

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

EDITAL DE 1º 2º e 3º LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.870.842/0001-40; e **FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO DE SALES LTDA (FRIGOSAFRA)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 70.970.652/0001-34, na pessoa do **Administrador Judicial Dr. AGUINALDO ALVES BIFFI**, inscrito na OAB/SP sob o nº 128.862; **bem como do depositário dos bens móveis PAULO RENATO MARTINS VALIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 361.428.878-45; e **do depositário do imóvel da matrícula 2.681 JOSÉ ALFREDO ASSUNÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.667.386-20; **da credora hipotecária dos imóveis das matrículas 2.681, 2.669 e 2670: VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.971.783/0001-62; **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. O Dr. Luiz Fernando Silva Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barretos/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** ajuizada por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS NPL II - "FIDC NPLII"** (atual credora, conf. fls. 2009/2010 dos autos: **DARP JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19) contra **TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA e outro - processo nº 1003207-64.2015.8.26.0066 - controle nº 1680/2018**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; **DOS BENS MÓVEIS** - Os bens móveis serão vendidos 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, 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. 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 04/07/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 19/07/2024 a partir das 14:00 h, 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 19/07/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 05/08/2024 a partir das 14:00 h, 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 05/08/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 20/08/2024 a partir das 14:00 h, 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. Cumpra informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ. **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 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. Correrão, ainda, por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial em caso de arrematação de bens móveis. **DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO – Nos Lotes de nº 2 a 5**, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos 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. **No Lote nº 1, caso o valor da arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, 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 a quitação do preço remanescente do valor da arrematação, ou seja, 90% (noventa por cento) deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após a intimação do despacho de deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **Caso o valor da arrematação não exceda o valor mencionado acima, o pagamento da arrematação do Lote 1 seguirá a regra dos lotes 2 a 5.**

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 M.M 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 Mega Leilões. 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.** 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 2.681 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPAGIPE/MG: IMÓVEL: Uma Propriedade Rural, situada na Fazenda Três Maria, no município de São Francisco de Sales-MG, desta comarca, com a área de 3.00,00 ha (três hectares), sem benfeitorias, compreendida dentro das seguintes divisas: Começam a margem esquerda do Ribeirão Aldeia, onde fecha uma cerca de arame nas divisas de Augusto

Romano Borges e com o patrimônio Municipal de São Francisco de Sales; daí, seguem por cerca de arame, dividindo com o Patrimônio Municipal de São Francisco de Sales, com os seguintes rumos e distâncias: 48°52'NE por 193,85 metros e 79°25'NE por 12,01 metros até um marco cravado junto à uma cerca de arame, na divisa de Modesto Alves Toledo, daí, seguem por linha divisória, nesta divisa com rumos e distâncias: 09°50'20" SE por 211,40 metros e 82°26'17"SW por 179,11 metros até o veio d'água do Ribeirão Aldeia na divisa de Augusto Romano Borges, daí, seguem pelo Ribeirão Aldeia, acima, veio d'água nesta, com os seguintes rumos e distâncias: 08°18'31"NW por 64,50 metros e 10°19'52"NW por 46,95 metros até encontrar o ponto que deu início ao presente roteiro com um perímetro de 715,81, o qual obedece um caminhamento no sentido horário. **Consta no R-3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi Hipotecado em Primeiro Grau, Sem Concorrência de Terceiros à VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA. **Consta no R-4 desta matrícula** que nos autos da Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Espécies de Contrato, Processo nº 0139072-13.2011.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida pela VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA contra TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.669, 2.670 e 2.671 deste Ofício, sendo nomeado depositário FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES. **Consta na AV-5 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi decretada a Falência do FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES LTDA e outra. **Cadastro no INCRA nº 950.092.421.928-4 (conf. AV-2). Consta na Avaliação** que o imóvel possui acesso pela Avenida Dois, que é paralela a Avenida Quatro. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 2.669 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPAGIPE/MG: IMÓVEL:** Um Terreno Urbano, situado à Rua Três, lado par, a 40,00 metros da esquina da Avenida Oito, na cidade de São Francisco de Sales-MG, desta comarca, composto do lote 10 da quadra 04, com a área de 407,50m² (quatrocentos e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), com compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: Mede-se 10,00 metros de frente para a Rua Três; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 09; 40,75 metros do lado direito confrontando com lote 12; e, finalmente 40,75 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08. **Consta no R-4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi Hipotecado em Primeiro Grau, Sem Concorrência de Terceiros à VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA. **Consta no R-5 desta matrícula** que nos autos da Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Espécies de Contrato, Processo nº 0139072-13.2011.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida pela VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA contra TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.670, 2.671 e 2.681 deste Ofício, sendo nomeado depositário FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES. **Consta na AV-6 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi decretada a Falência do FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES LTDA e outra. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 2.670 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPAGIPE/MG: IMÓVEL:** Um Terreno Urbano, situado à Rua Três, lado par, 40,00 metros da esquina com a Avenida Dez, na cidade de São Francisco de Sales-MG, desta comarca, composto do lote 12 da quadra 04, com a área de 407,50m² (quatrocentos e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: Mede-se 10,00 metros de frente para a Rua Três; 10,00 metros nos fundos, confrontando com lote 11; 40,75 metros do lado direito confrontando com o lote 14; e, finalmente, 40,75 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 10. **Consta no R-4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi Hipotecado em Primeiro Grau, Sem Concorrência de Terceiros à VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA. **Consta no R-5 desta matrícula** que nos autos da Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Espécies de Contrato, Processo nº 0139072-13.2011.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida pela VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA contra TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.669, 2.671 e 2.681 deste Ofício, sendo nomeado depositário FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES. **Consta na AV-6 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi decretada a Falência do FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES LTDA e outra. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de**

atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 4.236 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRETOS/SP: IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitoria, sob nº 13, da quadra nº 26, situado à avenida 9 de Julho, na Vila São Judas Tadeu, nesta cidade, medindo (11) metros de frente, por vinte e dois (22,00) metros de cada lado e da frente aos fundos, ou seja 242,00m quadrados, confrontando pela frente com a via pública, por um lado com os lotes 11 e 12, por outro lado com o lote 14, e pelos fundos com o lote nº 8, todos da mesma quadra. **Consta na AV.2 desta matrícula** que no foi edificado um prédio que recebeu o nº 653 da Avenida 9 de Julho. **Consta na AV. 10 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, processo nº 066.01.2011.007904-4, oriunda da 35ª Vara Cível do Fórum Central da Capital/SP, Processo nº 583.00.2011.129664-5, nº de ordem 548/2011, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário José Luíz Valim. **Consta na AV.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo 583.00.2010.110133-5, ordem nº 216/2010, em trâmite na 21ª Vara Cível Central da Capital/SP, requerida por BANCO FIBRA S/A contra TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA. **Consta na AV.12 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0001026-39.2015.403.6138, em trâmite na 1ª Vara Federal - 38ª Subseção Judiciária de Barretos/SP, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO HENRIQUE MARTINS. **Conta no R.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo Físico nº 0129664-95.2011.8.26.0100, requerida por BANCO DAYCOVAL S/A contra TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, o imóvel objeto desta matrícula foi ADJUDICADO ao BANCO DAYCOVAL S/A, **sendo que às fls. 2796/2797 dos autos, o Juiz declarou ineficaz a Adjudicação. OBSERVAÇÃO:** Cumpre informar fora interposto o recurso de Agravo de Instrumento nº 2148898-81.2024.8.26.0000 pelo Banco Daycoval S/A contra a decisão que anulou a adjudicação do R. 13, em que fora concedido efeito suspensivo impedindo a expedição de carta de arrematação caso o leilão finalize positivo até o julgamento do recurso. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05:** 02 armários de aço com medidas 1,00 x 2,00 x 0,40 metros; 01 armário de madeira com medidas 0,80 x 1,60 x 0,40 metros; e 02 poltronas marrom de couro. Os bens encontram-se na posse do depositário PAULO RENATO MARTINS VALIM. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 1.824,00 (um mil, oitocentos e vinte e quatro reais) para fevereiro de 2023.**

Barretos, 14 de maio de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Luiz Fernando Silva Oliveira
Juiz de Direito