



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes, 2.201, Sala 17, Vila São Jorge - CEP 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: **1021255-06.2023.8.26.0482**
 Classe: Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Suporte Serviços Judiciais S/s Ltda.**
 Requerido: **Agro Com Peretti de Frut e Verd S/c Ltda**

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do(a)s credor(es) e interessado(a)s na Falência de AGRO COM PERETTI DE FRUT E VERD S/C LTDA

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) LUIZ AUGUSTO ESTEVES DE MELLO da 1ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Falência de AGRO COM PERETTI DE FRUT E VERD S/C LTDA - Processo nº 1021255-06.2023.8.26.0482 (apenso ao processo 0000077-53.2002.8.26.0482) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) IMÓVEL(IS) - O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal Renato Moyses Leilões (www.rmoyses.com.br).

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. A 1ª chamada terá início em 01/07/2024, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 03/07/2024, às 14:00 horas.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) na 1ª chamada, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia 16/07/2024 - 2ª chamada.

Não havendo lances, uma terceira chamada seguir-se-á, sem interrupção, até as 14:00 horas do dia 26/07/2024 – 3ª chamada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moyses, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 654.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) IMÓVEL(IS) – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) apregoado(s) corresponderá a 100% do valor da avaliação judicial.

Na segunda chamada, o valor mínimo para a venda do(s) imóvel(is) corresponderá a 50% do valor da avaliação judicial.

E caso não haja lance, na terceira chamada serão captados lances a partir de 30% do valor da avaliação, que não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil (Art. 142, §3-A, inciso III, e §2-A, inciso V, Lei 11.101/05).

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal WWW.RMOYSES.COM.BR.

Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes, 2.201, Sala 17, Vila São Jorge - CEP 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

necessário, através do telefone (0 xx 11 4950-9660) ou e-mail (cac@rmoyses.com.br).

DOS DÉBITOS – O(s) imóvel(is) será(ão) apregoado(s) sem quaisquer ônus, sejam débitos condominiais, de água, luz, gás, taxas, multas e Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU (“aquisição originária”), exceto se o arrematante for:

- 1- sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido;
- 2- parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida, ou
- 3- identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (artigo 141, da Lei nº 11.101/2.005)

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is), que não está inclusa no valor do lance.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção ‘Minha Conta’, do Portal Renato Moysés Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da Conta Digital Superbid Pay, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção ‘Minha Conta’ do Portal Renato Moysés Leilões.

A conta Digital Superbid Pay, é uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda do(s) imóvel(is) para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro.

O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo “OUTORGA DE PODERES”, exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo “OUTORGA DE PODERES” o usuário poderá clicar no campo “ACEITE” destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DA TRANSFERÊNCIA DO(S) IMÓVEL(IS) – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes, 2.201, Sala 17, Vila São Jorge - CEP 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

relativos à transferência de titularidade do(s) imóvel(is) arrematado(s), inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva “Carta de Arrematação” e então apresentá-la ao Cartório de Registro de Imóveis correspondente, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro da arrematação.

A carta de arrematação e/ou mandado de imissão na posse será(ão) expedido(s) pelo juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do CPC, devendo o arrematante comprovar o pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bem Imóvel) e da taxa para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC.

É importante esclarecer que não existe prazo estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento está sujeito a multa após decorrido o prazo determinado pela Prefeitura onde se localiza(m) o(s) imóvel(is).

Para o cancelamento das constringências anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, deverá o arrematante requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as constringências.

A arrematação poderá, no entanto, se tornar sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2.005 alterada pela Lei nº 14.112/2020 e, no que couber, o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o caput do artigo 335 do Código Penal e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal WWW.RMOYSES.COM.BR.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

Lote 1 – UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 01 da quadra 17, situado no loteamento denominado JARDIM SANTA FÉ, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Santo Casarotti, lado ímpar, mede 18,00 metros; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno com a rua Manoel Ramos, com a qual faz esquina, mede 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote 02, mede 21,00 metros e finalmente pelos fundos, com o lote 33, mede 15,00 metros, encerrando uma área com 248,50



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE

1ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes, 2.201, Sala 17, Vila São Jorge - CEP 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

metros quadrados.

Cadastro municipal nº 29.2.5.1114.00060.0101. Constatam débitos municipais no valor de R\$ 95.730,90.

