÍCULA N° 29.746 DO 1º CRI DE RIO CLARO:

IMÓVEL: UM TERRENO, de formato irregular, constituído de parte do lote n° 32 da quadra “B” da “Vila Paulista”, situado nesta cidade, com frente para a AVENIDA P-17, lado ímpar, entre as Ruas P-4 e P-5, na quadra completada pela Avenida P-15, distante 29,00m do início da curva de concordância da esquina formada com a Rua P-5, medindo 5,00m de frente para a Avenida P-17; 11,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, visto da avenida, confrontando com o remanescente do mesmo lote n° 32; do lado direito, em três segmentos, mede, o primeiro, partindo do alinhamento da Avenida P-17, 4,85m de frente e em direção aos fundos, daí, deflete à esquerda e segue na distância de 3,90m; daí, deflete à direita e segue na distância de 6,15m até atingir a linha dos fundos, confrontando, até aqui, também com o remanescente do mesmo lote n° 32; e, 8,90m, nos fundos, divisando com o lote n° 30, encerrando a área de 78.985m².

Consta no relatório mercadológico area de 70m² com Localização: Av. P. 17 n. 165 – Vila Paulista - Rio Claro /SP.

AVALIADO NO PROCESSO DE ARRECAÇÃO N° 0001612-92.2023.8.26.0510: Fls. 45/79, utilizando-se dos valores apontados para alta atratividade, homologado em fls. 101 conforme petição de fls. 96 e auto de arrecadação expedido em fls. 102 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

R\$ 134.248,40 (cento e trinta e quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais e quarenta centavos) em outubro/2023 – a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Ônus:

Matrícula 45.865 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP.

Consta a ARRECAÇÃO do imóvel formalizada no processo 0001612-92.2023.8.26.0510, devidamente averbada na AV.5/45.865 e COMPLEMENTAÇÃO na AV.8/45.865. Consta R.2/45.865 COMPRA E VENDA. Consta AV.3/45.865 e AV.9/45.865 BLOQUEIO, nos autos do processo 0014218-12.2010.8.26.0510.

Matrícula 29.746 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP.

Consta a ARRECAÇÃO do imóvel formalizada no processo 0001612-92.2023.8.26.0510, conforme folhas 102, devidamente averbada na AV.8/29.746 e COMPLEMENTAÇÃO na

AV.11/29.746. Consta R.3/29.746 **FORMAL DE PARTILHA**. Consta R.5/29.746 **COMPRA E VENDA**. Consta AV.6/29.746 e AV.12/29.746 **BLOQUEIO**, nos autos do processo 0014218-12.2010.8.26.0510.

Nos termos do artigo 141, II, da Lei 11.101/2005 o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá 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, com exceção 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; ou
- III- Identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.

Eventual regularização e retificação de área do(s) imóvel(eis) será(ão) de responsabilidade do arrematante. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições

DO CONDUTOR DO LEILÃO:

O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DO EDITAL:

Poderão as partes, credores e/ou terceiros interessados, querendo, impugnam o presente edital no prazo máximo de 05 dias corridos, contados da data da publicação do mesmo no Diário Eletrônico, sob pena de preclusão.

IMPUGNAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:

Para a impugnação da arrematação, deverão ser observados o prazo e requisitos previstos no art. 143, caput e parágrafos, da Lei 11.101/2005, observado o prazo de 48h após a juntada do auto de arrematação nos autos. Se houver mais de uma impugnação baseada no valor de venda do bem, somente terá seguimento aquela que tiver o maior valor presente entre elas. Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos do edital, por valor presente superior ao valor de venda, assim como de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DOS LANCES:

Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

DA ADJUDICAÇÃO DO(S) BEM(NS) PELOS CREDORES:

O juiz poderá autorizar os credores, de forma individual ou coletiva, em razão dos custos e no interesse da massa falida, a adquirir ou adjudicar, de imediato, os bens arrecadados, pelo valor da avaliação, atendida a regra de classificação e preferência entre eles, ouvido o Comitê. (Art. 111- Lei n. 11.101/2005). Por deliberação tomada nos termos do art. 42 desta Lei, os credores poderão adjudicar os bens alienados na falência ou adquiri-los por meio de constituição de sociedade, de fundo ou de outro veículo de investimento, com a participação, se necessária, dos atuais sócios do devedor ou de terceiros, ou mediante conversão de dívida em capital. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020- Art. 145)

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: Condicionado a aceitação do administrador judicial, ministério público e Magistrado

LANCE CONDICIONAL:

Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão do dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO:

Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), pagamento instantâneo (PIX) em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável,

no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ Leis nº 11.101/2005 – Lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF, atualizada pela Lei nº 14.112/2020), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 23 de julho de 2025.

Dra. Cyntia Andraus Carretta
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754