

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação na **FALÊNCIA DE AGROPECUÁRIA TRIÂNGULO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.891.458/0001-68, representado por seu Síndico **MANUEL ANTONIO ÂNGULO LOPEZ**, bem como dos credores hipotecários: **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A)**, e **BANCO SAFRA S/A**. A Dra. Marina de Almeida Gama Mاتيoli, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão 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 **JOSÉ GABRIEL DA SILVA** em face de **AGROPECUÁRIA TRIÂNGULO LTDA - processo nº 0000497-23.1996.8.26.0400 (400.01.1996.000497) – controle nº 208/1996**, 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 encontra, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/08/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 08/08/2019 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 08/08/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 29/08/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da 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. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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** - Os imóveis serão 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 ser 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 **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. 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 ou 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 7.877 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP – IMÓVEL:** Fazenda São Jorge, nas Fazendas Olhos D'Água e Bagagem, no distrito de Severínia. Um imóvel que chamam gleba nº um (1), com a área superficial de vinte e três alqueires e duzentos milésimos de alqueire de terra (23.200), contendo como benfeitorias, quatro (4) casas de tijolos e telhas, pastagens, fechos e outras menores, compreendido dentro das seguintes divisas: começa num ponto do riacho definido pelo prolongamento da direção 8 e 9, do poligonal de trinta e seis (36) vértices e desce por abaixo, dividindo com Sebastião Blanco Machado, até a altura de vértice nº 5 da mesma poligonal, daí deflete à direita, defletindo mais uma vez a direita no vértice nº 6, vai até o ponto 7 dividindo com Leandro Cervatto; no vértice nº 7 deflete a direita dividindo com Micheleto de tal até o vértice nº 8, deflete a direita e segue na direção 8/9 da, poligonal de 36 vértices, passando pelo ponto C-1 até encontrar o riacho no ponto de partida. **Consta no R.5 e AV.12 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A). **Consta no R.8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – CAMPINAS (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A). **Consta no R.9 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Terceiro Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – CAMPINAS (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A). **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Quarto Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO SAFRA S/A – CAMPINAS. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução nº 865/94, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ibitinga/SP, requerida por LUIZ ALBERTO DE FREITAS e outros contra AGROPECUÁRIA TRIÂNGULO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.15 desta matrícula** que nos autos 176/95, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra AGROPECUÁRIA TRIÂNGULO LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.17 desta matrícula** que nos autos supra, foi determinada a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula. **INCRA Nº 611.131.000680-5. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 1.980.000,00 (hum milhão, novecentos e oitenta mil reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 7.878 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP – IMÓVEL:** Fazenda "Bagagem", à Praça Euclides da Cunha, s/nº, em Severínia. Um prédio construído de tijolos e coberto de telhas, com diversos cômodos, e seu respectivo terreno que tem a área de um hectare, oitenta e um ares e cinquenta centiares (1,81,50 ha) ou seja três quartos de alqueire de terra, o que está constituindo uma Chácara, onde existem duas casas de tijolos e telhas, um barracão com debulhadeira de milho e triturador instalados, um barracão para tiragem de leite, um paiol todo de madeira e telhas, terreiro ladrilhado, currais, cercas e demais benfeitorias menores e adjacentes as moradias, confrontando nas suas linhas gerais, com a Praça Euclides da Cunha, com Lázaro Ferreira Luz e com Carlos Alberto Spina e sua mulher Myriam Martha Tannuri Spina. **Consta no R.6 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO SAFRA S/A – CAMPINAS/SP. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução nº 865/94, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ibitinga/SP, requerida por LUIZ ALBERTO DE FREITAS e outros contra AGROPECUÁRIA TRIÂNGULO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos 176/95, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra AGROPECUÁRIA TRIÂNGULO LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.10 desta matrícula** que nos autos supra, foi determinada a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula. **INCRA: nº 611.131.000.671-6. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 1.075.000,00 (hum milhão, setenta e cinco mil reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 391 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP – IMÓVEL:** Fazenda "Bebedouro do Turvo", lugar denominado Fazenda Barrinha", no distrito de Severínia. Um imóvel agrícola constituído da área superficial de 31,621

alqueires (trinta e um alqueires e seiscentos e vinte e um milésimos) de terras, mais ou menos, contendo três casas duplas e uma casa simples, todas de tijolos e telhas, 34.000 cafeeiros, mais ou menos, benfeitorias essas de construção e formação próprias, partes de três alqueires em canavial formado, cinco alqueires em terras para plantio de cereais e o restante em pastagens, 20.000 pés de eucaliptos, mais ou menos, confrontando-se nas suas linhas gerais, com a Usina Açucareira Guarani Ltda, que sucedeu dos transmitentes, com Nicola Botino, com o leito da Cia. Paulista de Estradas de Ferro, com os transmitentes por outro imóvel doado pelo mesmo título e com quem mais de direito.,

Consta na Av.27 desta matrícula que a Fazenda "Barrinha", na Fazenda Bebedouro do Turvo, no distrito de Severínia, passou a denominar-se Fazenda São Luiz. **Consta no R.64 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – CAMPINAS (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A). **Consta no R.65 e AV.80 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A). **Consta no R.77 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – CAMPINAS (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A). **Consta no R.78 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Terceiro Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO SAFRA S/A – CAMPINAS. **Consta no R.79 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução nº 865/94, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ibitinga/SP, requerida por LUIZ ALBERTO DE FREITAS e outros contra AGROPECUÁRIA TRIÂNGULO LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.81 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução nº 540/95, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, requerida por BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A) contra AGROPECUÁRIA TRIÂNGULO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.82 desta matrícula** que nos autos nº 176/95, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra AGROPECUÁRIA TRIÂNGULO LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.83 desta matrícula** que nos autos supra, foi determinada a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula. **INCRA nº 611.131.000.671 (conf. R.39). Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 8.050.000,00 (oito milhões e cinquenta mil reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Olímpia, 17 de junho de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Marina de Almeida Gama Matioli
Juiz de Direito