

## 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central – SP

**EDITAL DE 1º, 2º e 3º LEILÃO** e intimação na **FALÊNCIA DE PRODUOVOS ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.079.969/0001-25, **IAVINCO AVICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.517.187/0001-12, **AMB - AVICULTURA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.611.776/0001-00, e **RICARDO HAMADA - EPP**, inscrito no CPF/MF sob o nº 879.474.558-72, NIRE 35119054182, na pessoa da **Administradora Judicial AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.615.825/0001-81, bem como da arrendatária **GLOBOAVES BIOTECNOLOGIA AVÍCOLA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.483.174/0001-54. O Dr. **Tiago Henriques Papaterra Limongi**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, 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 **MILANO AGRO INDUSTRIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA** contra **PRODUOVOS ALIMENTOS LTDA** e outras - processo nº **0194411-30.2006.8.26.0100 (100.06.194411-6) – controle nº 490/2006**, e que foi designada a venda do bem descrito 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, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem.

**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. **DA VISITAÇÃO** - Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apregoados. 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 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 28/01/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 07/02/2019 às 15:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 07/02/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 18/02/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance igual ou superior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 18/02/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 28/02/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, condicionado a aprovação do I. Magistrado da 1ª 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, 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. **DOS DÉBITOS** – O imóvel será apregoados 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. **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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **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 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 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 DO IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 6.960 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO CLARO/SP: IMÓVEL:** Uma gleba de terras desmembrada da “Fazenda Paraizo”, no município de Itirapina, desta comarca, com a área de 106 alqueires, mais 13.110 m<sup>2</sup> ou 257,83 ha, dentro do seguinte perímetro: começa na intersecção de uma cerca e estrada de rodagem Estadual D.E.R. que liga Rio Claro-Itirapina; segue pela cerca numa distância de 1.210,00 m e por um rumo de N 87º 59’ 30” W, confrontando com a Estrada Estadual D.E.R. no sentido Rio Claro-Itirapina; deflete à direita seguindo pela cerca numa distância de 77,00 metros e por um rumo de N 52º 53’ W, confrontando com a Estrada Estadual D.E.R., no sentido Rio Claro-Itirapina; deflete à esquerda seguindo pela cerca em curva numa distância de 81,20 metros, confrontando com a Estrada Estadual D.E.R., no sentido Rio Claro-Itirapina; deflete à direita seguindo pela cerca numa distância de 328,20 metros e por um rumo de N 87º 59’ 30” W, confrontando com a estrada Estadual D.E.R., no sentido Rio Claro-Itirapina; deflete à direita segue pela cerca numa distância de 317,80 metros e por um rumo N 23º 30’ E, confrontando com terras da Fazenda Planalto; deflete à esquerda seguindo pela cerca em curva, numa distância de 116,40 metros confrontando com terras da Fazenda Planalto; deflete à direita seguindo pela cerca numa distância de 340,00 metros e por um rumo de N 40º 37’ 50” E, confrontando com terras das Granjas Ito Ltda; deflete à esquerda, seguindo pela cerca numa distância de 257,50 m e por um rumo de N 27º 47’ 40” E, confrontando com terras das Granjas Ito Ltda; deflete à direita seguindo pela cerca em curva numa distância de 237,10 metros, confrontando com terras das Granjas Ito Ltda; deflete à direita seguindo pela cerca numa distância de 884,60 metros e por um rumo de N 48º 07’ 40” E, confrontando com terras das Granjas Ito Ltda; deflete à direita seguindo pela cerca numa distância de 250,00 m e por um rumo de S 40º 43’ 20” E, confrontando com terras da Fazenda Eulália; deflete à esquerda, seguindo pela cerca numa distância de 1.183,30 metros e por um rumo de N 88º 00’ E, confrontando com terras da Fazenda Eulália; deflete à direita seguindo pela cerca numa distância de 793,25 metros e por um rumo de S 31º 47’ 10” W, confrontando com terras da Fazenda Saltinho; segue ainda pela cerca em curva, numa distância de 675,00 m, confrontando com terras da Fazenda Saltinho; segue ainda pela cerca, numa distância de 390,90 m, e por um rumo de S 30º 07’ 50” W,

