

Talita Figueira

De: franciscobibiano@francisco.adv.br
Enviado em: quarta-feira, 28 de julho de 2021 10:04
Para: Proposta_
Cc: 'Lindomar Francisco'; 'Francisco Junior Bibiano'; lind_sr@hotmail.com
Assunto: Edital de Leilão - processo 1000186.82.2016.8.26.0539 - Lote 02 - diversas matrículas
Anexos: 01 Edson Gazola e Outros - Proposta de compra.pdf; 02 Edson Gazola CNH.pdf; 03 Edson Gazola Comprov endereço.pdf; 04 Habilitação Luiz Antonio Ferrari.pdf; 05 Luiz Antônio Ferrari - RG e CPF.pdf; 06 Endereço de luiz antonio ferrari.pdf; 07 Geraldo Menegazzo RG CPF.pdf; 08 Geraldo Endereço.pdf; 09 Márcio Documentos pessoais.pdf; 10 Márcio Endereço.pdf; 11 Roberval Documentos pessoais.pdf; 12 Roberval Endereço.pdf

À
Mega Leilões –

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

Através deste, em nome do Sr. Edson Antônio Gazola e outros, devidamente qualificados na proposta em anexo, requerem seja recebida, aceita e juntada ao pleito do Leilão conforme edital publicado no **processo 1000186.82.2016.8.26.0539 – Lote 02**, 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 requerem também sejam juntados os documentos pessoais e comprovante de endereço dos proponentes.

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 bem a autenticidade das assinaturas (que por motivo de distância física entre os proponentes não foi possível a autenticação das assinaturas via cartório) e dos documentos.

Francisco Júnior Bibiano – OABSP 324.283
Lindomar Francisco – OABSP 313.910



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 02

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.

DOS PROPONENTES COMPRADORES:

EDSON ANTÔNIO GAZOLA, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG. nº 14.885.593 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 044.811.468-26, residente na Rua Evanira Chaves do Carmo nº115, Bairro Vila Fabiano, na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, CEP 18.913-072; **LUIS ANTONIO FERRARI**, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG. nº 18.910.236 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 087.000.258-95, residente na Rua Simão Cabral nº 41, Bairro Centro, na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, CEP 18.900.053; **GERALDO JOVELINO MENEGAZZO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da cédula de identidade sob nº 3.083.975-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 096.528.258-91, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 994, Bairro Chácara Peixe, em Santa Cruz do Rio Pardo/SP, CEP 18.900-416; **MÁRCIO MENEGAZZO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei, empresário, portador da cédula de identidade sob nº 14.885.687-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 061.868.418-20,

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

residente e domiciliado na Rua Rangel Pestana, nº 841, Bairro Centro, em Santa Cruz do Rio Pardo/SP, CEP 18.900-067; **ROBERVAL MENEGAZZO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei, empresário, portador da cédula de identidade sob nº 22.060.199-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 099.410.758-75, residente e domiciliado na Rua Vitor Guersio, nº 8 - Residencial Village, em Avaré/SP - CEP 18.705.797, doravante designados compradores, vêm 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 02, nos seguintes termos:

1 - DA PROPOSTA DE COMPRA PARCELADA

Lote 02 conforme descrito no edital de Leilão

Para aquisição do Lote 02 (composto pelas matrículas 478; 4.278; 9.787; 10.111; 10.171; 11.785; 11.855; 11.946; 17.723; 35.534, todas registradas junto ao CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP), com área total de 359 hectares, conforme consta no Edital disponibilizado no sítio 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, os ora proponentes compradores apresentam como proposta, **o pagamento no valor de R\$ 30.002.200,00 (Trinta milhões, dois mil e duzentos reais), para aquisição de forma parcelada, respeitados os termos do edital, como seguem:**

A oferta no valor total de R\$30.002.200,00 (trinta milhões, dois mil duzentos reais) será paga nas seguintes:

- a) Entrada à vista no percentual estabelecido pelo edital de 30% do valor ora proposto, o qual atinge o montante de **R\$9.002.200,00 (nove milhões, dois mil e duzentos reais)** que será pago no prazo de até 24 horas a contar da intimação da devida homologação da proposta de compra pelo Juízo. Na

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

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\$21.000.000,00 (Vinte e um milhões de reais), será pago **em 03 (duas) parcelas anuais, iguais e consecutivas**, no valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais, conforme estabelecido no edital de leilão, respeitando o prazo estabelecido de 36 meses sendo que:

1 - A **primeira parcela** terá vencimento previsto para até 12 meses após a homologação da presente proposta;

2 - A **segunda parcela** terá vencimento previsto para até 12 meses a contar da data do vencimento da primeira parcela.

3 - A **terceira parcela** terá vencimento previsto para até 12 meses a contar da data do vencimento da segunda 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 respectivo a cada vencimento, tendo como início da apuração a da data do último pagamento efetivado.

