

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

**EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO** e intimação na **FALÊNCIA DE COMPANHIA PAULISTA DE FERTILIZANTES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.087.912/0001-37, na **pessoa do Síndico Dativo NELSON GAREY**, inscrito na OAB/SP sob o nº 44.456; 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. Clarissa Somesom Tauk**, 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 imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Incidente: Alienação de Bens do Acusado na Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** da empresa **COMPANHIA PAULISTA DE FERTILIZANTES - Processo nº 0001864-16.2013.8.26.0100 (Principal 0033793-92.1998.8.26.0100) – controle nº 652/2018**, 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 oficial [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. **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). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/02/2024 às 14:00h** e se encerrará **dia 06/03/2024 a partir das 14:00h, 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 06/03/2024 às 14:01h** e se encerrará no **dia 21/03/2024 a parte das 14:00h, 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 21/03/2024 às 14:01h** e se encerrará no **dia 05/04/2024 a partir das 14:00h, 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](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 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 (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). Em caso de Imóvel, o arrematante deverá arcar com todos os custos relativos à transferência do bem para seu nome, tal como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e seu registro no RGI respectivo. **DO PAGAMENTO: DA ARREMATAÇÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de 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 COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a comissão ao Leiloeiro Oficial no prazo de 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, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço

de arrematação dos bens. 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição dos bens de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma, ser analisada pelo MM. Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento. **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. **IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE** - Considerando os leilões Judiciais ofertados em nosso site, inclusive, que nas Condições de Venda e Pagamento conforme descritas em edital, há previsão legal para pagamento do arremate é de 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação conforme expresso no edital, cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da MEGALEILÕES. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro banido, os mesmos serão igualmente banidos. **VALE ESCLARECER AINDA, QUE FRAUDAR LEILÃO É CRIME, CONFORME PRECEITUADO NO ARTIGO 358 DO CÓDIGO PENAL. 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 10: PARTE IDEAL (LOTE 14, QUADRA 21) DA MATRÍCULA Nº 2.811 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAVELAS/BA:** Imóvel: lote 14, da quadra 21 do loteamento Jardim Liberdade, Teixeira de Freitas/BA, contendo área de 300,00 m2 de terreno na Rua Luiz de Camões s/nº. **Valor da Avaliação do Lote nº 10: R\$ 42.759,00 (quarenta e dois mil e setecentos e cinquenta e nove reais) para janeiro de 2012, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 13: MATRÍCULA Nº 791 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS/SP: IMÓVEL:** Uma casa de tijolos, coberta de telhas e pequenas benfeitorias, situada à Rua Tabajara, no Distrito de Tabajara, Município de Lavínia, Comarca de Mirandópolis, e seu respectivo terreno medindo 20 metros de frente por 40 metros da frente aos fundos, ou seja, 800 metros quadrados, com as divisas: pela frente com a rua Tabajara, de um lado com a Ricieri Anhani, de outro com Fermino Pavesi e pelos fundos com Francisco Maciel. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a construção do imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob o nº 562 da Rua Tabajara, e que o mesmo possui a inscrição cadastral nº 02.01.004.0200.001. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos

autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula; e **MATRÍCULA Nº 1.894 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS/SP: IMÓVEL:** Um terreno, medindo 10 metros de frente por 80 metros ditos da frente aos fundos, ou seja, 800 metros quadrados, na Estrada ou Rua Tabajara, hoje Distrito, Município de Lavínia, Comarca de Mirandópolis, dentro das seguintes dividas: Pela frente com a Estrada ou Rua Tabajara; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide-se com Ricieri Anhani e Zelinda Gazani, ou seus sucessores, do lado esquerdo com Rua Projetada, sem denominação, contendo uma garagem de madeira, coberta de telhas. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a construção do imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob o nº 572 da Rua Tabajara, e que o mesmo possui a inscrição cadastral nº 02.01.004.0210.001. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Lote nº 13: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **OBSERVAÇÃO:** Os imóveis do **Lote nº 13**, foram arrecadados (fls. 16.036/16.037), avaliados (fls. 17.074/17.077), e decisão para a realização do leilão as fls. 17.095/17.098, dos autos nº 0033793-92.1998.8.26.0100 (Principal).

São Paulo, 21 de novembro de 2023.

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

---

**Dra. Clarissa Somesom Tauk**  
**Juíza de Direito**