

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Processo nº. [0004409-64.2010.8.26.0100](#)

O Dr. **Paulo Furtado de Oliveira Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº. 1.197, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões www.positivoleiloes.com.br.

FALIDAS:

- **FRIGORÍFICO PORTO LTDA.**, CNPJ: 01.738.123/0001-97, na pessoa da Administradora Judicial.

ADMINISTRADORA JUDICIAL:

- **FERNANDO CELSO DE AQUINO CHAD.**, OAB/SP nº. 53.318.

INTERESSADOS:

- **Ministério Público de São Paulo/SP**
- **Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO**
- **Fazenda Pública Municipal de Porto Velho/RO**
- **Fazenda Pública do Estado de Rondônia**
- **Eventuais ocupantes do imóvel**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: Inicia no dia **08/11/2024**, às **15:00hs**, e termina no dia **12/11/2024**, a partir das **15:00hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

2ª PRAÇA: Inicia no dia **12/11/2024**, às **15:01hs**, e termina no dia **27/11/2024**, a partir das **15:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

3ª PRAÇA: Inicia no dia **27/11/2024**, às **15:01hs**, e termina no dia **12/12/2024**, a partir das **15:00hs**.

Na terceira praça serão admitidos lances de qualquer valor, sendo que o lance vencedor será submetido à apreciação do ilustríssimo administrador judicial, que considerará conveniência e viabilidade do lance para a massa falida.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 57 DA GLEBA “A” DO PROJETO FUNDIÁRIO ALTO MADEIRA, na Gleba Candeias, situado no município de Porto Velho – RO, tendo uma área de 19,3839ha (dezenove hectares, trinta e oito ares e trinta e nove centiares), com os limites e confrontações seguintes: Norte, com o lote 22 da gleba A; Leste com o lote 56 da gleba A; Sul com a faixa de domínio do Rio Candeias. Oeste, com os lotes 04 e 22 da gleba A. **MATRÍCULA:** 11.617 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 471.224,02 (quatrocentos e setenta e um mil, duzentos e vinte e quatro reais e dois centavos), atualizados da data da avaliação até a data de protocolo desta minuta de edital de leilão, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

ÔNUS: consta na Av. 0005, que 1,4347ha foram dados em servidão a Centrais Elétricas do Norte do Brasil S/A; consta na R.7 PENHORA expedida no processo nº. 00214.2005.005.14.00-4, em trâmite na 05ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO; consta na Av.8 PENHORA expedida no processo nº. 001.2005.001037-8, em trâmite na 01ª Vara de Execuções Fiscais e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Porto Velho/RO; consta na R.9 PENHORA expedida no processo nº. 001.2005.004993-2, em trâmite na 01ª Vara de Execuções Fiscais e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Porto Velho/RO; consta na R.10 PENHORA expedida no processo nº. 001.2005.005013-2, em trâmite na 01ª Vara de Execuções Fiscais e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Porto Velho/RO; consta na R.11 PENHORA expedida no processo nº. 001.2005.005009-4, em trâmite na 01ª Vara de Execuções Fiscais e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Porto Velho/RO; consta na R.14 PENHORA expedida no processo nº. 001.2005.004994-0, em trâmite na 01ª Vara de Execuções Fiscais e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Porto Velho/RO; consta na R.15 PENHORA expedida no processo nº. 001.2005.018888-3, em trâmite na 01ª Vara de Execuções Fiscais e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Porto Velho/RO; consta na R.16 PENHORA expedida no processo nº. 001.2005.001039-4, em trâmite na 01ª Vara de Execuções Fiscais e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Porto Velho/RO; consta na Av.19 INDISPONIBILIDADE expedida no processo nº. 00499406920058220001, em trâmite na 01ª Vara de Execuções Fiscais e Registros Públicos da Comarca de Porto Velho/RO.

DOS BENS IMÓVEIS: Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS"¹ e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação aos bens, após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houverem, antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como, arcar com todo e qualquer custo para a desocupação dos bens. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre os bens, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS: Os bens serão leiloados em três etapas, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação do bem; na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à metade do valor de avaliação do bem, e, na terceira etapa serão aceitos lances de qualquer preço, sendo que o lance vencedor será submetido à apreciação do ilustríssimo administrador judicial e, em harmonia com os fundamentos do artigo 75, I e II da Lei 11.101/05, de acordo com a redação dada pela Lei 14112/20, considerará a conveniência e viabilidade do lance para a massa falida.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de divulgação de leilões www.positivoleiloes.com.br, inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos bens a ser apregoado.

DA HABILITAÇÃO: o leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira para habilitação no presente leilão

¹ Art. 500, § 3º, do Código Civil.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197. Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal retrocitado

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar seu lance diretamente na página de leilão, optando pela opção “À Prazo”, disponibilizada na própria ferramenta de lances. Neste caso, deverá efetuar o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, sendo que poderá pagar o valor remanescente em até 30 (trinta) parcelas, sendo que cada parcela deverá ser atualizada pelo índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo. Em caso de bem de proposta de parcelamento de bem imóvel, sobre próprio bem recairá hipoteca judicial.

DA COMISSÃO: O arrematante pagará, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio que o leiloeiro informar, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, após envio dos dados por e-mail ao arrematante.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

CONDIÇÕES GERAIS: Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma www.positivoleiloes.com.br.

São Paulo, 25 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho
Juiz de Direito