

3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e intimação na **FALÊNCIA DE PROCARNE PRODUTOS DA CARNE S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.658.012/0001-86, na pessoa do **Sindico Dr. EDSON EDMIR VELHO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 124.530, **bem como do locatário do imóvel SEVERINO MÁXIMO DA SILVA FILHO**. A **Dra. Adriana Bertier Benedito**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 de PROCARNE PRODUTOS DA CARNE S/A - processo nº 0010757-51.1980.8.26.0100 (583.00.1980.010757) – controle nº 349/2018**, 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, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem, **sendo que o mesmo aguarda regularização, a qual ficará a cargo do arrematante. 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. 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 visita nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. O **Leilão Único** terá início no **dia 31/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/04/2020 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. **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. **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: ÁREA REMANESCENTE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 6.470 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CRUZEIRO/SP: IMÓVEL: Conforme consta no auto de Avaliação (fls. 3931/3933) que a área remanescente do imóvel que será levado à leilão é de 70.511,26m², a saber:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-0001, definido pela coordenada geográfica de Latitude 22°33'56,000" S e Longitude 44°57'06,0000" W, Datum SIRGAS 2000 e pela coordenada plana N = 7.504.558,897 m e E = 504.981,085 m, localizado junto ao ângulo do muro de alvenaria no alinhamento bordo direito da Rua Voluntários Paulistas; deste ponto, deflete à direita e segue pelo muro de alvenaria e acompanhando o alinhamento bordo direito da Rua Voluntários Paulistas em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 208°45'17" e 10,32 m, até o vértice P-0002; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 217°20'36" e 16,56 m, até o vértice P-0003; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 231°59'39" e 100,79 m, até o vértice P-0004; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 223°42'31" e 14,06 m, até o vértice P-0005; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 222°57'12" e 32,44 m, até o vértice P-0006; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 287°03'47" e 40,00 m até o vértice P-0007, localizado junto ao ângulo do muro de alvenaria no bordo direito do alinhamento da referida via pública; deste ponto, deixa o alinhamento da Rua Voluntários Paulistas, deflete à direita e segue acompanhando pelo muro de alvenaria e confrontando com a propriedade de Paulo Sérgio Cordeiro, matrícula nº: 20.428, com frente para Rua Voluntários Paulistas em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 260°03'29" e 27,74 m, até o vértice P-0008; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 187°23'07" e 26,67 m, até o vértice P-0009, localizado junto ao ângulo do muro de alvenaria; deste ponto, deflete à esquerda e segue por muro de alvenaria e confrontando com a propriedade da Clínica de Ortopedia e Fisioterapia Fisiomede Sociedade Simples Ltda, representada pelos sócios Ciro da Silva Monteiro, Rodrigo Antico Monteiro e Diego Antico Monteiro matrícula nº: 532, com frente para Rua Voluntários Paulistas em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 186°55'37" e 24,80m, até o vértice P-0010; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com a propriedade de Arthur Quintanilha, transcrição nº: 16.129, com frente para Rua Voluntários Paulistas em linha reta, com o seguinte azimute e distância: - 185°44'31" e 18,50 m, até o vértice P-0011; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de Espólio de José Santos, matrícula nº: 15.329, representado pela inventariante Marta Maria Santos, residência nº: 509 com frente para Rua Voluntários Paulistas em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 188°40'55" e 15,00 m, até o vértice P-0012; deste ponto, segue confrontando com a propriedade de Clélia Costa de Souza, matrícula nº: 6.079, com frente para Rua Voluntários Paulistas em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 188°40'55" e 10,00 m, até o vértice P-0013; deste ponto, segue confrontando com a propriedade do Espólio de Herotides Ávila, matrícula nº: 12.388 3-J, residência nº: 483, com frente para Rua Voluntários Paulistas em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 188°40'55" e 12,00 m, até o vértice P-0014; deste ponto, segue confrontando com a propriedade de Haércio Ávila, matrícula nº: 25.815, residência nº: 489 com frente para Rua Voluntários Paulistas em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 188°40'55" e 10,00 m, até o vértice

