

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e intimação na **FALÊNCIA DE GAV SERVIÇOS GERAIS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.645.986/0001-03, na pessoa do **Síndico Dativo ALFREDO LUIZ KUGELMAS**, inscrito na OAB/SP sob o nº 15.335; **bem como da compromissária vendedora AGROPECUÁRIA SANTO ANTONIO DE CATEGERO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.643.938/0001-14, do **compromissário comprador AYRTON BUCCELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 404.786.968-68, e sua mulher **MARIA JOSÉ RIBEIRO BUCCELLI**; do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** na pessoa do seu Procurador; e da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO** na pessoa do seu Procurador. O Dr. **Artur Pessoa de Melo Moraes**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **CACIQUE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS** contra **GAV SERVIÇOS GERAIS S/C LTDA - processo nº 0042666-63.1999.8.26.0224 – controle nº 2782/1999**, 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](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 do bem a ser apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - 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 29/06/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 09/07/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 09/07/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 19/07/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 19/07/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 29/07/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05. **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](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 10:00 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 dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), 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, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) 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](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. **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 113.806 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGUAPE/SP: IMÓVEL:** Lote de terreno sob o nº 22 (vinte e dois) da quadra “FA”, do loteamento denominado “Balneário Di Franco”, parte integrante do loteamento “Balneário Monte Carlo”, situado na Ilha Comprida, neste município de Iguape, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos por 25,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, fazendo frente para a Av. Capri; confrontando do lado direito de quem da Av. olha o imóvel, com o lote nº 23; do lado esquerdo como o lote nº 21 e nos fundos como o lote nº 14, todos da mesma quadra. **Consta na Av.3 desta matrícula** que o loteamento denominado Bal. Di Franco, se encontra inserido em área de proteção ambiental. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1285-27.2010.5.15.0069, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Registro/SP, requerida por VALTER ROSA DE MONTE contra AYRTON BUCCELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista nº 012653620105150069, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Registro/SP, requerida por ARMANDO FEITOSA DA SILVA contra AYRTON BUCCELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Falência supra, o imóvel objeto desta matrícula foi Arrecadado. **Valor da Avaliação: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 13 de maio de 2021.

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

---

**Dr. Artur Pessoa de Melo Moraes**  
**Juiz de Direito**