



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA

Via Antonio Cruães Filho, Nº 300, Jardim Santa Cecília, Limeira/SP - CEP 13480-672

Fone: (19) 3442-9077 – E-mail: limeira3cv@tjsp.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIALELETRONICO

O Doutor **MÁRIO SERGIO MENEZES**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira 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](http://www.leje.com.br)*, para venda do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). A alienação será regida pelas Leis a seguir: Lei de Falência e Recuperação Judicial – LRF, nº 11.101/2005, atualizada 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, nº 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, dúvidas telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

**PROCESSO:** [1003714-05.2016.8.26.0320](https://pje.tjsp.jus.br/feits/feits.action) - **UNIGRÊS CERÂMICA LTDA**, CNPJ nº 02.276.340/0001-15, em Recuperação Judicial

**ADMINISTRADORA JUDICIAL:** ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, na pessoa da Dra. Antônia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante – OAB/SP nº 303.042

### INTERESSADOS:

- CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS
- MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO SP
- PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL
- FAZENDA ESTADUAL DE SÃO PAULO
- PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA MUNICIPAL DE LIMEIRA

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

**1º LEILÃO: inicia em 31 de julho de 2024 às 15h00**

**LANCE MÍNIMO:** Serão aceitos lances a partir 100% (cem por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns), correspondente a R\$ 41.700.000,00 (quarenta e um milhões e setecentos mil reais). Não havendo lances, seguirá sem interrupção, por 15 dias para o:

**2º LEILÃO: com abertura de disputa ao vivo no dia 15 de agosto de 2024, às 15h00min;**

**LANCE MÍNIMO:** serão aceitos lances a partir 70% (setenta por cento) do valor da avaliação para compra do(s) bem(ns), correspondente a R\$ 29.190.000,00 (vinte e nove milhões, cento e noventa mil reais).

**Ambos os horários terão o início da disputa ao vivo, por no mínimo 20 (vinte) minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado.**

## **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**PARQUE FABRIL COM ÁREA DE 217.800,00M<sup>2</sup>, ou 21,7ha EM LIMEIRA/SP**, caracterizada de acordo com o preâmbulo da certidão imobiliária como: localizado no Bairro Ribeirão da Geada oi Boiadeiro, deste município de Limeira, com área de 9 alqueires de terras, mais ou menos, ou sejam, 21 hectares e 78 ares, mais ou menos, confrontando-se em sua integralidade com Cetano Bonin, José Donadelli, Sebastião Kemp e Carlos Bonin, contendo casa sede, contruida de tijolos e coberta com telhas comuns, com oito cômodos internos, poço coberto, tulha construída de tijolos e coberta com telhas francesas, com um puxado anexo, paiol construído de madeira e coberto com telhas comuns; 2.500 pés de laranjas, mais ou menos e plantação de cana, conforme assim melhor descrito na **matrícula 8.044, do 2º CRI de Limeira/SP. Inscrição Municipal Q-3993 U-001 Sub-000.**

**LOCALIZAÇÃO** Estrada Municipal de Limeira, n.º 355, Bairro Geada, cidade de Limeira/SP.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 41.700.000,00 (quarenta e um milhões e setecentos mil reais).

**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.

**DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL:** Nos termos da Ata de AGC de fls. 6.011/6.018 e "item 14" e seguintes do Aditivo ao PRJ de fls. 6.020/6.029, haverá a obrigatoriedade pelo adquirente em locar o imóvel por um prazo de 5 a 10 anos, bem como o valor da locação corresponderá a remuneração em torno de 0,3% a 0,8%, na modalidade de Sale&LeaseBack.

**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 para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita 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 à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, os pagamentos das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente sera corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail: [proposta@leje.com.br](mailto: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). Conforme determinação judicial de fls. 8693, eventuais propostas recepcionadas pelo Leiloeiro, inferiores a 70% do valor da avaliação serão submetidas à apreciação judicial e reavaliação do bem.

**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 irretroatável, 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](http://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) apregado(s).

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

Limeira/SP, 16 de julho de 2024

**DR. MÁRIO SERGIO MENEZES**

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível Da Comarca De Limeira/SP