

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO da **FALÊNCIA DE PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 61.018.180/0001-23, na pessoa do **Administrador Judicial MANDEL ADVOCACIA**; bem como do **credor hipotecário BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0001-44. **O Dr. Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Recuperação Judicial - Convogada em Falência** ajuizado pela empresa **PEMATEC TRIANGEL DO BRASIL LTDA - Processo nº 0019900-09.2012.8.26.0564 - Controle nº 790/2012**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O **Leilão Único** terá início no **dia 06/08/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 28/08/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 14:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - O imóvel será apregoado sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto 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; iii-) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. **DA CAUÇÃO** - O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do

arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o caput do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: FAZENDA CURAUÁ, com área de aproximadamente 389,5603 hectares, composta pelas seguintes propriedades rurais abaixo relacionadas: Matrícula registrada sob nº 1.731, Cartório de Registro de Imóveis de Santarém/PA, com área de 70,0907 hectares, localizada no município de Santarém/SP, denominado Sítio Sagrada Família, cadastrada no NIRF sob nº 6439074-8; Matrícula registrada sob o nº 1.730, Cartório de Registro de Imóveis de Santarém/PA, com área de 29,5494 hectares, localizada no município de Santarém/PA, denominado Sítio São Raimundo, cadastrada no NIRF sob nº 6439050-0; Matrícula registrada sob o nº 14.211, Cartório de Registro de Imóveis de Santarém/PA, com área de 112,6482 hectares, localizada no município de Santarém/PA, denominada Fazenda Santa Lúcia, cadastrada no NIRF sob nº 6426127-2; Matrícula registrada sob o nº 14.427, Cartório de Registro de Imóveis de Santarém/PA, com área de 30,8881 hectares, localizada no município de Santarém/PA, denominado Sítio Boa Fé, cadastrada no NIRF sob nº 6461066-9; Matrícula registrada sob o nº 14.168, Cartório de Registro de Imóveis de Santarém/PA, com área de 18,1406 hectares, localizada no município de Santarém/PA, denominado Sítio Santa Maria, cadastrada no NIRF sob nº 6428062-4; Matrícula registrada sob o nº 14.231, Cartório de Registro de Imóveis de Santarém/PA, com área de 43,2410 hectares, localizada no município de Santarém/PA, denominado Sítio Varre Vento, cadastrada no NIRF sob o nº 4663639-0; Matrícula registrada sob o nº 1.732, Cartório de Registro de Imóveis de Santarém/PA, com área de 85,0023 hectares, localizada no município de Santarém/PA, denominado Sítio Bandeirante, cadastrada no NIRF sob nº 6439029-2. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 5.843.404,50 (cinco milhões, oitocentos e quarenta e três mil, quatrocentos e quatro reais e cinquenta centavos) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02:** Os direitos de posse que a falida detém sobre o imóvel, decorrentes do Compromisso de Compra e Venda da Fazenda Várzea (área de várzea com direito de posse, sem direito de propriedade, pois trata-se de terras da união – DPU), com área de 434 hectares localizados no município de Santarém/PA, cadastrada no NIRF sob nº 0025264-6. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03:** Fazenda Macupixi – matrícula registrada sob o nº 48, Cartório de Registro de Imóveis de Alenquer/PA, com área de 1.610,5925 hectares, localizada no município de Alenquer/PA, denominada Lote Macupixi & Posse Macupixi, cadastrada no NIRF sob nº 5898548-4. **Avaliação do Lote nº 03: R\$ 805.296,25 (oitocentos e cinco mil, duzentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 04:** Parque Fabril – Imóvel com área construída de 7.123,20m², matriculado sob o nº 2.692 no Cartório de Registro de Imóveis de Santarém/PA, com área de 10,7396 hectares, localizado no município de Santarém/PA, denominado Sítio São Sebastião, cadastrada no NIRF sob nº 6546475-3. Consta as fls. 7974 dos autos que sobre o terreno estão construídos um galpão (6) com área de 3.756,20m², um galpão (5) com área de 2.106,50m², o bloco administrativo com área de 255,50m², o refeitório e cozinha com área de 228,50m², departamento pessoal com área 187,05; e uma guarita com área 24,15m². **Avaliação do Lote nº 04: R\$ 12.167.584,00 (doze milhões, cento e sessenta e sete mil e quinhentos e oitenta e quatro reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 05:** Os direitos que a falida detém sobre os imóveis abaixo relacionados, com área aproximadamente de 242,5853 hectares, decorrentes de Compromisso de Compra e Venda firmados, conforme informado no plano de recuperação pelos falidos, fls. 1256 e 1257 dos autos: área denominada LOTE – 182 na Fazenda Cuaruá com área de 11,8796 hectares localizados no município de Santarém/PA; área denominada LOTE – 183 na Fazenda Cuaruá com área de 113,3563 hectares localizados no município de Santarém/PA; área denominada LOTE-184 na Fazenda Cuaruá com área de 11,3168 hectares localizados no município de Santarém/PA; área denominada LOTE - 185

na Fazenda Cuaruá com área de 6,5338 hectares localizados no município de Santarém/PA; área denominada LOTE – 181 (parte) na Fazenda Cuaruá com área de 47,8796 hectares localizados no município de Santarém/PA; área denominada LOTE – 98 (parte) na Fazenda Cuaruá com área de 7,1078 hectares localizados no município de Santarém/PA; área denominada LOTE – 151 (parte) na Fazenda Cuaruá com área de 24,4402 hectares localizados no município de Santarém/PA; área denominada LOTE – 152 (parte) na Fazenda Cuaruá com área de 16,9680 hectares localizados no município de Santarém/PA; área denominada LOTE – 93 (um ao lado/um ao fundo) na Fazenda Cuaruá com área de 3,1032 hectares localizados no município de Santarém/PA. **Avaliação do Lote nº 05: R\$ 3.638.779,50 (três milhões, seiscentos e trinta e oito mil, setecentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls. 8275 dos autos que os imóveis das matrículas nºs 2.692, 1.731, 1.730, 14.231, 14.427, 14.168, 14.211 do C.R.I de Santarém/PA e matrícula 48 do C.R.I de Alencar/PA, foram dados em hipoteca a BANCO DA AMAZÔNIA S/A. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0005078-53.2014.403.6114, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e Processo nº 0002583-2015.403.6114, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.

São Bernardo do Campo, 29 de maio de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito