

**EDITAL DE 1º, 2º e 3º LEILÃO** e intimação na **FALÊNCIA DE GIACOMETTI & ASSOCIADOS COMUNICAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 64.064.009/0001-49, por sua **Administradora Judicial, ALTA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA**. O **Dr. Ralph Waldo de Barros Monteiro Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão de bens virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência da GIACOMETTI & ASSOCIADOS COMUNICAÇÃO LTDA., processo nº1031263-34.2017.8.26.0100**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS BENS** – Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante ficará com o encargo de depositário do bem, e a tradição dos bem móveis consistirá em plena, irrevogável e irretroatável renúncia ao direito de reclamar sobre quaisquer diferenças de quantidade ou qualidade dos bens objeto de transação, inclusive de eventuais diferenças entre aquilo que consta do presente edital e o item entregue. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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, observado o prazo mínimo de antecedência de 5 dias úteis, como previsto no art. 887, §5º, do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br) ou entrar em contato com a Administradora Judicial, Alta Administração Judicial Ltda., Tel. 11-5464-6800, Alameda Santos, nº 1.293, 4º andar, São Paulo-SP. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), e o **1º Leilão** terá início no **dia 03/11/2021 às 12:00h** e se encerrará **dia 17/11/2021 às 12:00h**, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 17/11/2021 às 12:01h** e se encerrará no **dia 02/12/2021 às 12:00h**, quando serão aceitos lances com no mínimo 30% (trinta por cento) do valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 02/12/2021 às 12:01h** e se encerrará no **dia 17/12/2021 a partir das 12:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, quando serão aceitos lances com no mínimo 10% (dez por cento) do valor da avaliação, nos termos do que dispõe o §2º, do art. 142, da Lei 11.101/05, condicionado à aprovação do MM. Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo. **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](http://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. Havendo qualquer restrição sanitária à realização do leilão presencial, o leilão prosseguirá de forma exclusivamente eletrônica. **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), débitos trabalhistas ou tributários, nos termos do artigo 141, II, da Lei 11.101/05, 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, tais como as despesas de ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis, registro do imóvel no RGI respectivo e eventual laudêmio e/ou foro a ser pago, bem como a emissão e apresentação da documentação respectiva perante a Secretaria de Patrimônio da

União (SPU), se aplicável. **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 levantado 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 30% (trinta por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do despacho que deferiu/homologou o lance vencedor, descontada a caução paga anteriormente, e o restante do saldo da arrematação em até 12 (doze) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada à cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 o parcelado seja mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **A aceitação de propostas parceladas dependerá do cadastro do arrematante, que será submetido ao MM. Juízo.** **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, podendo ocorrer a resolução do leilão, a critério da massa falida, nos termos da lei, art. 895, §4º e §5º do CPC, com a imediata reintegração na posse, de pleno direito, independentemente de notificação, se a posse já estiver sido concedida ao arrematante. **DAS PENALIDADES PELA FRUSTRAÇÃO OU DESISTÊNCIA DO LEILÃO** – Aquele que frustrar o leilão em benefício próprio ou de outrem ou desistir do pagamento do lote arrematado posteriormente à arrematação, deverá pagar multa de 20% do valor dos bens arrematados e, ainda, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal. **DOS DÉBITOS** - Os bens móveis 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: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados **DO NÃO COMPARECIMENTO PARA RETIRAR OS BENS MÓVEIS** O Leiloeiro informará o dia e a hora para a retirada do bem arrematado. Caso o Arrematante não compareça, perderá em favor da Massa Falida a metade do valor da arrematação, podendo a Massa Falida realizar novo leilão do bem não retirado, cabendo, ainda, ao Arrematante, requerer perante o Juízo da Falência a devolução da metade do valor depositado, no prazo de 5 dias. **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 por razões alheias à vontade do arrematante, 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](http://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 (composto por duas matrículas): IMÓVEL MATRÍCULA Nº 3.982 DO CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAISÓPOLIS/MG** – Uma parte de terras, com a área de treze hectares, noventa e seis ares e oitenta e quatro centiares (13.96.84ha), situado no lugar denominado Cabral, Paiol, Boa Vista ou Santa Terezinha, no Município de Sapucaí Mirim, da Comarca de Paraisópolis, confrontando com Rubens Calassans, Geraldo Pedro dos Santos, Chácaras Colinas de São Pedro, sendo que na divisa de Geraldo Pedro dos Santos existe uma estrada que dá acesso ao imóvel com 5,00m de largura partindo do Loteamento até este imóvel. Cadastrado no INCRA sob o nº 446.246.000.841.5; e **imóvel MATRÍCULA Nº 1.600 (Remembramento: Matrículas: 2.184, 2.089, 2.081, 2.206, 2.082, 2.083, 2.084, 2.085, 2.086, 2.087, 2.088, 6.225, 9.765, 9.766, 9.767, 9.768, 9.769, 9.770, 6.226, 2.187, 3.983, 2.053, 2.054, 2.055, 2.210, 2.056, 2.057, 6.228, 9.771, 9.772, 9.773, 3.344, 3.334, 6.227, 3.650, 3.651, 2.090, 2.827, 6.867) NO CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARAISÓPOLIS/MG**, imóvel assim

