

EDITAL DE LEILÃO EXPEDIDO NOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE O.M. GARCIA FILHOS & CIA LTDA - PROCESSO Nº 0001239-14.2010.826.0382

A DOUTORA MILENA REPIZO RODRIGUES, MM. JUIZA DE DIREITO DA VARA DISTRITAL DE NEVES PAULISTA, COMARCA DE MIRASSOL, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC...

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos nº 0001239-14.2010.826.0382 da. e, que foi designada a venda dos bens imóveis descritos abaixo, sendo os lanços captados de forma eletrônica, na forma da legislação em vigor, observando o disposto nos artigos 886 TJ/SP e artigo 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e, em especial a Lei 11.101/2005.

DO LEILÃO – (I) O leilão acontecerá Recuperação Judicial de O.M. Garcia Filhos & Cia Ltda. na forma presencial/física por lanços orais no Município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, **no HOTEL IBIS, localizado na Av. Arthur Nonato, 4.193 - Jardim Norte, CEP: 15090-040** e na forma online simultaneamente, podendo ser oferecido lançaço em tempo real e em igualdade de condições com o pregão presencial, mediante a realização de um pré-cadastro e habilitação no site **www.lanceja.com.br**, site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural devidamente nomeada Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, com escritório na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº 73, Bairro Olavo Bilac, São Bernardo do Campo/SP, Telefax (11) 4425-7652 / 4426-5064. (II) Com efeito, serve o presente Edital para promover tendo sido designado leilão público através de praça única dos bens abaixo descritos, **para o dia 29 de junho de 2016, 4ª feira, às 11h00** (horário de Brasília), a quem maior lançaço oferecer, tendo como base o valor da avaliação atualizada.

- DOS LANÇOS – Os lanços deverão ser ofertados de viva voz/presencial no local do leilão ou pela Internet, podendo ser oferecido lançaço em tempo real e em igualdade de condições com o pregão presencial. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo certo que, tanto o(s) usuário(s) logado(s) online, quanto o(s) participante(s) presencial(ais), são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is).

- DO CADASTRO - Os interessados em utilizar a ferramenta online deverão cadastrar-se previamente no site **www.lanceja.com.br**, enviar a documentação elencada no site, e solicitar habilitação para participar do leilão. Após o cadastramento, deverão enviar a leiloeira, no escritório apoio Lance Já, sito a Rua Dr. Eduardo Monteiro, nº 46 – Jd. Bela Vista – Santo André/SP – CEP: 09041-300, via original de Termo de Adesão, assinado e com firma reconhecida em cartório, bem como, 02 (dois) cheques caução, sendo um em favor da Leiloeira para garantia do pagamento de sua comissão no importe de 5% do valor

da arrematação e outro cheque caução no importe de 20% do valor da arrematação em favor dos autos do processo, após este trâmite, poderá ou não ser habilitado para o leilão, sendo certo, que a documentação exigida expressa nas condições de venda será avaliada e, sendo aprovada, será concedida e habilitação que dará direito ao usuário online a participação no referido leilão; O cadastramento para participar do leilão em quaisquer modalidades, implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site www.lanceja.com.br. O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha. A documentação a ser enviada pelo participante online deverá ser encaminhada em tempo hábil do leilão, devendo estar em poder da leiloeira até o dia 27 de junho de 2016.

- **DA DOCUMENTAÇÃO:** A documentação necessária para participar do leilão em qualquer modalidade será; (I) Pessoa Física: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado e, se for o caso de representação, procuração com firma reconhecida; (II) Pessoa Jurídica: Contrato Social com a última alteração, cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante e, se for o caso de representação, procuração com firma reconhecida;

- **DO VALOR MÍNIMO PARA A VENDA DO(S) BEM(NS)** - O valor mínimo para a venda dos bens apregoados será o valor total das avaliações judiciais estabelecidas. Caso não haja lance no valor da avaliação, serão aceitos lances acatados na forma condicional, para posterior análise e apreciação do MM. Juízo Competente, desde que, o lance não seja considerado vil, assim considerado menor que 60% do valor da avaliação.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do(s) bem(ns), conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo Único do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações), comissão esta, não incluída no valor do lance, não sendo devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, podendo ser deduzidas as despesas incorridas.

