

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e de intimação na **FALÊNCIA DE DELFIM VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.738.944/0001-55 (matriz) e 61.738.944/0002-36 (filial), na **pessoa da Administradora Judicial KPMG CORPORATE FICANCE S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.414.117/0001-01; bem como do interessado **MUNICÍPIO DE OURINHOS** através da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE OURINHOS** na pessoa do seu Procurador; 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. Alessandra Mendes Spalding**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizado por **DELFIM VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI - Processo nº 1006525-57.2019.8.26.0408 - Controle nº 1521/2019**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS BENS** - 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. **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 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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 11/06/2021 às 17:00h** e se encerrará **dia 21/06/2021 a partir das 17:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 21/06/2021 às 17:01h** e se encerrará no **dia 01/07/2021 a partir das 17:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 01/07/2021 às 17:01h** e se encerrará no **dia 12/07/2021 a partir das 17:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05. **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 16:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - Os bens serão apregoados 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. **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, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) 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 encerramento do leilão, 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. **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 imóvel. 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 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 01: PARTE IDEAL DE 14.649,08M2 (CORRESPONDENTE À ÁREA OBJETO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO FIRMADA EM FAVOR DO MUNICÍPIO DE OURINHOS) DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 41.270 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP - Descrição conforme Av.9:** Inicia-se no vértice 0, situado na lateral esquerda de quem da Rua Jairo Correia Custódio para o terreno olha, distante 190,52 m da intersecção com a Rua Clorivaldo Migliari, segundo por um alinhamento em reta com um azimute de 313º44'07" e distância de 51,15 metros, confrontando com a Área verde 24, até atingir o vértice 1; deste deflete à direita e segue por um alinhamento em reta com azimute de 47º34'07" e distância de 64,00 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente até atingir o vértice 2; deste deflete à direita e segue por um alinhamento em reta com azimute de 66º31'31" e distância de 25,72 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente até atingir o vértice 3; deste deflete à esquerda e segue por um alinhamento em reta com azimute de 346º29'10" e distância de 10,05 metros, confrontando com a Área de preservação até atingir o vértice 4; deste deflete à esquerda e segue por um alinhamento em reta com azimute de 246º31'31" e distância de 29,42 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente até atingir o vértice 5; deste deflete à esquerda e segue por um alinhamento com azimute de 227º34'07" e distância de 66,05 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente até atingir o vértice 6; deste deflete à direita e segue o alinhamento em reta com azimute de 312º46'37" e distância de 65,66 metros, confrontando com a Área verde 25 até atingir o vértice 7, deste deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio por uma curva de raio 80,97 metros e desenvolvimento de 12,98 metros até atingir o vértice 8; deste deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio em reta com azimute de 57º26'34" e distância 53,23 metros, até atingir o vértice 9; deste deflete ligeiramente à esquerda e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custódio em reta com azimute de 55º25'22" e distância de 163,63 metros, até atingir o vértice 10; deste segue acompanhado o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio por uma curva direita de raio 12,17 metros e distância de 12,49 metros, até atingir o vértice 11; deste segue acompanhado o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodia por uma curva a direita de raio 163,80 metros e distância de 162,17 metros, até atingir o vértice 12; deste segue acompanhado o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio por uma curva a direita de raio 10,07 metros e distância de 15,49 metros, até atingir o vértice 13; deste segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Jairo

Correia Custodio em reta com azimute de 277°04'18" e distância 42,90 metros, até atingir o vértice 14, deste segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio por uma curva a esquerda de raio 45,74 metros e distância 25,98 metros, até atingir o vértice 15; deste segue acompanhado o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio em reta com azimute 232°44'32" e distância de 71,25 metros, até atingir o vértice 16; deste segue acompanhado o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio por uma curva a direita de raio 192,62 metros e desenvolvimento de 30,39 metros, até atingir o vértice 0; encerrando uma Área de 28.427,75m². **Consta na Av.3 desta matrícula** que a Avenida do Contorno atualmente denomina-se Avenida Jairo Corrêa Custódio. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de DELFIM VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA nos autos do Processo nº 1006525-57.2019.8.26.0408, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos/SP. **Contribuinte nº 7-03-11-03-0002-0669-0000. Consta à fls. 48/56 dos autos o "Termo de Dação em Pagamento de Dívida Tributária, Reconhecimento e Consolidação de Obrigações, Compromisso de Pagamento e outras Avenças" firmado pela falida em favor do MUNICÍPIO DE OURINHOS, termo esse irretratável, no qual restou acordado que a falida entrega ao Município uma área de 14.649,08m², pertencendo a Matrícula nº 41.270, que será objeto de desdobro autorizado pela Lei Municipal nº 6.457 de 11 de setembro de 2018, remanescendo uma área de 13.778,67m² onde está localizado o prédio sede da falida. Valor deste lote (Parte Ideal de 14.649,08m²): R\$ 5.827.574,10 (cinco milhões, oitocentos e vinte e sete mil, quinhentos e setenta e quatro reais e dez centavos). **LOTE 02: PARTE IDEAL DE 13.778,67M² (CORRESPONDENTE À ÁREA REMANESCENTE ONDE ESTÁ LOCALIZADO O PRÉDIO SEDE DA FALIDA) DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 41.270 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP - Descrição conforme Av.9:** Inicia-se no vértice 0, situado na lateral esquerda de quem da Rua Jairo Correia Custódio para o terreno olha, distante 190,52 m da intersecção com a Rua Clorivaldo Migliari, segundo por um alinhamento em reta com um azimute de 313°44'07" e distância de 51,15 metros, confrontando com a Área verde 24, até atingir o vértice 1; deste deflete à direita e segue por um alinhamento em reta com azimute de 47°34'07" e distância de 64,00 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente até atingir o vértice 2; deste deflete à direita e segue por um alinhamento em reta com azimute de 66°31'31" e distância de 25,72 metros confrontando com a Área de Preservação Permanente até atingir o vértice 3; deste deflete à esquerda e segue por um alinhamento em reta com azimute de 346°29'10" e distância de 10,05 metros, confrontando com a Área de preservação até atingir o vértice 4; deste deflete à esquerda e segue por um alinhamento em reta com azimute de 246°31'31" e distância de 29,42 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente até atingir o vértice 5; deste deflete à esquerda e segue por um alinhamento com azimute de 227°34'07" e distância de 66,05 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente até atingir o vértice 6; deste deflete à direita e segue o alinhamento em reta com azimute de 312°46'37" e distância de 65,66 metros, confrontando com a Área verde 25 até atingir o vértice 7, deste deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio por uma curva de raio 80,97 metros e desenvolvimento de 12,98 metros até atingir o vértice 8; deste deflete à direita e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio em reta com azimute de 57°26'34" e distância 53,23 metros, até atingir o vértice 9; deste deflete ligeiramente à esquerda e segue acompanhando o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custódio em reta com azimute de 55°25'22" e distância de 163,63 metros, até atingir o vértice 10; deste segue acompanhado o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio por uma curva direita de raio 12,17 metros e distância de 12,49 metros, até atingir o vértice 11; deste segue acompanhado o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodia por uma curva a direita de raio 163,80 metros e distância de 162,17 metros, até atingir o vértice 12; deste segue acompanhado o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio por uma curva a direita de raio 10,07 metros e distância de 15,49 metros, até atingir o vértice 13; deste segue acompanhado o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio em reta com azimute de 277°04'18" e distância 42,90 metros, até atingir o vértice 14, deste segue acompanhado o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio por uma curva a esquerda de raio 45,74 metros e distância 25,98 metros, até atingir o vértice 15; deste segue acompanhado**