confrontando com terras da Fazenda Saltinho, até encontrar o ponto de partida. **Cadastrado no Incra sob nº 623.067.001.643-6, área total: 981, 0, módulo: 28,4, nº de módulos: 32,23, fração mínima de parcelamento: 13,0. Consta no R.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira e Única Hipoteca ao INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, oriunda da Comarca de Sumaré/SP, ação de Execução Fiscal (processo 881/96 – Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP), requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL INSS contra ITO AVICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorada a parte ideal (08%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HAROLDO ITO. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória (Processo nº 1.072/98), oriunda da Comarca de Diadema/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ITO AVICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorada a parte ideal (1,75%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HAROLDO ITO. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, oriunda da Comarca de Sumaré/SP, ação de Execução Fiscal - processo 1.535/97 – Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra ITO AVICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorada a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, correspondente ao valor do débito (R\$ 2.278.945,61) sendo nomeado depositário HAROLDO ITO. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 990/98, oriunda do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de São Carlos, ação de Execução Fiscal - processo 2.074/96 em ap. 2,075/96, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ITO AVICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorada a parte ideal (0,5%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HAROLDO ITO. **Consta no R.8 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 1.792/98, oriunda do Anexo das Execuções Fiscais da Comarca de Diadema/SP, ação de Execução Fiscal - processo 3.993/96, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ITO AVICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HAROLDO ITO. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 3.542/97, oriunda do Anexo das Execuções Fiscais da Comarca de Diadema/SP, ação de Execução Fiscal - processo 4.895/96, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ITO AVICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorada a parte ideal (1,75%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HAROLDO ITO. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 2.315/98, referente ao Processo de Execução Fiscal - processo 2.839/96, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ITO AVICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorada a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do valor de R\$ 78.286,63 (17/09/98), sendo nomeado depositário HAROLDO ITO. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 14/99, oriunda da Comarca de Diadema/SP, ação de Execução Fiscal - processo 2.228/97, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ITO AVICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorada a parte ideal (0,29%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HAROLDO ITO. **Consta na AV.12 desta matrícula** que a Secretaria da Receita Federal de Campinas/SP, determinou o arrolamento do imóvel objeto desta matrícula, em face do sujeito passivo, IAVINCO AVICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória nº 843/02, oriunda do Anexo das Execuções Fiscais da Comarca de Sumaré/SP, ação de Execução Fiscal - processo 7.504/98 – SAF e apensos, requerida por FAZENDA NACIONAL contra ITO AVICULTURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HAROLDO ITO. **Consta na AV.14 desta matrícula** que ITO AVICULTURA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A teve sua razão social alterada para IAVINCO – AVICULTURA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A. **Consta na AV.15 desta matrícula** que nos autos da Reclamação Trabalhista, Processo nº 0144300-42.2007.5.15.0010 - CArtPrec, na Vara do Trabalho da Comarca de Rio Claro/SP, requerida por MARCOS CESAR LOPES PINTO contra IAVINCO – AVICULTURA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HAROLDO ITO. **Consta na AV.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 283.01.1999.002353-84 – ordem nº 0023/99,

da 1ª Vara do Foro Distrital da Comarca de Itirapina/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra IAVINCO – AVICULTURA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ASDRÚBAL MONTENEGRO NETO. **Consta na AV.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal - Contribuições Sociais - Processo nº 0016462-74.1997.8.26.0604 - 1620/97, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra IAVINCO – AVICULTURA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorada a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, correspondente ao valor do débito (R\$ 18.674.725,32), sendo nomeado depositário HAROLDO ITO. **Consta na AV.18 desta matrícula** que nos autos da falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.19 desta matrícula** que nos autos da falência supra foi decretada a indisponibilidade dos bens da IAVINCO – AVICULTURA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A. **Consta na AV.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00199888319968260604, do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens da IAVINCO – AVICULTURA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A. **Valor da Avaliação: R\$ 8.885.000,00 (oito milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **OBSERVAÇÃO:** O Imóvel está arrendado à GLOBOAVES BIOTECNOLOGIA AVÍCOLA LTDA até 31 de outubro de 2028, para fins específicos de utilização em reflorestamento. Está esclarecido na cláusula primeira do Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural que da área total do imóvel serão utilizados para reflorestamento apenas 52,45 alqueires paulista.

São Paulo, 07 de novembro de 2018.

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

---

**Dr. Tiago Henriques Papaterra Limongi**  
**Juiz de Direito**