descrito: Uma parte de terras, **sendo que a área desta MATRÍCULA, Nº 1.600, cujo imóvel também é leiloado por este edital, corresponde à área descrita na AV. 74 da MATRÍCULA Nº 1.600**, situados nos lugares denominados Cabral, Paiol, Boa Vista ou Santa Terezinha, no Município de Sapucaí Mirim, desta Comarca de Paraisópolis-MG, confrontando com terras de Geraldo Pedro dos Santos, José Arnaldo Rossi, Benedito da Cruz Pereira, Benedito Pereira Domingues, José de Paiva e Silva e com Augusto Hélio Ribeiro Dias. Como consta da matrícula: Procede-se a esta Averbção nos termos do requerimento datado de 26 de setembro de 2011, assinado pelo interessado, para constar que o imóvel objeto da Matrícula e do AV-1-1.600, em nome de Denis Aurélio Giacometti (nos termos dos registros 12 e 92 os imóveis foram transferidos para a Massa Falida). O imóvel **da matrícula 1600** foi desmembrado da seguinte forma: A Denis Aurélio Giacometti ( ora já registrado em nome da Massa Falida): Uma gleba de terras, com a área de vinte e sete hectares, noventa e oito centiares, sessenta e nove (27.00.98,69), sendo que desta área 25.34.86,54 ha refere-se à gleba de terras, 01.03.67,07 ha a estradas e 00.62.45,08 ha as Áreas Verdes Internas, situada no lugar denominado Colinas de São Pedro, Bairro Paiol anteriormente Cabral, Paiol, Boa Vista ou Santa Terezinha, Município de Sapucaí Mirim/MG, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem início no **ponto 01**, onde deste segue confrontando com Humberto Púpico numa extensão de 127,16 m até o **ponto 02**, deste segue confrontando com o Lote 3 da Quadra A, numa extensão de 62,19 m até o **ponto 03**, deste segue confrontando com o Lote 3 da Quadra A numa extensão de 76,20 m até o **ponto 04**, deste segue confrontando com o Lote 3 da Quadra A numa extensão de 76,08 m até o **ponto 05**, deste segue confrontando com Humberto Púpico, numa extensão de 62,50 m até o **ponto 06**, deste segue confrontando com Humberto Púpico numa extensão de 72,14 m até o **ponto 07**, deste segue confrontando com Humberto Púpico numa extensão de 37,86 m até o **ponto 08**, deste segue confrontando com Humberto Púpico numa extensão de 57,10m até o **ponto 09**, deste segue confrontando com Humberto Púpico numa extensão de 94,71m até o **ponto 10**, deste segue confrontando com o Lote 13 da Quadra A, numa extensão de 94,71 m até o **ponto 11**, deste segue confrontando com o Lote 13 da Quadra A numa extensão de 31,23 m até o **ponto 12**, deste segue confrontando com o Lote 14 da Quadra A, numa extensão de 53,27 m até o **ponto 13**, deste segue confrontando com o Lote 14 da Quadra A, numa extensão de 105,32 m até o **ponto 14**, deste segue confrontando com Silvio Cesar de Avelar Garcia, numa extensão de 50,01 m até o **ponto 15**, deste segue confrontando com Silvio Cesar de Avelar Garcia numa extensão de 29,50 m até o **ponto 16**, deste segue confrontando com Silvio Cesar de Avelar Garcia numa extensão de 56,04 m até o **ponto 17**, deste segue confrontando com Silvio Cesar de Avelar Garcia numa extensão de 76,20m até o **ponto 18**, deste segue confrontando com Silvio Cesar de Avelar Garcia numa extensão de 81,18m até o **ponto 19**, deste segue confrontando com Silvio Cesar de Avelar Garcia numa extensão de 109,48 m até o **ponto 20**, deste segue confrontando com o Lote 21, da Quadra A, numa extensão de 94,72 m até o **ponto 21**, deste segue confrontando com Rua 1, numa distância de 6,00 m até o **ponto 22**, deste segue confrontando com Rua 1 numa extensão de 221,00 m até o **ponto 23**, deste segue confrontando com o Lote 10 da Quadra B, numa extensão de 71,71m até o **ponto 24**, deste segue confrontando com o Lote 10 da Quadra B, numa extensão de 148,70 m até o **ponto 25**, deste segue confrontando com o Lote 10 da Quadra B, numa extensão de 100,51m até o **ponto 26**, deste segue confrontando com Rua 1, numa distância de 6,00 m até o **ponto 27**, deste segue confrontando com o Lote 25 da Quadra A, numa extensão de

