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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e intimação na **FALÊNCIA DE CICOMAC AGRO INDUSTRIAL, EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.865.664/0001-45, **na pessoa da Administradora Judicial ADRIANA RODRIGUES DE LUCENA**, inscrita na OAB/SP sob o nº 157.111. O **Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho**, 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 **MADRI SERVIÇOS DE SEGURANÇA LTDA** em fade de **CICOMAC AGRO INDUSTRIAL, EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO S/A - processo nº 0018788-39.2012.8.26.0100 – controle nº 115/2012**, 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, 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 apregoado. As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. O **Leilão Único** terá início no **dia 03/06/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 25/06/2019 às 15:00h**, 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, 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, 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 apregoado 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 (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**. 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 24.983 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP: IMÓVEL:** Uma Área de Terras com 90.000,00 m2 (noventa mil metros quadrados), situada no local denominado "Arrozal", no Distrito e Município de Ilhabela, desta Comarca e Circunscrição Imobiliária de São Sebastião, deste Estado de são Paulo, área essa que têm início no ponto "B", localizado a 190,00 m (cento e noventa metros) do ponto "A", o qual se localiza distante cerca de 940,00 m (novecentos e quarenta metros) do marco de cimento localizado a margem direita da atual Estrada de Rodagem 131-SP - Ilhabela-Ponta das Canas, ponto "A" esse, situado na cerca divisória da Fazenda Garapocaia; desse ponto "B", segue pelo rumo 65º24' SE, na extensão de 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros), até o ponto "C", desse ponto deflete num ângulo de 90º na extensão de 200,00 m (duzentos metros) até o ponto "D", onde deflete novamente para a direita num ângulo de 90º na extensão de 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros), até encontrar o ponto "E", onde deflete novamente para a direita num ângulo de 90º na extensão de 200,00 m (duzentos metros) até encontrar o ponto "B" em que se iniciou a descrição do perímetro. **Consta na AV.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal – Dívida Ativa, Processo nº 0000376-64.2011.8.26.0595, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Serra Negra/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL em face de PADARIA CICOMAC SERRANA LTDA – EPP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VIVALDO CURI. **Consta na AV.6 desta matrícula** que nos autos nº 10124201265109008, em trâmite na 17ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR – TRT da 9ª Região, foi decretada a indisponibilidade dos bens da CICOMA AGRO INDUSTRIAL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO S/A. **Consta na AV.9 desta matrícula** que nos autos nº 205922011652090006, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR – TRT da 9ª Região, foi decretada a indisponibilidade dos bens da CICOMA AGRO INDUSTRIAL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO S/A. **Consta na AV.10 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, foi arrecadado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.11 desta matrícula** que nos autos nº 718342011509002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR – TRT da 9ª Região, foi decretada a indisponibilidade dos bens da CICOMA AGRO INDUSTRIAL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO S/A. **Consta na AV.12 desta matrícula** que nos autos nº 04249201201009004, em trâmite na 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR – TRT da 9ª Região, foi decretada a indisponibilidade dos bens da CICOMA AGRO INDUSTRIAL EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO S/A. **Cadastro Municipal nº 0110.9999.0100**. **Valor da Avaliação: R$ 5.963.000,00 (cinco milhões, novecentos e sessenta e três mil reais) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**.

São Paulo, 02 de Abril de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho
Juiz de Direito