

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO na Falência de **PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ESTANCIA DE ATIBAIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.957.302/0001-09, *na pessoa do Administrador Judicial LUIZ GONZAGA PEÇANHA MORAES*, inscrito na OAB/SP sob o nº 103.592, *bem como da proprietária dos imóveis das Matrículas nº 70.535 e 80.746: N.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.867.786/0001-80, e do proprietário do imóvel da Matrícula 41.165: **BELCHIOR PEREIRA GOULART**, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.947.538-58; do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; e da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**. A Dra. **Adriana da Silva Frias Pereira**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **IMPÉRIO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA** em face de **PRODUTOS ALIMENTÍCIOS ESTANCIA DE ATIBAIA LTDA. e outra - Processo nº 0005930-94.1996.8.26.0048 - Controle nº 832/1996**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 apreçados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão Único** terá início no **dia 14/04/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 14/05/2021 a partir da 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem por cento) do valor da 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. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **Leilão Único**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **100% (cem por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Os imóveis serão apreçados sem quaisquer ônus, 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. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, em parcela única, dentro de 3 dias, ou mediante um sinal nunca inferior a vinte por cento, completando o valor nos três dias subsequentes; se não completar o preço, dentro em três dias, será a coisa levada a novo leilão, ficando o arrematante obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal que houver dado, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. **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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. 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, 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.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. 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: MATRÍCULA Nº 70.535 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Um Terreno com a área de 800,00 m², correspondente ao Lote 2 da Quadra 03 do plano de loteamento e arruamento denominado “Jardim Residencial Santa Luiza”, no Bairro do Marmeleiro, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, medindo 20,00 m de frente para a avenida Luigia Graziani Tebecherani; 40,00 m no lado direito para o lote 01; 40,00 m no lado esquerdo para o lote 03 e 20,00 m nos fundos para o lote 05. **Consta na Av.06 desta matrícula** que este imóvel foi bloqueado nos autos da Falência supra; e **MATRÍCULA Nº 80.746 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Lote nº 01 da quadra nº 03 do plano de loteamento denominado “Jardim Residencial Santa Luiza”, no bairro do Marmeleiro, perímetro urbano desta cidade e comarca da Atibaia/SP, com a área de 950,00m², medindo 19,00m de frente para a Avenida Luigia Graziani Tebecherani; 18,00m em curva e 36,00m em linha reta de frente para a Rua Papa João XXIII; 14,00m do lado direito de quem da Rua Papa João XXIII olha para o lote, com o lote 5; e 40,00m do lado esquerdo de quem da Avenida Luigia Graziani Tebecherani olha para o lote, com o lote 2. **Consta na Av.3 desta matrícula** que este imóvel foi bloqueado nos autos da Falência supra. **Consta no Laudo de Avaliação** que o imóvel **é indivisível e possui área total de 1.750,00m², e que sobre os terrenos das Matrículas acima foi edificada uma Casa com características de uso residencial, com a área construída de 702,21m², localizada na Rua Luigia Graziani Tebecherani, nº 60, Jardim Residencial Santa Luzia. Contribuinte nº 01.002.022.00-0095611 (conforme Laudo de Avaliação). Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 1.874.000,00 (um milhão, oitocentos e setenta e quatro mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (1/12) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 41.165 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Sub-lote 1, correspondente a um terreno, formado por parte dos lotes 9 e 10 da quadra 10, do loteamento “Vila Santista”, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, contendo Uma Casa de Moradia, de tijolos e telhas, com vários cômodos e seu solo e quintal, que recebeu o nº 445 da Avenida Juca Peçanha, com a área de 1.293,20m², medindo 41,39m, de frente para a referida rua Juca Peçanha; por 33,00m nos fundos, onde confronta com o lote 8; após converge à direita e segue 15,00m, confrontando com o remanescente da área, após converge à direita e segue 2,71m, confrontando com o Sub-lote 2; por 29,91m, do lado direito, onde confronta com o Sub-lote 2; e 30,50m, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 11. **Consta no R.14 desta matrícula** que BELCHIOR PEREIRA GOULART é proprietário do imóvel em sua totalidade. **Contribuinte nº 01.118.018.00-0015774 (conf. Av.4). Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 1.127.000,00 (um milhão, cento e vinte e sete mil reais) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Adriana da Silva Frias Pereira
Juíza de Direito