



VARA ÚNICA DO FORO DE ALTINÓPOLIS – ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE LEILÃO, AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA tendo como falida: **CAFÉ ALTINÓPOLIS Ltda.**, CNPJ 50.431.279/0001-36.

Processo principal nº0000057-97.1997.8.26.0042

O DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DE ALTINÓPOLIS, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar que perante este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA**, nº **0000057-97.1997.8.26.0042**, tendo como falida **CAFÉ ALTINÓPOLIS Ltda**, sendo designado leilão público dos bens arrecadados e descritos abaixo, de acordo com as regras a seguir expostas:

DA PRAÇA: A primeira praça terá início no dia **26/03/2018 às 14:00 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância de avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da primeira praça, a segunda praça seguirá-se sem interrupção, iniciando-se dia **29/03/2018 às 14:00 horas** e se encerrará no dia **27/04/2018, às 14:00 horas (horário de Brasília)**. **Nesta data os interessados poderão comparecer ao escritório do leiloeiro caso desejem acompanhar a disputa de lances e lançar ofertas em viva voz, presencialmente.**

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal <http://www.sumareleiloes.com.br> e no dia do encerramento, simultaneamente: eletrônico e presencial na Estrada Teodor Condiev 970, 10º Andar, Sumaré, São Paulo e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: Na primeira praça, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor de avaliação judicial ocorrida em setembro de 2017, descrita junto com o lote. Este valor de avaliação deverá ser atualizado até a data da praça, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Na segunda praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a 60%** (sessenta por cento) do valor de avaliação judicial, nos termos do artigo 13 do Provimento CSM 1625/2009.

DOS BENS: Os bens serão vendidos separadamente por lotes, vendidos na condição “ad corpus” e no estado em que se encontram. No portal www.sumareleiloes.com.br, o usuário tem acesso à descrição detalhada e fotos do bem a ser apregoado e **descritos na sequência de lotes do leilão com suas respectivas avaliações:**

LOTE 01: Imóvel matriculado sob o nº 2004, fl. 004 do Livro 2-J do Cartório de Registro de Imóveis da comarca e Altinópolis/SP. Auto de Arrecadação lavrado no dia 20/01/2001 – fl.1116 dos autos, com a seguinte descrição: **Um terreno urbano de formato irregular, sem benfeitorias, situado na Rua da Saudade, sem número, lado ímpar, próximo à Rua Fernando Vicentini, com área de 244,80 m²**, em Altinópolis/SP. **MATRÍCULA DO IMÓVEL:** R007 Consta registro de penhora, extraído dos Autos de Execução contra devedor solvente (Proc. nº 613/97) constando como exequente Banco Bradesco S/A. Não localizado o número do cadastro municipal. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).



LOTE 02: Imóvel matriculado sob o nº 4159, fls. 159 do Livro 2-T, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Altinópolis/SP. Auto de Arrecadação lavrado no dia 20/01/2001 – fl. 1113 dos autos, com a seguinte descrição: **Um prédio comercial construído de tijolos e coberto com telhas, situado na Rua Cel. Joaquim Alberto, nº 307, antigo nº 341, Altinópolis/SP, com seu respectivo terreno, perfazendo uma área de 210 m². MATRÍCULA DO IMÓVEL:** R003 Consta registro de penhora, extraído dos Autos de Execução contra devedor solvente (Proc. nº 361/97) constando como requerente Banco do Brasil / R004 Consta registro de penhora, extraído dos Autos de Execução contra devedor solvente (Proc. nº 613/97) constando como exequente Banco Bradesco S/A. Não localizado o número do cadastro municipal. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais).

LOTE 03: Imóvel matriculado sob o nº 510, fl. 10 do Livro 2-C do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Altinópolis/SP. Auto de Arrecadação lavrado no dia 20/01/2001 – fl.1121 dos autos, com a seguinte descrição: **Uma propriedade Agro-pastoril composta de terras de segunda categoria e cerrados, com área de 32,14,50 hectares (ou cerca de 13,283 alqueires paulista), contendo como benfeitorias: duas casas construídas de tijolos e cobertas com telhas francesas, sendo uma dupla, um poço (ou cisterna) para abastecimento de água, cercas de arame e outras pequenas benfeitorias, tudo encravado no “Sítio Ponte Alta”, situado em Altinópolis/SP, que doravante fica anexado à gleba de nove alqueires e meio adquirida, cuja propriedade fica denominada “Fazenda Santo Izidro”. Localizada defronte à Rodovia Joaquim Ferreira Km 336, lado esquerdo, trafegando sentido norte. MATRÍCULA DO IMÓVEL:** R8 Consta registro de penhora, extraído dos Autos de Execução (Proc. nº 361/97) constando como requerente Banco do Brasil / R9 Consta registro de penhora, extraído dos Autos de Execução contra devedor solvente (Proc. nº 613/97) constando como exequente Banco Bradesco S/A, R10 Consta registro de penhora de 50%, extraído dos Autos de Execução Fiscal (Proc. nº 9.642) constando como requerente Instituto Nacional do Seguro Social – INSS. INCRA 614.017.001.635 - **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.200.000,00 (hum milhão duzentos mil reais).