86,04 m até o **ponto 28**, deste segue confrontando com Cleyde Bonetti Calazans Camargo, numa extensão de 54,61 até o **ponto 29**, deste segue confrontando com Cleyde Bonetti Calazans Camargo, numa extensão de 100,61 até o **ponto 30**, deste segue confrontando com Rua 1, numa distância de 6,00 m até o **ponto 31**, deste segue confrontando com o Lote 17 da Quadra B, numa extensão de 115,75 até o **ponto 32**, deste segue confrontando com Humberto Púprio, numa extensão de 78,80 m até o **ponto 33**, deste segue confrontando com Humberto Púprio e Área Verde, numa extensão de 94,40 até o **ponto 34**, deste segue confrontando com a Área verde numa extensão de 37,21 m até o **ponto 35**, deste segue confrontando com a Área verde numa extensão de 45,36m até o **ponto 36**, deste segue confrontando com a Área Verde numa extensão de 69,06 até o **ponto 37**, deste segue confrontando com a Área Verde, numa extensão de 72,01 m até o **ponto 38**, deste segue confrontando com a Área Verde, numa extensão de 62,00 até o **ponto 39**, deste segue confrontando com a Área Verde, numa extensão de 127,77 m até o **ponto 40**, deste segue confrontando com Humberto Púprio, numa distância de 45,14 m até o **ponto 41**, deste segue confrontando com Rua 2, numa extensão de 6,00 m até o **ponto 42**, deste segue confrontando com Humberto Púprio numa extensão de 134,91 m até o **ponto 43**, deste segue confrontando com Geraldo Pedro dos Santos, numa extensão de 55,62 m até o **ponto 44**, deste segue confrontando com Geraldo Pedro dos Santos, numa extensão de 98,65 m até o ponto 46, deste segue confrontando com Rua 1, numa extensão de 6,00 m até o ponto 47, deste segue confrontando com Geraldo Pedro dos Santos, numa extensão de 76,40 m até o ponto 48, deste segue confrontando com Geraldo Pedro dos Santos, numa extensão de 62,19 m até o ponto 01 inicial, onde tiveram começo e fim estas divisas e confrontações. **O IMÓVEL, TEM AINDA AS SEGUINTE BENFEITORIAS E ACESSÕES: Consta na AV-75**

