

## 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e intimação da **Falida AUTORAMA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.185.709/0006-00, **na pessoa do Administrador Judicial Dr. JOÃO BOYADJIAN**, inscrito na OAB/SP sob o nº 22.734, **do proprietário dos imóveis RUBENS CALIL JORGE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 756.845.438-04; **bem como dos coproprietários do imóvel objeto da Matrícula 4.913 do 18º CRI de São Paulo PRIMOBENS ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.305.603/0001-88, **ALBERTO CALIL JORGE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 635.408.868-34 e sua esposa **ERMELINDA PACHECO ESTEVES CALIL JORGE**; **SOFIA CALIL JORGE MOYSES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.419.508-87 **casada com NAGIB MOYSES**; **NELSON CALIL JORGE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 644.653.908-82 e sua esposa **MARIA DE LURDES QUINZE CALIL JORGE**; **ELIAS CALIL JORGE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.690.908-15 e sua esposa **MARIA DULCINEA REBELO CALIL JORGE**; e **do coproprietário do imóvel objeto da Matrícula nº 01 do 1º CRI de Mozarlândia/GO CARLOS AMÉRICO MEIRELLES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.556.058-09. O **Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único dos bens imóveis, 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 **RONALDO ALMEIDA DE OLIVEIRA** em face de **AUTORAMA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA - Processo nº 0639062-05.1994.8.26.0100 (583.00.1994.639062) - Controle nº 1912/1994**, e que foi designada a venda do bem descrito 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 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 imóveis a serem apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. O **Leilão Único** terá início no **dia 02/10/2017 às 16h00** e se encerrará **dia 25/10/2017 a partir da 16h00 sucessivamente com intervalo de 02 minutos para cada lote**, onde serão aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. **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 15:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários alheios à falência terão a preferência na arrematação dos bens, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - O imóvel será apreçado sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), 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 para quitação do preço 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 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 25% (vinte e cinco 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 10 (dez) 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 a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILÕES 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 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 01: Matrícula nº 4.913 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Terreno consistente de parte do Sítio dos Francos, no 40º Subdistrito, Brasilândia, medindo dita parte 5 alqueires paulistas, que assim se descreve: “começa num marco de concreto colocado na intersecção da Estrada Parada com o córrego do Lageado, segue por este córrego mais ou menos 150,00m até encontrar um marco de concreto; daí girando um ângulo de 96 graus e 30 minutos em relação a linha dos dois marcos, segue por uma nova linha 426,50m até encontrar um novo marco de concreto, girando-se a direita num ângulo de 99 graus segue-se por esta linha 65,00m até encontrar uma pequena estrada, seguindo-se por esta 284,00m aproximadamente até encontrar o valo divisa, seguindo-se por este e depois pelo seu prolongamento até o ponto de partida, confrontando em sua integridade com Francisco de Queiroz Ferreira e a Estrada Parada, existindo dentro desses limites uma pedreira e qual é objeto e faz parte da presente. **Consta no Av.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula com 5 alqueires, equivale à área de 121.000,00m<sup>2</sup>. **Consta no Av.8 desta matrícula** que por determinação emanada do presente processado foi determinada a indisponibilidade dos bens de RUBENS CALIL JORGE. **Consta no Av.14 desta matrícula** que por determinação exarada nos autos supra foi efetuada a Arrecadação da parte ideal (1/10) do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao sócio da falida de RUBENS CALIL JORGE. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Proc. 01865006119915090020, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Maringá/PR – TRT da 9ª Região, foi decretada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a RUBENS CALIL JORGE. **Contribuinte nº 127.323.0017-8 (conf. Av. 11).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa para o contribuinte informado e que existem débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 180.057,24 (21/08/2017). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 31.723.890,00 (trinta e um milhões, setecentos e vinte e três mil e oitocentos e noventa reais) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: Matrícula nº 01 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mozarlândia/GO - IMÓVEL:** FAZENDA FORTALEZA - no lugar denominado Cabeceira do Alagadinho - LOTE Nº 16. Uma gleba de terras, com a área superficial de 2.069.22.90 há, (dois mil sessenta e nove hectares, vinte e dois ares e noventa centiares) em cultura de campo, dentro das seguintes divisas e dimensões: “começa no marco nº 01, com os seguintes rumos e distâncias: 10º00’NW e 4.230,00 metros, dividindo com o lote nº 19 e terras devolutas até o marco nº 02, 28º00’NW e 320,00 metros, dividindo com terras devolutas até o marco nº 03, 59º00’SE e 3.370,00 metros, dividindo com os lotes nº 08 e 09, até o marco nº 04; 32º00’SE e 3.801,00

