

Edital de Leilão 2ª Vara e Ofício Cível de Vinhedo/SP

A Dra. **Euzy Lopes Feijó Liberatti**, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Vinhedo, na forma da lei, etc.

Faz Saber, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos nº **0003639-24.2002.8.26.0659**, relativamente à **Falência de Avícola Santo Antonio de Louveira Ltda.**, tendo sido designados leilões públicos dos bens abaixo descritos.

Os leilões serão realizados no site www.sodresantoro.com.br, por meio do qual serão recebidos os lances exclusivamente eletrônicos, devendo ser no mínimo correspondente ao valor atualizado das avaliações por ocasião do **primeiro leilão**, que será encerrado no dia **21/10/2021, às 13h00**. Não havendo licitantes, dar-se-á início ao **segundo leilão** que será encerrado no dia **04/11/2021, às 13h00**, ocasião na qual serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior a **60%** do valor atualizado das avaliações.

Os leilões estarão sob a condução do Leiloeiro Oficial José Eduardo de Abreu Sodré Santoro, inscrito na Jucesp sob nº 195, a quem será devido pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

Propostas de pagamento parcelado poderão ser encaminhadas ao e-mail licitacao@sodresantoro.com.br ou apresentadas ao leiloeiro na Avenida Brasil, 478 – São Paulo (SP) **antes das datas dos leilões designados**, nos termos do artigo 895 do CPC. As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas e garantidas. O lance, cujo pagamento deverá ser à vista, todavia, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Observações/condições de venda em leilão:

- 1)** Para participar do leilão os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro e se responsabilizarão pela utilização da senha de acesso que receber.
- 2)** Os lances são concretizados no momento de sua captação pelo provedor do leiloeiro. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para viabilizar a participação de todos interessados.
- 3)** Encerrado o leilão, o participante que oferecer o maior lance deverá **imediatamente** realizar o depósito em favor do leiloeiro da totalidade do valor do lance acrescido de 5% referentes à sua comissão. O depósito em questão deverá ser feito mediante transferência eletrônica, de modo que não esteja sujeito à compensação bancária, ou seja, o numerário deverá estar disponível para o leiloeiro proceder ao depósito judicial do valor do lance no dia seguinte ao encerramento do leilão, nos termos do artigo 884, IV, do CPC.



- 4) Não sendo efetuado o depósito da oferta no prazo estabelecido e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso com todos os ônus e consequências de sua omissão, inclusive para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas para a realização da praça, além da multa de 10% sobre o saldo devido, em aplicação direta ou analógica do §4º, do artigo 895 do CPC.
- 5) O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito responsável após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.
- 6) Os bens serão alienados no estado em que se encontra, **livre de ônus**, sendo que quaisquer dívidas que sobre o mesmo recair até a data do leilão ficarão a cargo da Massa Falida, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e artigo 141, II, da Lei 11.101, de 09/02/2005, dada a natureza originária da aquisição mediante leilão.
- 6.1) Correrão por conta do arrematante, todavia, todas as providências necessárias para a imissão na posse do **imóvel** bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, além dos custos com eventuais regularizações que se fizer necessária perante os órgãos competentes, como a decorrente de eventuais divergências entre as informações contidas nos documentos oficiais e as apuradas “in loco” no imóvel.
- 7) Os laudos de avaliações, com maiores detalhamentos dos bens objetos do presente certame, encontram-se à disposição dos interessados no Cartório da respectiva Vara e Juízo responsável.
- 8) A expropriação prevista neste edital é regida pelas disposições contidas no Código de Processo Civil, na Lei 11.101/05, no Prov. CSM 1625/2009, bem como na Resolução 236 do CNJ. As demais condições de venda estão disponíveis no site www.sodresantoro.com.br.
- 9) Pelo presente edital ficam o Administrador Judicial, o representante do Ministério Público, a Massa Falida, seus credores, habilitados ou não, e demais partes interessadas intimados da designação supra.
- 10) Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a gestora do leilão eletrônico. Maiores informações à respeito dos bens, poderão ser obtidas com o administrador judicial Dr. Rolff Milani de Carvalho, inscrito na OAB/SP 84.441, com endereço na Rua Mário Borin, 165 Jundiaí (SP), fones: (11) 3964.6460; 3964.6461; 3964.6462 e 3964.6463 ou por e-mail, milani@rmilani.com.br.