P-0015; deste ponto, segue confrontando com a propriedade de Lucia Helena Elisei dos Santos, matrícula nº: 34, residência nº: 465 com frente para a Rua Voluntários Paulistas em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 218°52'46" e 5,70 m, até o vértice P-0016; deste ponto, segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 171°11'51" e 16,00 m, até o vértice P-0017; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 100°08'38" e 13,45 m, até o vértice P-0018, localizado junto ao ângulo do muro de alvenaria e alinhamento bordo direito da Rua Voluntários Paulistas; deste ponto, deflete à direita e segue acompanhando pelo muro de alvenaria bordo direito da Rua Voluntários Paulistas em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 201°16'40" e 15,00 m, até o vértice P-0019; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 199°25'49" e 19,38 m, até o vértice P-0020, localizado na interseção dos alinhamentos: Rua Voluntários Paulistas e Avenida Prestes Maia; deste ponto, deixa o alinhamento da Rua Voluntários Paulistas; deste ponto, deflete à direita e segue por alambrado acompanhando o alinhamento bordo esquerdo da Avenida Prestes Maia em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 262°33'45" e 53,25 m, até o vértice P-0021; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 283°56'54" e 4,06 m, até o vértice P-0022, localizado na interseção dos alinhamentos: Avenida Prestes Maia e Rua Duque de Caxias; deste ponto, deflete à direita e segue por alambrado no alinhamento bordo direito da Rua Duque de Caxias em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 320°38'26" e 92,36 m, até o vértice P-0023; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 306°56'07" e 18,15 m, até o vértice P-0024, localizado no alinhamento da Rua Duque de Caxias; deste ponto, deixa o alinhamento da Rua Duque de Caxias; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 334°39'23" e 26,88 m, até o vértice P-0025; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 334°39'23" e 83,78 m, até o vértice P-0026; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 79°48'28" e 16,29 m, até o vértice P-0027; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 35°00'12" e 42,37 m, até o vértice P-0028; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 30°11'50" e 40,43 m, até o vértice P-0029; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 15°26'48" e 12,52 m, até o vértice P-0030; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 36°53'08" e 22,73 m, até o vértice P-0031; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o azimute e distância:- 20°24'46" e 9,91 m, até o vértice P-0032; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 44°15'38" e 16,29 m, até o vértice P-0033; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 36°47'24" e 26,02 m, até o vértice P-0034; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 77°53'17" e 167,19 m, até o vértice P-0035; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 72°39'43" e 52,24 m, até o vértice P-0036; deste ponto, deflete à direita e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 162°32'11" e 18,00 m, até o vértice P-0037; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta, com o seguinte azimute e distância:- 141°13'47" e 92,48 m, até o vértice P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando assim, o polígono irregular que determina a área de 70.511,26 m², correspondentes a 7,051126 hectares de terra. **Consta na AV-4 desta matrícula** que nos autos do processo nº 1532/80m em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta à fl. 3994**, Penhora no Rosto destes Autos oriunda da Vara Federal, extraída do Processo nº 0001080-91.2019.403.6182, sobre eventuais créditos em favor da Falida. **OBSERVAÇÃO:** Consta na Avaliação, no imóvel existentes as seguintes Benfeitorias: 01 (uma) casa residencial, com área construída de 750,00m², 01 (um) prédio industrial sob o nº 735, com área construída de aproximadamente 6.000,00m², 01 (uma) casa residencial sob o nº 425, com área construída de 80,00m² e 01 (um) prédio industrial sob o nº 1.008, com uma área construída de 450,00m². **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 8.279.505,96 (oito milhões, duzentos e setenta e nove mil, quinhentos e cinco reais e noventa e seis centavos) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 24 de janeiro de 2020.

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

Dra. Adriana Bertier Benedito
Juíza de Direito