metros, dividindo com o lote nº 15, até o marco nº 05; 30°15'SE e 4.445,00 metros, dividindo com o lote nº 17, até o marco nº 06; 45°NW e 2.400,00 metros, dividindo com o lote nº 18 até o marco nº 01, ponto de partida. Havido pelo proprietário por compra feita a Ivanise Jacomi Pântano e seu marido Antonio Pântano e outros. **Consta no Av.7 desta matrícula** que por determinação emanada do presente processado foi determinada a indisponibilidade dos bens de RUBENS CALIL JORGE. **Consta no Av.10 desta matrícula** Reserva legal com área de 443,47,00 há, não inferior a 20% do total da propriedade dividida em duas reservas, sendo a Reserva Legal 01 - com área de 209,94.67 ha e Reserva Legal 02 - 233,52.33 ha, com as medidas e confrontações devidamente descritos nas matrículas. **Consta no Av.11 desta matrícula** que por determinação exarada nos autos supra foi efetuada a Arrecadação do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao sócio da falida de RUBENS CALIL JORGE e ALFREDO LUIZ KUGELMAS recebeu o encargo de depositário. **Contribuinte INCRA nº 929.077.004.707-3. Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 10.503.638,34 (dez milhões e quinhentos e três mil e seiscentos e trinta e oito reais e trinta e quatro centavos) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: Matrícula nº 6.568 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama/PR - IMÓVEL: Lote de terras sob nº 7F4-A-4/7F-5-D/A, da subdivisão do lote nº 7F4-A4/7F-5-D, da Gleba nº 14-Figueira, do Núcleo Cruzeiro, com a área de 1.345,43 m<sup>2</sup>, situado neste Município e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando por um marco de madeira de lei cravado na margem de acesso p/ Umuarama, segue confrontando com o lote nº 7F4-A e 7F5, no rumo NE 58°50', com uma distância de 51,50 metros, até outro marco cravado na divisa do lote nº 7F4-A e 7F5, daí segue confrontando com o lote nº 7F4-A-4/7F5-D-Rem., no rumo SE 31°10', com uma distância de 25,78 metros; daí segue confrontando com o mesmo lote no rumo NE 58°50', numa distância de 52,65 metros, até outro marco cravado na margem do acesso p/ Umuarama, daí segue no R=487,00, com um desenvolvimento de 25,81 metros, chegando finalmente ao ponto de partida". **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 20-E/99, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR, foi efetuado o arresto do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.5 desta matrícula** que por determinação exarada nos autos supra foi efetuada a Arrecadação do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.10 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Usucapião, Processo nº 0006202-50.2014.8.16.0173, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006258-93.2008.8.16.0173 (884/2008), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 348-80.2011.8.16.0173 (348/2011), em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0000018-94.1985.8.1.0173, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Umuarama/PR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo 01865006119915090020, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Maringá/PR - TRT 9ª Região, foi decretada a Indisponibilidade de bens da falida. Conforme Sentença transitada em julgado em 29/06/2017 a Ação de Usucapião referida no R.10 desta matrícula foi julgada extinta sem julgamento do mérito com fundamento no art. 485, IV, do CPC. **Valor da Avaliação do lote nº 03: R\$ 216.638,66 (duzentos e dezesseis mil, seiscentos e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos) para março de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. OBSERVAÇÃO: Conforme decisão proferida nos autos os imóveis serão levados à Leilão em sua totalidade. Segundo o artigo 843 do CPC, a cota parte dos coproprietários alheios à falência recairá sobre o produto da alienação dos bens.****

São Paulo, 24 de agosto de 2017.

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

---

**Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi**  
**Juiz de Direito**