**desta matrícula** que foi construído na gleba de terras, objeto desta matrícula, com a área de 27.00.98,69, sendo que desta área 25.34.86,54 ha refere-se à gleba de terras, 01.03.67,07 ha a estradas e 00.62.45,08 ha às Áreas Verdes Internas, as seguintes benfeitorias: Uma quadra de esporte com alambrado 18 x 36 m, com área total de 648,00 m2, bancos de madeira ou cimento; conjunto sede, projeto de autoria de escritório de arquitetura de padrão internacional; conjunto com imenso jardim, contendo trilhas cascalhadas com seixos, postes metálicos decorativos, mesa de madeira, bancos de madeira, lagos, construção em vários volumes interligados, cobertura de laje, colunas em palanques de Aroeira com sapatas de 1,5 x 2,0 com vergalhões de 1/2", oito WC com box em blindex; Obra com padrão construtivo de primeira e acabamento de alto padrão, conforme descritivo a seguir: quarto de visita, com WC com ducha mexicana, azulejo 30 x 60; quarto de empregada com porta balcão, piso de cimento queimado; salão de jogos com porta balcão; cozinha e área de serviço, com armários de madeira maciça de Angelin, com forno caipira e jardim interno; amplo salão com vigamento metálico aparente, com piscina coberta e fechada com 15 x 20 m; jardineiras internas, sala de lareira e estúdio; 03 suítes com WC com duchas mexicanas (1 suíte máster), armários, assoalhos de tábuas corridas de ipê, portas balcão duplas, com palhetas tipo portuguesa, com área total construída de 1.200,00 m2; Galpão 10 x 6 m para marcenaria, piso de cimento, com duas laterais abertas, com área total de 60,00 m2; Rede elétrica trifásica, com dois transformadores de 45 KVA, e 3.000 m de rede; Uma casa pré fabricada (visitas), tipo Casema, piso de cerâmica, cobertura em telha romana, com 2 quartos, sala, cozinha, WC com box em blindex, área de serviço no piso inferior, com área total de 120,00 m2; Duas pontes de madeira, sobre o córrego da marcenaria; Casa em alvenaria para empregado (irmã do Teobaldo), forrada, cobertura em telha romana, com 2 quartos, sala, cozinha e WC, com área total de 70,00 m2; Casa de blocos para empregado, cobertura de telha amianto, com 4 quartos (2 em cima e 2 embaixo), 2 WC, 2 salas e cozinha, com área total de 80,00 m2; Um conjunto de quatro pavilhões + berçário e maternidade para caprinocultura, cobertos de telhas de amianto onduladas, construção e instalações de primeira, em madeira de lei, com cocheiras elevadas, sala de ordenha, cozinha, escritório, farmácia e depósito para ferramentas; perímetro cercado com postinhos de concreto e arame, com área total de 672,00 m2; Instalação para bodário (reprodutor) de 2,20 x 11 m, com área total de 24,20 m2; Depósitos para biomassa, em alvenaria de tijolos, com tampa metálica, medidas: 5 x 4 x 5 m; e para resíduos sólidos, em alvenaria de tijolos, medidas: 4 x 4 x 3 m; casa em alvenaria para administrador, coberta com telha francesa, forrada, piso de cimento queimado, medidas 8 x 14 m, contendo: 2 quartos, 2 banheiros, sala, cozinha e

varanda, com área total de 112,00 m<sup>2</sup>; Cocheiras para equinos, em tijolo aparente, portões e madeiramento de cobertura em pinho, 7 baias (1 grande e 6 pequenas), cobertura de telha cerâmica quadrada, varandão com selaria, farmácia, almoxarifado, banheiro e 2 jardineiras, colunas de sustentação em tipo aparente com cantos arredondados e refletores na área externa; acabamento de bom padrão, com área total de 352,00 m<sup>2</sup>; Casa tipo chalé, em pau roliço de araucária, para visitas, medidas 6 x 12 m, com sótão, contendo: sala com lareira, banheiro, dois quartos e varanda, com área total de 72,00 m<sup>2</sup>; Anexo ao chalé de visitas, com cozinha com fogão de lenha e área de serviço, com área total de 15,00 m<sup>2</sup>; Quiosque, em tijolo aparente, localizado no setor do chalé de visitas; parede parcial em tijolos aparentes em xadrez, cobertura em telha francesa, com churrasqueira, grande bancada revestida em madeira, pia com tampo de granito, mesa e dois bancos em madeira maciça; Pequeno lago no setor da sede, em desnível e interligado a sede nova por escadaria de 80 degraus, com postes de iluminação decorativos, estilo oriental; e a sede atual por trilha também com postes decorativos, estilo oriental e bancos de cimento; Casa sede atual, piso de tijolo especial aparente, 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, caixa d'água elevada cap. 1.000 litros, padrão de luz com tijolo aparente, área de serviço com tijolo aparente em xadrez e edícula, com área total de 120,00 m<sup>2</sup>; Construção em alvenaria para câmara fria (resfriamento e conservação), medidas: 4 x 5m x 2,50 m de pé direito, isolada termicamente, porta especial e equipamento de refrigeração Nipal, com área de 20,00 m<sup>2</sup>; Fábrica de laticínios, medidas: 8 x 23 m, com área fabril, recepção de leite, escritório para apontamentos, revestimento em azulejos 10 x 30 cm, e caixa d'água com azulejo antiácido, cobertura em laje, com calhas e coletores de água pluvial, com área total de 184,00 m<sup>2</sup>; Escritório, contendo vestuário e banheiros masculinos e femininos, medidas: 9 x 5 m, com área total de 45,00 m<sup>2</sup>; Garagem, tipo galpão, para máquinas e tratores, cobertura em telha amianto, sem paredes, piso de cimento, com área total de 75,00 m<sup>2</sup>; Garagem rústica, com palanques de madeira roliça, para barco/caiaque, com área total de 20,00 m<sup>2</sup>; Área para "pic-nic" com jardim, relógio de sol, mesa e 2 bancos; Diversos vasos decorativos; Sete piquetes formados em pastagens de corte e pastejo, aprox. 5 alqueires; Gramados e jardins, predominante com grama Coast Cross, com área total de 120.000,00 m<sup>2</sup>; Conjunto de roda d'água e bomba tipo carneiro; Estradas internas com 4 KM; Poço semi-artesiano, com vazão de 30 m<sup>3</sup>/dia, com bomba submersa, que abastece o laticínio e outros setores; Reservatório mestre para água, capacidade 150 m<sup>3</sup>; Sete reservatórios em concreto para distribuição de água, capacidade total de 180 m<sup>3</sup>.

