

1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e intimação na **FALÊNCIA DE SBC SISTEMA BRASILEIROS DE CONSÓRCIOS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.573.623/0001-96, na pessoa da **Administradora Judicial ADRIANA RODRIGUES DE LUCENA**, inscrita na OAB/SP sob nº 157111; **bem como do locatário BRUNO MARINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 805.853.107-34. **O Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Capital/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 **Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **SBC SISTEMA BRASILEIROS DE CONSÓRCIOS - Processo nº 0053470-64.2005.8.26.0100 – Controle nº 599/2018**, 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. **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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 **Leilão Único** terá início no **dia 23/09/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 10/10/2019 a partir da 15:00h**, onde serão aceitos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, **condicionado a aprovação da Administradora Judicial e do I. Magistrado da 1ª Vara de Falências**. **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, 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 30% (trinta 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 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. **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 BEM: MATRÍCULA Nº 118 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BANANAL/SP - IMÓVEL:** Imóvel agrícola-pastoril denominado Fazenda da Gloria, situado no Município e Comarca de Bananal, Estado de São Paulo, com a área de cento e cinquenta e oito (158) alqueires geométricos correspondentes a setecentos e sessenta e quatro hectares e setenta e dois ares (764,7200hectares), composto de terras cultas, incultas, capoeiras, pastos, confinando por divisas respeitadas e conhecidas com a Fazenda das Três Barras, de Cezar Pires de Melo, com a Fazenda Bela Vista, de Peixoto de Castro, com terras dos sucessores de Porcina de Aguiar e com quem de direito. **Consta na AV.04 desta matrícula** que nos autos de Falência de SBC-SISTEMA BRASILEIRO DE CONSÓRCIOS S/C LTDA - Massa Falida, processo nº 583.00.2005.053470-9, o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado pelo Administrador Judicial em favor da Massa Falida. **Consta na AV.05 desta matrícula** que foi outorgada a concessão para lavrar água mineral, numa área de 49,57ha, nos Municípios de Bananal/SP e Barra Mansa/RJ. **INCRA sob nº 639.028.836.702.** Consta as fls.5654 dos autos que sobre o imóvel desta matrícula existem benfeitorias. **Consta as fls.5651/5673 dos autos que SISTEMA BRASILEIRO DE CONSÓRCIOS SOCIEDADE CIVIL LTDA locou o imóvel desta matrícula a BRUNO MARINI.** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 17.513.004,75 (dezessete milhões, quinhentos e treze mil, quatro reais e setenta e cinco centavos) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de Julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho
Juiz de Direito