LOTE 04: Imóvel matriculado sob o nº 0484, fls. 284 do Livro 2B. Auto de Arrecadação lavrado no dia 20/01/2001 – fl.1110 dos autos, com a seguinte descrição: **Uma gleba de terras a ser desmembrada do Sítio Ponte Alta, com área de 22,99,00 hectares (ou 9,51 alqueires paulista) que passou a se chamar “Sítio Santo Izidro”. Referida gleba não possui nascente de água e nem outra benfeitoria, com exceção de cercas de arame em algumas divisas. Localizada defronte à Rodovia Joaquim Ferreira Km 336, lado direito, trafegando sentido norte. MATRÍCULA DO IMÓVEL:** R8 Consta registro de penhora, extraído dos Autos de Execução (Proc. nº 104/97) constando como requerente Banco do Brasil, R9 Consta registro de penhora, extraído dos Autos de Execução contra devedor solvente (Proc. nº 613/97) constando como exequente Banco Bradesco S/A. INCRA 614.017.002.372 - **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais).

LOTE 05: 2 imóveis, duas matrículas, que serão vendidos agrupados, descritos na sequência:

a) Imóvel matriculado sob o nº 530, fl. 30 do Livro 2-C do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Altinópolis/SP. Auto de Arrecadação lavrado no dia 20/01/2001 – fl.1119 dos autos, com a seguinte descrição: Uma gleba de terras a ser desmembrada no “Sítio Canaan”, com área total de 8,47 hectares (ou três alqueires e meio), (84.700m²) sem benfeitorias, em terras de cerrado de 3ª categoria, cercada de arame, em Altinópolis/SP. Localizada defronte à Estrada Jose Leme Valter, próximo ao Santa Cruz Expoal. MATRÍCULA DO IMÓVEL: R5 Consta registro de penhora, extraído dos Autos de Execução (Proc. nº 361/97) constando como requerente Banco do Brasil, R6 Consta registro de penhora, extraído dos Autos de Execução contra devedor solvente (Proc. nº 613/97) constando como exequente Banco Bradesco S/A.

b) Imóvel matriculado sob o nº 3400, fl.30 do Livro 2-P do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Altinópolis/SP. Auto de Arrecadação lavrado no dia 20/01/2001 – fl.1120 dos autos, com a seguinte descrição: Uma gleba de terras a ser desmembrada do “Sítio Santa Cruz”, com área total de 8,00 hectares (ou 3,38 alqueires paulista), (81.966m²) sem benfeitorias, em Altinópolis/SP. Localizada defronte à Estrada Jose Leme Valter, próximo ao Santa Cruz Expoal. MATRÍCULA DO IMÓVEL: R9 e R10 Confissão de dívida hipotecária, não continuadas.



À área total resultado da soma das duas matrículas é de 166.666m² - VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL: 3.070.000,00 (três milhões e setenta mil reais).

LOTE 06: Imóvel matriculado sob o nº 3347, fl. 147, do Livro 2-P do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Altinópolis/SP. Auto de Arrecadação lavrado no dia 20/01/2001 – fl.1128 dos autos, com a seguinte descrição: **Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Rua Salomão Abrão, lado par de referida rua, distante 77,40 metros da esquina com a Rua Vivaldo Alberto da Costa, do lado direito do prédio nº 20, com área de 282,50m², em Altinópolis/SP. MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Consta apenas os registros patrimoniais. Não localizado o número do cadastro municipal. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais).

