

Talita Figueira

De: franciscobibiano@francisco.adv.br
Enviado em: terça-feira, 27 de julho de 2021 17:29
Para: Proposta_
Cc: 'Lindomar Francisco'; lind_sr@hotmail.com; 'Francisco Junior Bibiano'
Assunto: Edital de leilão - Processo 1000186.82.2016.8.26.0539 - Lote 01 - matrícula 4.557
Anexos: 01 AparecidoJoséMazini-PropostaCompraParcelada-Lote01.pdf; 02 AparecidoJoseMaziniCNH.pdf; 03 Comprov endereço Ap mazini.pdf

À
Mega Leilões –

Leiloeiro Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
Setor de Propostas – Compra parceladas – Conforme edital

Através deste, em nome do Sr. Aparecido José Mazini, devidamente qualificado na proposta em anexo, requer seja recebida, aceita e juntada ao pleito do Leilão conforme edital publicado no **processo 1000186.82.2016.8.26.0539 – Lote 01**, proposta de aquisição de forma parcelada, de acordo com os termos estritos do edital, estando a apresentação da proposta tempestiva e cumprindo as determinações.

Neste ato requer também sejam juntados os documentos pessoais e comprovante de endereço do proponente.

Favor confirmar o recebimento desta proposta bem sua aceitação para concorrência no pleito.

Conforme determinações éticas da OABSP e seu regulamento geral, atestam estes advogados que a proposta é válida e eficaz.



Livre de vírus. www.avg.com.

FRANCISCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

RUA EUCLIDES DA CUNHA, 700 - CENTRO - (14) 3372-9004 - 3372-9034
SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP - CEP: 18.900-045

SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP., 27 DE JULHO DE 2021

À

MEGA LEILÕES

Condutor: FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA
Matrícula JUCESP – nº. 844

PROPOSTA DE COMPRA PARCELADA – LOTE 01

Ref.: Edital de Leilão Único e intimação na falência de “Maitan Comércio e Representações de Cereais Ltda., CNPJ 62.773.288/0001-94 e outros”, na pessoa da administradora judicial KPMG CORPORATE FINANCE S.A., datado de 29 de junho de 2021, em seus termos.

APARECIDO JOSÉ MAZINI, brasileiro, casado, produtor rural, portador do RG nº 5.729.333 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 797.898.978-04, residente no Sítio São José, s/n, Bairro Cachoeira, nesta cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, CEP 18.900-000, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria com esteio no disposto no Edital de Leilão Único (item “**DOS PAGAMENTOS PARCELADOS**” e “**DA PROPOSTA**”, apresentar proposta de aquisição de forma parcelada do LOTE 01, nos seguintes termos:

1 – DA PROPOSTA DE COMPRA PARCELADA

Lote 01 conforme descrito no edital de Leilão

FRANCISCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

RUA EUCLIDES DA CUNHA, 700 - CENTRO - (14) 3372-9004 - 3372-9034
SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP - CEP: 18.900-045

Para aquisição do Lote 01 (registrado sob o nº 4.557 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, com área total de 15 hectares, conforme consta no Edital disponibilizado no sitio eletrônico (megaleilões.com.br), com todas as benfeitorias móveis, acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences existentes, bem como os que lhe forem eventualmente acrescidos, o ora proponente comprador apresenta como proposta, **o pagamento no valor de R\$ 2.002.230,00 (Dois milhões, dois mil, duzentos e trinta reais), para aquisição de forma parcelada, respeitados os termos do edital como segue:**

A oferta no valor total de R\$2.002.230,00 (dois milhões, dois mil, duzentos e trinta reais) será paga nas seguintes:

- a) Entrada à vista no valor de **R\$1.002.230,00 (hum milhão, dois mil, duzentos e trinta reais)** que será paga no prazo de até 24 horas a contar da intimação da devida homologação da proposta de compra pelo Juízo. Na mesma oportunidade, será também efetuado o pagamento da comissão do Leiloeiro na proporção de 1% (um por cento) incidente sobre o valor total da presente proposta de compra devidamente homologada pelo Juízo conforme consta do mencionado edital.
- b) O saldo residual do valor da proposta de compra, ou seja, o montante de R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais), será pago **em 02 (duas) parcelas anuais, iguais e consecutivas, no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) cada**, conforme estabelecido no edital de leilão, sendo:
 - 1 A **primeira parcela** terá vencimento previsto para até 12 meses após o pagamento do valor da entrada e;
 - 2 A **segunda parcela** terá vencimento previsto para até 12 meses a contar da data do vencimento da primeira parcela.
- c) As parcelas, de cada ano acima descritas serão atualizadas pela variação de 100% da taxa Selic, não cumulativo, cujo procedimento de correção monetária será realizado pela aplicação do percentual da referida taxa apurado no ano

FRANCISCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

RUA EUCLIDES DA CUNHA, 700 - CENTRO - (14) 3372-9004 - 3372-9034
SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP - CEP: 18.900-045

respectivo a cada vencimento, tendo como início da apuração a da data do último pagamento efetivado.

2 – BREVE RELATO DO PROPONENTE:

Aparecido José Mazini, ora Proponente, é produtor rural há várias décadas, com larga experiência no cultivo das culturas de soja e milho.

