

1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Salto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação na **FALÊNCIA DE CERÂMICA PAIVA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.095.932/0001-69, **na pessoa do Administrador Judicial NELSON GAREY**, inscrito na OAB/SP sob o nº 44.456; **bem como dos proprietários do imóvel CLAUDIO RICIERI BRITTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 307.513.689-58, e sua mulher **ROSEMARY SOUZA ANDRADE BRITTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 308.843.499-54; **dos ocupantes das residências existentes no imóvel; do interessado BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0998-99; **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.** A Dra. **Thais Galvão Camilher Peluzo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Salto/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem, 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 **AGRO FLORESTAL ESPERANCA LIMITADA** contra **CERÂMICA PAIVA LTDA.** - **Processo nº 0001737-28.1994.8.26.0526 - Controle nº 875/1994**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS BENS** - Os bens imóveis serão vendidos em caráter “**AD CORPUS**” e no estado em que se encontram, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados **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 dos bens 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/05/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 13/05/2024 às 15:00 h**, 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 13/05/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 28/05/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme Decisão de fls. 2.283 (verso). **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 apreçado 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 (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). 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. **DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO** - O arrematante deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação, para garantia do Juízo e a quitação do preço da arrematação, ou seja, 90% (noventa por cento) deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) após despacho de deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantando integralmente pelo arrematante. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a comissão ao Leiloeiro no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de

Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail., o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação dos bens. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento. **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE** - Considerando os leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os(as) demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o(a) Vendedor(a). Por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal. **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 o Decreto-Lei 7.661/45 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 21.657 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALTO/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, designada por gleba A, desmembrada de um terreno desmembrado da Chácara Baunilha, Bairro Olaria, neste município, que assim se descreve: Inicia-se a divisa no marco 253 margem direita da Rodovia SP-79, sentido Salto - Campinas, segue fazendo "f rente para a Rodovia, com rumo de 66.33' por 86,81 metros, atingindo o Marco 247, já adentrado a antiga estrada não pavimentada Salto - Campinas, margem direita no sentido Salto - Campinas, o marco 247, deflete à direita e segue fazendo frente para essa antiga estrada com rumo de 76.00'N, por 33,28 metros, deflete à direita ainda fazendo frente para a antiga estrada citada, segue rumo de 85.04'NW, por 12,68 metros, atingindo o marco 244. Neste ponto deflete à direita, segue rumo de 37.47'SE, por 157,71 metros, tendo à esquerda terras de Vicente Chifredo Donalisio e outros e atinge o marco 249, deflete à direita neste ponto, segue rumo de 67.8'SW, por 169,45 metros, tendo à esquerda terras de Vicente Chifredo Donalisio e outros e atinge o marco 252, deflete novamente à direita, segue rumo de 23.54'NE, por 160,32 metros, tendo à esquerda terras de Vicente Chifredo Donalisio e outros, atingindo o marco 253, ponto inicial desta descrição, fechando assim a área de 23.400,00 m², onde existem benfeitorias constantes de edificações e instalações próprias para a fabricação de materiais e cerâmica

vermelha. **Consta na Av.2 da matrícula** que o imóvel recebeu a denominação de “Chácara Maria Raiza”. **Consta na Av.19 da matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula se encontra integrado ao perímetro de expansão urbana do município, tendo sido cadastrado na municipalidade sob nº 01.03.177.0010.001. **Consta no R.20 da matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi Arrematado pelo BANDO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.23 da matrícula** que nos autos do Processo nº 0006144-96.2002.8.26.0526 de Outros Feitos Não Especificados, tendo como requerente Cerâmica Paiva Ltda e como requeridos Rosemary Souza Andrade Britta e outro, que tramitou na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Salto/SP, foi determinado o Cancelamento da arrematação do imóvel objeto desta matrícula (R.20). **Consta na Av.24 da matrícula** que nos autos do processo nº 01040001119935150016, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba/SP TRT da 15ª Região, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de CLÁUDIO RICIERI BRITTA e ROSEMARY SOUZA ANDRADE. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 12200-41.1992.5.15.0078, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Piedade/SP - TRT15, requerida por CLEIDE ROSELI PEDRO contra CLÁUDIO RICIERI BRITTA e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no Laudo de Avaliação** que as construções existentes no terreno estão praticamente demolidas ficando só o terreno objeto e cerca de 17 casas pequenas e simples com apenas 30m2 cada uma, sendo composta de sala/cozinha quarto e um banheiro, onde tem 14 moradores que são antigos funcionários da falida, e 03 invasores. **Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 9.340.000,00 (nove milhões, trezentos e quarenta mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Salto, 30 de fevereiro de 2024.

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

Dra. Thais Galvão Camilher Peluzo
Juíza de Direito