LOTE 07: Imóvel matriculado sob o nº 3338, fl. 138 do Livro 2-P, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Altinópolis/SP, Auto de Arrecadação lavrado no dia 20/01/2001 – fl.1133 dos autos, com a seguinte descrição: **Um imóvel rural denominado “Sítio Macaúbas”, com área de 7,26,00 hectares de terras de chão branco e arenoso, situado na “Fazenda Vasante”, no município de Santo Antônio da Alegria/SP, contando como benfeitorias 02 casas de morada, um curral, pomar, luz elétrica, água encanada e sua respectiva servidão.** Acesso localizado e feito pela Rodovia Francisco Marcos Junqueira. **MATRÍCULA DO IMÓVEL:** R007 Consta registro de penhora, extraído dos Autos de Execução contra devedor solvente (Proc. nº 613/97) constando como exequente Banco Bradesco S/A - INCRA 614.076.004.820/6 - **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

LOTE 08: Imóvel matriculado sob o Registro Geral nº 28, R9 Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cajuru/SP. Auto de Arrecadação lavrado no dia 17/04/2001 – fl.1202 dos autos, com a seguinte descrição: **Um quinhão com área total de 33,00,00 ha, sendo 26,00,00 ha de terras de cultura de segunda, 7,00,0 ha de cerrado de segunda, e as benfeitorias de duas casas de morada, sendo uma de tijolos, coberta de telhas, com seis cômodos, piso assoalhado e atijolado, sem forros e uma outra de pau e barro, coberta de telhas e cercas internas e externas e demais benfeitorias existentes nos imóveis “Fazenda Onça” e “Fazenda Santa Helena”, do distrito e Comarca de Cajuru/SP.** O imóvel objeto desta perícia tem seu acesso através da Rodovia Abrão Assed Km 3,5 como ponto de referência (Sementes Brasil), distante aproximadamente 2 km da rodovia sendo de fácil acesso e localização. **MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Av.18 Consta averbada a arrecadação do imóvel neste processo de alienação, Av.19 penhora de 75% extraído dos Autos de Execução contra devedor solvente (Proc. nº 613/97) constando como exequente Banco Bradesco S/A - INCRA 614.041.004.154 - **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.350.000,00 (hum milhão trezentos e cinquenta mil reais).

LOTE 09: Imóvel matriculado sob o nº 21.610 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG. Auto de Arrecadação lavrado no dia 11/06/2001 – fl.1229 dos autos, com a seguinte descrição: **Um imóvel situado na Rua Carlos Memic, nº 56, em São Sebastião do Paraíso/MG, constituído de um prédio comercial e nos fundos residencial com 125,4m² e seu respectivo terreno com área total de 240m². MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Av.03 Consta averbada a arrecadação do imóvel neste processo de alienação - **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

LOTE 10: Imóvel matriculado sob o nº 21.452 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG. Auto de Arrecadação lavrado no dia 11/06/2001 – fl.1229 dos autos, com a seguinte descrição: **Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado “Nova Canaã”, Avenida João Pereira de Souza, Quadra C, Lote 02, com área total de 2.445m², contendo no mencionado terreno um barracão de nº 550, com área aproximada de 300m² MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Av.2_M Consta averbada a arrecadação do imóvel neste processo de alienação - **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais).



FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A comissão estipulada a ser paga ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (art. 17 do Provimento CSM n.º 1.625/2009). Terá o arrematante o prazo de 24 horas para realizar os depósitos: Guia judicial e o depósito em conta corrente da comissão do leiloeiro, após confirmação de lance vencedor (artigos 18 e 19 do Provimento 1.625/2009). Para apreciação da idoneidade do lance vencedor pelo Juízo, deverá o leiloeiro trazer o auto respectivo, acompanhado de demonstração do cumprimento de todos os requisitos nos moldes do art. 20 do Prov. 1.625/2009. O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento de regência. **Para pagamento PARCELADO** os interessados deverão se manifestar nos Autos, antes do encerramento da hasta conforme artigo 895 do CPC.

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão vendidos livres de dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos débitos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Alienação de bens arrecadados na falência **aplica-se o Artigo. 141, lei 11101/2005, parágrafo II: “O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá 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.”** O pagamento das eventuais taxas do INCRA será responsabilidade do arrematante.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e, ainda, desocupações, retificações de área e averbações faltantes na matrícula do imóvel.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório Único da Comarca de Altinópolis/SP, no escritório do leiloeiro localizado à Estrada Municipal Teodor Condiev, 970, 10º andar município de Sumaré, Estado de São Paulo telefone (19) 3803-9000 email: judicial@sumareleiloes.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. E para que produza seus regulares efeitos de direito, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA**. É expedido o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Nada mais.

Juiz de Direito
Vara Única da Comarca de Altinópolis