Atualmente, o peticionante administra o plantio em cerca de 350 (trezentos e cinquenta) alqueires paulistas de terras, onde, na época da safra (outubro a março), cultiva soja e, na safrinha (de abril a julho), cultiva milho safrinha, em constante rotação de culturas para que não ocorra o esgotamento do solo.

Deste total de terras, ou seja, dos 350 (trezentos e cinquenta) alqueires plantados, o peticionante é proprietário de, aproximadamente, 90 (noventa) alqueires, sendo que o restante, ou seja, 260 (duzentos e sessenta) alqueires são cultivados pelo peticionante e sua família, através de arrendamentos agrícolas firmados com terceiros proprietários.

Neste sentido fica claro que o ora proponente comprador possui plenas condições de arcar com o valor ora proposto.

3 – DAS CLÁUSULAS CONDICIONANTES – DA MANUTENÇÃO NA POSSE, DO REGISTRO:

Uma vez aprovada a presente proposta, deverá ser assegurado ao Proponente comprador a permanência na posse, desta feita, com ânimo de dono, dos ativos adquiridos, ou seja, do imóvel classificado no laudo de avaliação, e descrito no referido Edital como sendo o Lote 01, com todas as benfeitorias móveis, acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences, por ventura, nele

FRANCISCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

RUA EUCLIDES DA CUNHA, 700 - CENTRO - (14) 3372-9004 - 3372-9034
SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP - CEP: 18.900-045

existentes, no prazo de até 48 horas, contados da intimação da decisão homologatória, sendo o proponente, atualmente arrendatário do imóvel, por conseguinte, liberado da obrigação de pagamento de qualquer valor a título de arrendamento.

Requer que conste na decisão homologatória, entre outras, a declaração expressa de inexistência de sucessão de quaisquer ônus ou dívidas da falida, sejam eles de qualquer natureza, quer trabalhista, previdenciária, tributária, cível, comercial ou qualquer outro título que seja atribuído, nos termos da Lei 11.101/2005, em especial ao disposto nos artigos 60, parágrafo único, e 141, inciso II.

Todas as dívidas e ônus reais existentes e que recaiam sobre o Lote 01 com origem antes de efetivada a venda são de responsabilidade única e exclusiva dos alienantes.

Na eventualidade do proponente ter atingido as condições ajustadas para exigir a escrituração para seu nome, além de ficar expressamente permitido a possibilidade da supressão da vontade por decisão judicial, regulamentada no artigo 1.418 do Código Civil, também fica avençado que serão aplicáveis as estipulações do artigo 247 do Código Civil.

Em qualquer hipótese, todas as despesas relacionadas à elaboração de escrituras, registros e averbações correrão por conta do ora proponente, nos termos do artigo 490 do Código Civil.

Igualmente, na hipótese do ora proponente obter homologação judicial na presente proposta, confirmando-se o negócio, fica o mesmo obrigado a fazer ou adotar todos os compromissos assumidos em relação ao pagamento, sob pena de responder por perdas e danos causados aos DEVEDORES e RESPECTIVOS CREDORES.

Ainda, na hipótese de descumprimento por parte do proponente de alguma obrigação assumida, em especial o pagamento do preço no tempo, fica estabelecido, independente da apuração de perdas e danos, que o ajuste em curso

FRANCISCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

RUA EUCLIDES DA CUNHA, 700 - CENTRO - (14) 3372-9004 - 3372-9034
SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP - CEP: 18.900-045

será automaticamente rescindido, com a imediata retomada da posse do bem imóvel, sem prejuízo da aplicação de uma multa penal de 10% (dez por cento).

Portanto, tendo em vista que o valor proposto será pago em parcelas, e considerando ainda que o próprio bem imóvel, será a garantia ao pagamento por parte do proponente, desnecessária se torna a constituição de qualquer outra garantia conforme consta no próprio edital.

São essas as razões pelas quais o peticionante, na condição de proponente comprador, entende que a operação ora descrita, além de oferecer significativas vantagens à massa falida, estará plenamente garantida, sendo, portanto, desnecessário qualquer reforço de garantia.

4 - DOS PEDIDOS:

Por todo o exposto, tendo em vista o descrito na presente **PROPOSTA DE AQUISIÇÃO**, requer, respeitosamente:

1 - O Recebimento da presente proposta de aquisição bem como sua publicidade nos termos do edital para que surta seus efeitos;

2 - Após, uma vez selecionada a proposta de aquisição ora apresentada, requer o envio da mesma ao r. Juízo Falimentar para que, após apreciada, seja homologada.

Termos em que pede e espera deferimento.

PROONENTE COMPRADOR:

Aporecido Jose Mazini
APARECIDO JOSÉ MAZINI
CPF - 797.898.978-04

TABEIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
Tabeião: Durval Cichetto Junior | Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, 643 - Centro - Fones: (14) 3372-9004

Reconhecido por Semelhança C/V 1 firmas(s) de: APARECIDO JOSE MAZINI

Selo(s): 0908AA-156719

Santa Cruz do Rio Pardo 27 de julho de 2021. Dou. Te.

ARON NERY DE OLIVEIRA - ESCRIVENTE
Carimbo: 424663 Total: R\$ 10,52

128260
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C10908AA0156719