Descrição dos bens que serão vendidos no estado em que se encontram:

Lote 01: Terreno com área de 7.450,00 m², localizado na Rodovia Vereador Geraldo Dias, 480 (estrada Louveira-Jundiaí), consistente na gleba de terras sob o nº 02, denominada Santa Luzia, conhecida por “Chácara Santo Luzia”, Louveira/SP, que assim se descreve: partindo de um ponto de intersecção do córrego com a cerca da Light & Power S.A, segue em linha reta com rumo de 3º24’ S.E., num percurso de 170,30 metros; de onde vira à direita e acompanha nos fundos de grotta numa distancia de 91,00 metros até

encontrar uma lagoa; de onde vira à direita e acompanha o córrego num percurso de 141,00 metros até chegar ao ponto de partida.

Matrícula nº 15.006, do 1º CRI de Jundiaí/SP

Contribuinte municipal nº 41152-63-38-0001-00000

Avaliação: R\$ 2.350.000,00 (Fevereiro/2017)

Observou o Senhor Perito que sobre o terreno há área construída de 440,00 m², tendo no imóvel indícios de que se destina à indústria de concreto.

Lote 02: Granja destinada à criação de aves, situada na Estrada Hugo Picchi, Bairro Santo Antonio, Louveira/SP, localizado entre as Rodovias Bandeirantes (SP 340) e Anhanguera (SP 330), com 3.500,00 m² de área construída, distribuídos em: dois galpões de alvenaria, cada um com 10,00 metros de largura por 120,00 metros de comprimento, com a área construída de 1.200,00 m²; duas casas residenciais com 80,00 m² de construção cada uma; um barracão de alvenaria com 400,00 m² de área construída destinado à depósito; poço semiartesiano, com vazão de 20.000 litros de água por hora; e **respectivo terreno com área de 24,2 hectares** ou 242.000,00 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: o ponto inicial está localizado na Estrada Municipal na divisa com Felisberto Gilberto Picchi, e segue fazendo frente para a referida estrada, no sentido de quem vai para Itupeva, na distância de 50,00 metros, deste ponto deflete à direita e segue com o rumo magnético de 59°45'NO, na distância de 165,00 metros; deste ponto, deflete a direita e segue rumo magnético de 52°15'NO, na distância de 207,00 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue por uma cerca de arame na distância de 109,00 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue com o rumo magnético de 67°05'SO, na distância de 537,00 metros, indo atingir um marco de pedra, confrontando até aqui com Umberto Chechinato Neto; deste ponto deflete a direita e segue com rumo magnético de 22°25'NE, na distância de 703,00 metros, indo atingir um marco de pedra, confrontando com Frederico Pagotti; deste ponto deflete à direita e segue por uma cerca de arame com alinhamento irregulares, na distância de 242,00 metros, mais ou menos, indo atingir a nascente; deste ponto segue córrego abaixo, na distância de 531,00 metros; deste ponto deflete a direita e segue por uma cerca de arame na distância de 178,50 metros, indo atingir a Estrada Municipal, ponto de partida, confrontando desde o córrego até aqui, com Américo Picchi e Felisberto Gilberto Picchi.

Matrícula nº 10.779, do 1º CRI de Jundiaí/SP

INCRA nº 633062.002453-0 (área total 24,2 ha)

Avaliação: R\$ 15.900.000,00 (Fevereiro/2017)

Ônus e restrições: Consta da matrícula do imóvel, em "Av.01", a servidão gravada em favor da Companhia Paulista de Força e Luz;

Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Vinhedo, 17 de agosto de 2021.

Euzy Lopes Feijó Liberatti
Juiza de Direito