**Valor do Imóvel com as construções constantes da Av. 75 da MATRÍCULA 1.600: R\$ 10.900.000,00 (dez milhões e novecentos mil reais), mais a vegetação arbórea abaixo descrita, no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) sendo, portanto, o VALOR TOTAL DO LOTE Nº 01 (imóveis (duas matrículas) e vegetação arbórea existentes nos imóveis) R\$ 14.900.000,00 (quatorze milhões e novecentos mil reais).** **VEGETAÇÃO ARBÓREA:** No imóvel vistoriado existem 3 talhões com reflorestamento de Araucárias, com aproximadamente 30 anos. Foram plantados 11.000 mudas, num espaçamento médio de 3 x 3, ocupando uma área de aproximadamente 9,5 ha. Hoje, a área se encontra com uma densidade superior, estimada em 2.000 indivíduos/ha, em bom estado de conservação. Contudo, a área de plantio das araucárias deverá ser considerada, em parte, para cumprimento da área de reserva legal. Deverá ser levada em conta, também, as normas aplicáveis à APA – Área de Proteção Ambiental, o que influenciará no manejo de extração da madeira. Caberá ao arrematante a obtenção das licenças de exploração pertinentes. **BENS MÓVEIS:** **Itens armazenados na Rua Dr. José da Mata Cardim, nº 26, Jardim São Luis - São Paulo/SP, lotes 02, 03 e 04. Lote nº 02:** 05 Nobreaks APC APC-Smart-UPS-BR 3.000VA (GIASPNBK003), Nobreak SMS e 03 Nobreaks APCBack-UPS 1.500. **Avaliação: R\$ 6.150,00. Lote nº 03** Gravador de Vídeo Digital (DVR) IntelBRas VC 3.008 (GIASPC001); Fechadura Digital Sobrepor Biometria Intelbras FR220 e Leitor Digital para abertura de porta Completo e Câmeras + Sensores de presença com cabos e carregadores. **Avaliação R\$ 3.400,00. Lote nº 04:** **Uma cadeira de escritório com braços. Avaliação: R\$ 350,00. Itens armazenados na Alameda Santos, nº1.293, 4ºandar, São Paulo/SP, lotes 05 e 06. Lote nº 05** 1 Computador iMac de 27 polegadas, processador 2,8GHz, Intel Core i5, memória de 8GB, placa gráfica ATI Radeon HD 5750, 1024MB, HD de 1TB. **Avaliação: R\$ 5.500,00. Lote nº 06** 1 computador iMac de 20 polegadas, processador Intel Core 2 Duo, memória de 4GB, placa gráfica ATI Radeon

HD2600, HD de 640GB, sem funcionar. **Avaliado em R\$ 1.300,00. Item armazenado no Sítio na Estrada Humberto Púpio, s/nº, Paraisópolis/MG, lote 07. Lote nº 07** 1 vaso ornamental de cerâmica com aproximadamente 1,2 m de altura e 100 kg, com acabamento em tinta preta. **Avaliado em R\$ 3.867,50. Valor de avaliação dos bens móveis: R\$20.567,50 (vinte mil, quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos).**

São Paulo, 19 de outubro de 2.021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Ralpo Waldo de Barros Monteiro Filho**  
**Juiz de Direito**