o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custódio em reta com azimute 232°44'32" e distância de 71,25 metros, até atingir o vértice 16; deste segue acompanhado o alinhamento predial da Rua Jairo Correia Custodio por uma curva a direita de raio 192,62 metros e desenvolvimento de 30,39 metros, até atingir o vértice 0; encerrando uma Área de 28.427,75m². **Consta na Av.3 desta matrícula** que a Avenida do Contorno atualmente denomina-se Avenida Jairo Corrêa Custódio. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de DELFIM VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. nos autos do Processo nº 1006525-57.2019.8.26.0408, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ourinhos/SP. **Contribuinte nº 7-03-11-03-0002-0669-0000.** Consta à fls. 48/56 dos autos o "Termo de Dação em Pagamento de Dívida Tributária, Reconhecimento e Consolidação de Obrigações, Compromisso de Pagamento e outras Avenças" firmado pela falida em favor do MUNICÍPIO DE OURINHOS, termo esse irrevogável, no qual restou acordado que a falida entrega ao Município uma área de 14.649,08m², pertencendo a Matrícula nº 41.270, que será objeto de desdobro autorizado pela Lei Municipal nº 6.457 de 11 de setembro de 2018, remanescendo uma área de 13.778,67m² onde está localizado o prédio sede da falida. Valor deste lote (Parte Ideal de 13.778,67m²): R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais). **OBSERVAÇÃO:** Consta a existência do processo nº 1005431-50.2014.8.26.0408, onde, Pretendem os Espólios a anulação da averbação 8 da matrícula 41.270, sob o argumento de que são proprietários do Lote 18, da quadra 12, do loteamento "Nova Ourinhos", matriculado sob nº 5.021 junto ao S.R.I. local; que o loteamento em questão foi objeto do registro nº 4 da matrícula 1.200 do S.R.I., sendo que conforme averbações há área destinada ao lazer, com 29.682,50 metros quadrados, de propriedade da requerida; que referida área de lazer, antes parte do ativo permanente da Falida, passou a integrar o ativo circulante da Falida; que conforme averbação nº 16 foi aberta matrícula 41.270 para área de lazer com restrição de uso, devendo ser destinada à construção de um clube; que teve conhecimento de que foi acolhido pedido de providências nº 0012921-14.2012.8.26.0408, excluindo-se a restrição de uso da área, como que não concorda; Sentença proferida indeferiu o pedido da Inicial (fls. 929/934); Apelação ajuizada pelos Espólios teve as preliminares rejeitada e no mérito foi negado provimento (fls. 1091/1102); O Recurso Extraordinário ajuizado pelo Espólio de Cecília Carvalho E Sá teve seu seguimento negado em 16.12.2019 (fls. 1193/1195). Que o Recurso Especial ajuizado pelo Espólio de Cecília Carvalho E Sá foi inadmitido em 16.12.2019 (fls. 1196/1197); Foram interpostos Agravos de Instrumento contra as decisões supra visando destrancar os Recurso Especial e Recurso Extraordinário; Recurso nº 1700284 em trâmite no Superior Tribunal de Justiça é um Agravo de Instrumento que visa destrancar Recurso Especial que teve seu seguimento negado, ou seja, em relação ao imóvel que será levado a Leilão não pende julgamento de recurso que envolva o mérito do processo nº 1005431-50.2014.8.26.0408. Há, também, o AREsp nº 1633400/SP (2019/0361316-6).

Ourinhos, 03 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Alessandra Mendes Spalding
Juíza de Direito