

### 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

**EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO** e de intimação na **FALÊNCIA DE PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.288.881/0001-67, e **Outros, na pessoa do Administrador Judicial AFONSO HENRIQUE ALVES BRAGA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 122.093; **bem como da proprietária dos imóveis SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.042.877/0001-73; **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. Maria Rita Rebello Pinho Dias**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Exibição de Documento ou Coisas Civil - Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA. e outros - Processo nº 0024706-43.2020.8.26.0100 (Principal nº 0074201-23.2001.8.26.0100 - Controle nº 642/2018**, 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [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 apreçados. **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). 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**, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/05/2022 às 14:00h** e se encerrará **dia 17/05/2022 às 14:00h com intervalo de 1 minuto entre cada lote**, onde somente 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 17/05/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 24/05/2022 às 14:00h com intervalo de 1 minuto entre 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 24/05/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 31/05/2022 às 14:00h com intervalo de 1 minuto entre 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](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do 1º, 2º e 3º leilão a partir **das 13 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 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. **DA CAUÇÃO** - O arrematante dos **Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, 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](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 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 ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 do Leiloeiro Oficial 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 leiloeiro 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 IMÓVEIS:**  
**LOTE Nº 07: MATRÍCULA Nº 74.719 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS/SP - IMÓVEL:** Um Terreno sem Benfeitorias, nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos - SP, no loteamento denominado Cidade Aracy, constituído do Lote Nº 474 da Quadra Nº 18, com as seguintes medidas e confrontações, 10,20 metros de frente para a Av. "G"; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote Nº 503; 55,40 metros à direita confrontando com o lote Nº 473; 53,27 metros à esquerda confrontando com o lote Nº 475, encerrando uma área de 543,35 metros quadrados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua G passou a se denominar Avenida José Antonio Migliato. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ACP nº 1102/03, em trâmite na 2ª Vara da Comarca do Guarujá/SP, contra APARECIDA MARIA PESSUTO e outros, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Falência de PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01.074.021-2, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01.074.021-2, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00924005620055150150, da Vara do Trabalho de Cravinhos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0071200552002.5.02.0054, da 54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP foi determinada a indisponibilidade dos bens de SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo supra, que o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado nos autos da Falência de PETROFORTE BRASILEIRO DE PETRÓLEO LTDA e outros. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 022050076-2002.5.02.0059, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do TRT da 2ª Região em São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Contribuinte nº 20.023.006.001.0 (conf. Av.01). Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 217.340,00 (duzentos e dezessete mil, trezentos e quarenta reais), para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**  
**LOTE Nº 08: MATRÍCULA Nº 74.720 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS/SP - IMÓVEL:** Um Terreno sem Benfeitorias, nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos SP, no loteamento denominado Cidade Aracy, constituído do Lote Nº 475 da Quadra Nº

18, com as seguintes medidas e confrontações, 10,20 metros de frente para a Av. "G"; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote N° 502; 53,27 metros à direita confrontando com o lote N° 474; 51,14 metros à esquerda confrontando com o lote N° 476, encerrando uma área de 522,05 metros quadrados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua G passou a se denominar Avenida José Antonio Migliato. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, processo nº 1.644/2001, do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos/SP, requerida por FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS contra ANTONIO JORGE TANNUS e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula sendo nomeado depositário ADÃO LUIS GARCIA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ACP nº 1102/03, em trâmite na 2ª Vara da Comarca do Guarujá/SP, contra APARECIDA MARIA PESSUTO e outros, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Falência de PETROFORTE BRASILEIRO PETRÓLEO LTDA, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01.074.021-2, em trâmite na 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade deste imóvel. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00924005620055150150, da Vara do Trabalho de Cravinhos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0071200552002.5.02.0054, da 54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP foi determinada a indisponibilidade dos bens de SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo supra, que o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado nos autos da Falência de PETROFORTE BRASILEIRO DE PETRÓLEO LTDA e outros. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 022050076-2002.5.02.0059, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do TRT da 2ª Região em São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de SANTA URSULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. **Contribuinte nº 20.023.007.001.0 (conf. Av.01). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 208.820,00 (duzentos e oito mil, oitocentos e vinte reais), para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Valor Total da Avaliação dos Bens: R\$ 426.160,00 (quatrocentos e vinte e oito mil, cento e sessenta reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 04 de abril de 2022.

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

---

**Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias**  
**Juíza de Direito**