



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
3ª VARA DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DA CAPITAL
Praça João Mendes, s/n, 1823/25/27/29, n.º 535, Centro, São Paulo/SP – CEP: 01501-900
Fone: (11) 2171-6605 - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **ADLER BATISTA OLIVEIRA NOBRE**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, de forma híbrida, na qual será *transmitido pelo site*: www.leje.com.br, para venda do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). A alienação será regida pelas Leis a seguir: Decreto Lei n.º 7661/1945, Lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF n.º 11.101/2005, atualizada pela Lei n.º 14.112/2020, Código de Processo Civil e demais legislação aplicável.

O certame será realizado pelo Leiloeiro Oficial Sr. **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**. Os licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial poderão comparecer no escritório do leiloeiro localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

PROCESSO: [1131111-52.2021.8.26.0100](#) - **MASSA FALIDA DE FAZENDAS INTEGRADAS OURO BRANCO S/A.**, CNPJ n.º 01.454.176/0001-86.

SÍNDICO: **ALFREDO LUIZ KUGELMAS**, OAB/SP n.º 15.335.

INTERESSADOS:

- CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS;
- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ N.º 01.468.760/0001-90;
- PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL – SECCIONAL DE SÃO PAULO, CNPJ N.º 00.394.460/0216-53;
- PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL – SECCIONAL DE TOCANTINS, CNPJ N.º 38.155.222/0001-56;
- FAZENDA ESTADUAL DE SÃO PAULO, CNPJ N.º 71.584.833/0010-86;
- FAZENDA ESTADUAL DE TOCANTINS, CNPJ N.º 25.053.091/0001-54;
- FAZENDA MUNICIPAL DE MATEIROS/TO, CNPJ N.º 26.753.129/0001-64;
- ICMBIO - INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE, CNPJ N.º 08.829.974/0001-94;
- INSTITUTO NATUREZA DO TOCANTINS - NATURATINS, CNPJ N.º 33.195.942/0001-21.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

1ª CHAMADA: inicia em 6 de novembro de 2024, com abertura de disputa ao vivo às 10h00;

LANCE MÍNIMO: **R\$ 1.023.000,00 (um milhão e vinte e três mil reais)**. Serão aceitos lances a partir 100% (cem por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns). Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por 15 dias para a:

2ª CHAMADA: com abertura de disputa ao vivo no dia 21 de novembro de 2024, às 10h00;

LANCE MÍNIMO: **R\$ 511.500,00 (quinhentos e onze mil e quinhentos reais)**. Serão aceitos lances a partir 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns). Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por mais 15 dias para a:

3ª CHAMADA: com abertura de disputa ao vivo no dia no dia 6 de dezembro de 2024, às 10h00;

LANCE MÍNIMO: serão aceitos lances por qualquer preço, nos termos do Art. 142, § 3º, III da Lei nº 14.112/2020

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

ÁREA DE 1.358,9816HÁ, CORRESPONDENTE AO LOTE N.º 01, DO LOTEAMENTO PONTE ALTA GLEBA 17 EM MATEIROS/TO, consoante Auto de Arrecadação de fls. 3, Laudo de Avaliação de fls. 77/109 e conforme descrição completa na Matrícula n.º 196 do **Ofício de Registro de Imóveis de Mateiros/TO. INCRA n.º 923.060.023.477-1.**

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 77/109, os lotes não possuem qualquer benfeitoria, não possuem cercas, e não é permitido utilização de atividades de pecuária ou agricultura, devido que as áreas se encontram inseridas no Parque Estadual do Jalapão.

LOCALIZAÇÃO: Lote 01 do Loteamento denominado Ponte Alta, Gleba 17, Parque Estadual do Jalapão, Mateiros/TO
<https://maps.app.goo.gl/d1igw2modj7D87uMA>

AVALIAÇÃO: R\$ 1.023.000,00 (um milhão e vinte e três mil reais) em setembro de 2023.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

PARAGRAFO ÚNICO: exceto se o arrematante for: I - sócio das sociedades em recuperação, ou sociedade controlada pela recuperanda(s); II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, ou de sócio da(s) sociedade(s) recuperanda(s).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos o Independente visitação deverá solicitar em juízo.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao Leiloeiro 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 ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta com os termos que lhe traga maior segurança Jurídica, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta **A VISTA**, pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta **A PRAZO: SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance no ato da arrematação e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podendo encaminhar sua proposta assinada para o e-mail: proposta@leje.com.br. a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o **auto de arrematação** será pelo arrematante, leiloeiro e após assinado pelo juiz, será considerada irrevogável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreendido(s).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do tribunal ou através do e-mail: contato@leje.com.br.

São Paulo/SP, 16 de outubro de 2023

DR. ADLER BATISTA OLIVEIRA NOBRE

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital/SP