2 - BREVE RELATO SOBRE OS PROPONENTES:

Edson Antônio Gazola, é produtor rural há várias décadas, com larga experiência no cultivo das culturas de soja e milho, trigo e feijão. Atualmente se dedica ao plantio de soja e milho administrando o plantio em cerca de 443 (Quatrocentos e quarenta e três) alqueires paulistas de terras, onde, na época da

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

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 443 (quatrocentos e quarenta e três) alqueires plantados, o peticionante é proprietário de, aproximadamente, 75 (setenta e cinco) alqueires, sendo que o restante, ou seja, 368 (Trezentos e sessenta e oito) alqueires são cultivados pelo peticionante e sua família, através de arrendamentos agrícolas firmados com terceiros proprietários.

Luiz Antônio Ferrari, agricultor há mais de 40 anos, é sucessor de pais agricultores, o qual cultiva soja, milho, feijão e trigo no município de Santa Cruz do Rio Pardo - SP. Mantem a tradição e solidez no ramo produtivo, atualmente cultivando cerca de 170 hectares, os quais mais de 95% de toda a área são de sua propriedade, e totalmente irrigadas, o que garante e/ou lhe viabiliza maior produção, bem como uma significativa redução de riscos eventualmente provenientes das intempéries climáticas.

A "Familia Menegazzo" - Liderada pelo Genitor, o Sr. Geraldo Menegazzo - é uma família genuinamente Santacruzense, consolidada no ramo de distribuição de bebidas. O Sr. Geraldo é fundador da "Menegazzo & Cia Ltda", empresa constituída em 1969 e atuante no mercado desde então, sendo impulsionada ao crescimento pela brilhante administração. Tratar-se-á de empresa familiar que prosperou no mercado, atuando no negócio de representação e distribuição das bebidas do Grupo "AMBEV" em toda a região. Atualmente, possuem duas sedes, sendo a primeira instalada no município de Avaré que atende a 31 municípios daquela região e a segunda sede instalada na cidade de Itapetininga que atende mais 21 Municípios, o que totaliza um atendimento à aproximadamente 52 municípios da região.

Trata-se de empresa já solidificada no mercado, com mais de 50 anos de experiência no mercado de distribuição de bebidas, detendo representação exclusiva do Grupo "AMBEV", cuja administração dos negócios é exercida atualmente pelos filhos do fundador, Srs. Márcio e Roberval.

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

Ressalta ainda que o Sr. Geraldo, além de empresário, tem experiência no ramo da agricultura, pois atuou por vários anos no cultivo de soja e milho, sendo que atualmente sua propriedade se encontra arrendada a terceiros agricultores.

Por todo exposto, restou claramente demonstrado que os ora proponentes compradores, além da expertise necessária, possuem plenas condições de honrar as obrigações ora assumidas, e de arcarem com os pagamentos do valor ora proposto.

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

Uma vez aprovada a presente proposta, deverá ser assegurado aos Proponentes compradores a permanência na posse (já que, conforme mencionado, temos que o primeiro proponente comprador é o atual arrendatário da maior parte dos imóveis que compõem o Lote 02), assim como garantida a posse imediata da área remanescente, sendo que em ambos os casos, a referida posse da área total do imóvel passará a ser exercida pelos proponentes em condomínio, com ânimo de donos, dos ativos adquiridos, ou seja, do imóvel classificado no laudo de avaliação, e descrito no referido Edital como sendo o Lote 02, com todas as benfeitorias móveis, acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences, por ventura, nele existentes, no prazo de até 48 horas, contados da intimação da decisão homologatória, sendo o proponente EDSON ANTÔNIO GAZOLA, atualmente arrendatário do imóvel, por conseguinte, liberado da obrigação de pagamento de qualquer valor a título de arrendamento à Massa Falida.

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.



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

Todas as dívidas e ônus reais existentes e que recaiam sobre o Lote 02 com origem anterior à aquisição ora proposta são de responsabilidade única e exclusiva dos alienantes.

Na eventualidade dos proponentes terem atingido as condições ajustadas para exigir a escrituração para seus respectivos nomes, 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 dos ora proponentes, nos termos do artigo 490 do Código Civil.

Igualmente, na hipótese dos ora proponentes obterem homologação judicial na presente proposta, confirmando-se o negócio, ficam os mesmos obrigados a fazerem ou adotarem todos os compromissos assumidos em relação ao pagamento do preço, sob pena de responderem por perdas e danos causados.

Ainda, na hipótese de descumprimento por parte dos proponentes 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 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 os peticionantes, na condição de proponentes compradores, entendem que a operação ora descrita, além de oferecer significativas vantagens à massa falida, estará plenamente garantida, sendo, portanto, desnecessário qualquer reforço de garantia.

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

4 - DOS PEDIDOS:

Por todo o exposto, tendo em vista o descrito na presente **PROPOSTA DE AQUISIÇÃO**, requerem, 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, requerem o envio da mesma ao r. Juízo Falimentar para que, após apreciada, seja homologada.

Termos em que pedem e esperam deferimento.


PROPONENTES COMPRADORES:


EDSON ANTÔNIO GAZOLLA


LUIZ ANTÔNIO FERRARI


GERALDO MENEGAZZO


MARCIO MENEGAZZO


ROBERBAL MENEGAZZO

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

EM BRANCO

f