Matrícula nº 38.358 do 2º CRI de Presidente Prudente. Consta da AV.5 arrecadação do imóvel expedida no processo 0000077-53.2002.8.26.0482 da 1ª vara cível de Pres. Prudente.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 188.500,17 (cento e oitenta e oito mil quinhentos reais e dezessete centavos)

Lote 2 – UM TERRENO, sem benfeitorias, que compreende o lote nº 30 da quadra nº 17, medindo 12,00 metros de frente, por 21,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, 252,00 metros quadrados; situado na Avenida Marginal (atual Rodovia Comendador Alberto Bonfiglioli), no bairro JARDIM SANTA FÉ, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, dividindo e confrontando em sua integralidade, pela frente com a referida via pública; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno com o lote nº 29; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote nº 31; e, finalmente nos fundos com o lote nº 04.

Cadastro municipal 04082100. Não foi possível consultar os débitos municipais no site do Prefeitura de Pres. Prudente.

Matrícula nº 20.609. Consta da AV.3 arrecadação do imóvel expedida no processo 0000077-53.2002.8.26.0482 da 1ª vara cível de Pres. Prudente.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 181.465,20 (cento e oitenta e um mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos).

Lote 3 – UM TERRENO, composto pelos lotes anexos nºs 03, 31 e 32, da quadra 17 do loteamento denominado JARDIM SANTA FÉ, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Estrada da Cica (atual Rodovia Comendador Alberto Bonfiglioli nº 3110 – ex 676), por onde mede 24,00 metros; pelo lado direito, de quem da estrada olha para o imóvel, divide com os lotes 04 e 30, por onde mede 42,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, por uma linha de três direções, divide com o lote 33, em 21,00 metros, com o lote 02, em 12,00 metros e ainda com o lote nº 02 em 21,00 metros; e finalmente pelos fundos, divide com a rua Santo Casarotti, por onde mede 12,00 metros, encerrando a área de 756,00 metros quadrados.

Sobre o terreno foi edificado um galpão comercial com área total construída de 850,00 metros quadrados.

Cadastro Municipal nº 29.2.5.1114.00546.0202. Constatam débitos municipais no valor de R\$ 238.692,52.

Matrícula nº 32.592 do 2º CRI de Presidente Prudente. Consta da AV.4 arrecadação do imóvel expedida no processo 0000077-53.2002.8.26.0482 da 1ª vara cível de Pres. Prudente.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.210.294,76 (um milhão duzentos e dez mil duzentos e noventa e quatro reais e setenta e seis centavos).

Lote 4 – UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 27 da quadra 17 do loteamento denominado JARDIM SANTA FÉ, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, medindo 12,00 metros de frente, por 21,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, 252,00 metros quadrados, dividindo e confrontando pela frente com a Avenida Marginal (atual Rodovia Comendador Alberto Bonfiglioli), lado par; pelo lado direito, olhando da via pública para o terreno, divide com o lote 26; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote 28 e, finalmente pelos fundos divide com o lote 07, distando cerca de 73,00 metros do início da curva de confluência com a Rua Manoel Ramos.

Cadastro Municipal nº 29.2.5.1114.00486.0101. Constatam débitos municipais no valor de R\$ R\$ 67.109,41.

Matrícula nº 36.509 do 2º CRI de Presidente Prudente. Consta da AV.3 arrecadação do imóvel expedida no processo 0000077-53.2002.8.26.0482 da 1ª vara cível de Pres. Prudente.

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 28 da quadra 17 do loteamento denominado JARDIM SANTA FÉ, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, medindo 12,00 metros de frente, por 21,00 metros da frente aos fundos, ou seja, 252,00 metros quadrados, dividindo e confrontando pela frente com a Avenida Marginal (atual Rodovia Comendador Alberto Bonfiglioli), lado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
1ª VARA CÍVEL

Av. Cel. José Soares Marcondes, 2.201, Sala 17, Vila São Jorge - CEP 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail: upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

par; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com o lote 27; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote 29 e finalmente pelos fundos divide com o lote 6, distando cerca de 60,00 metros do início da curva de confluência com a rua Manoel Ramos.

Cadastro municipal nº 29.2.5.1114.00498.0101. Constam débitos municipais no valor de R\$ 64.301,23.

Matrícula nº 36.510 do 2º CRI de Presidente Prudente. Consta da AV.3 arrecadação do imóvel expedida no processo 0000077-53.2002.8.26.0482 da 1ª vara cível de Pres. Prudente.

Os terrenos são contíguos e totalizam 504,00 metros quadrados, tendo 24,00 metros de frente por 21,00 metros nas laterais.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 302.934,24 (trezentos e dois mil novecentos e trinta e quatro reais e vinte e quatro centavos).

Sobre o(s) imóvel(is) a ser(em) leiloado(s) não há Recurso pendente de julgamento.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Presidente Prudente, aos 05 de junho de 2024.

LUIZ AUGUSTO ESTEVES DE MELLO
Juiz(a) de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**