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** O pagamento da arrematação poderá ser parcelado em até 06 (seis) parcelas iguais e consecutivas. O arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, ou após a ciência da consolidação da arrematação, para realizar o depósito judicial da 1ª parcela através recolhimento de guia judicial em favor dos autos, sob pena de anulação da arrematação e demais sanções previstas na legislação em vigor. O saldo remanescente deverá ser pago nos meses consecutivos. O pagamento da leiloeira deverá ser realizado no ato da arrematação diretamente através de cheque nominal à Leiloeira. O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva **comprovação** do pagamento integral do bem e da comissão da leiloeira. **No ato da arrematação o arrematante deverá garantir o pagamento de imediato, no importe de 20% (vinte por cento), do valor da arrematação, à título de caução, através de cheque. O não pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, sujeitará o arrematante a anulação da arrematação e as demais sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897 C.P.C.)**

- **VISITAÇÃO:** Fica autorizado a leiloeira ou quem por ela indicado, devidamente identificado, a efetuar visitas ao local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara. Os bens imóveis serão alienados “*AD CORPUS*” e no estado em que se encontram. Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização do leilão, os r. bens apregoados e inteirar-se de suas condições, não admitindo-se nenhuma reclamação posterior. As visitas deverão ser previamente agendadas com a leiloeira oficial nomeada através do email: visitacao@lanceja.com.br;

- **DOS BENS:**

LOTE 1 - Imóvel (Terreno) localizado na Fazenda Ponte Pensa, Córrego da Figueira, Circunscrição (Distrito) de Jales/SP, com área de 6.200,00 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações: “Pela cabeceira com a Rodovia Estadual que vai da cidade de Pereira Barreto à cidade de Araçatuba, denominada Rodovia Euphly Jalles, de um lado e pelo fundo com propriedade de Wanderlei Rabeti, de outro lado com a propriedade de José Lopes Martins, localizada do lado direito da rodovia, no sentido Jales/Araçatuba. Recadastrado no INCRA sob nº 601.071.003.972. MATRÍCULA 13.597 do Cartório de Registro de Imóveis de Jales/SP. Benfeitorias e/ou área construída não averbadas na Matrícula. Imóvel vendido “ad corpus”, no estado em que se encontra. **Avaliação atualizada de R\$ 521.332,31 (quinhentos e vinte e um mil, trezentos e trinta e dois reais e trinta e um centavos) abril/2016;**

LOTE 2 - Imóvel localizado na Avenida Alfredo Folchini, atual nº 1.854, no Município de São José do Rio Preto/SP, com a seguinte descrição transcrita da matrícula de acordo com a averbação 2/33.758, constante no Mandado de Retificação – Um terreno constituído por parte do lote 06, da quadra 25, situado na Vila Toninho, bairro desta cidade e comarca, medindo trinta e nove (39,00) metros de frente para a Avenida Alfredo Folchini; trinta e sete metros e oitenta (37,80) centímetros nos fundos, dividindo-se com a Estrada 17; por cem (100,00) metros em linha reta de um lado da frente aos fundos, dividindo-se com o lote 05; de outro lado dividindo-se com o lote 07 e parte do lote 06 de propriedade de Adhemar Rodrigues da Cunha Filho, João Paulo C. Froes e outros, através de uma linha quebrada que vai da frente até um ponto na distância de setenta e dois metros e sessenta (72,60) centímetros, daí deflete a esquerda em um metro e sessenta (1,60) centímetros até outro ponto e deste em linha reta na distância de vinte e cinco metros e oitenta (25,80) centímetros até a estrada 17, perfazendo uma área de 3.854,89 metros quadrados. MATRÍCULA 33.758 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Obs.: Consta na **AV. 3** –Indisponibilidade de Bens nos autos da Ação Civil Pública nº 053.00.003817-5 em trâmite perante 10ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo; Consta na **AV. 5** – penhora nos autos do processo nº 10438-47.2014 em trâmite perante 4ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP; Há benfeitorias não averbadas na Matrícula. Imóvel vendido “ad corpus”, no estado em que se encontra. **Avaliação atualizada de R\$ 2.230.725,10 (dois milhões, duzentos e trinta mil, setecentos e vinte e cinco reais e dez centavos), abril/2016;**

LOTE 3 - Imóvel (terreno), sem benfeitorias, localizado à rua Chile, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Neves Paulista, desta comarca de Mirassol-SP, medindo cem (100,00) metros de frente para a referida rua Chile, por setenta e seis (76,00) metros de frente aos fundos e ambos os lados, dividindo de um lado com a rua 7 de Setembro, de outro lado com a rua Osvaldo Cruz e pelos fundos com propriedade de Jorge Luiz Veschi e Josir Laine Aparecida Veschi, cadastrado sob nº 1.237/00. MATRÍCULA 14.289 do Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol/SP. Obs.: Consta na **AV. 2** – Indisponibilidade de Bens nos autos do processo 053.00.003817-5, em trâmite pelo Juízo da 10ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo - Capital. Imóvel vendido “ad corpus”, no estado em que se encontra. **Avaliação atualizada de R\$ 1.386.743,94 (hum milhão, trezentos e oitenta e seis mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa e quatro centavos), abril/2016;**

LOTE 4 - Imóvel constituído de uma casa, construída de tijolos e coberta de telhas, localizada à Avenida Rio Branco, sob nº 48, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Neves Paulista, da comarca de Mirassol/SP, e seu terreno que mede treze (13,00) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte e quatro (24,00) metros da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo pela frente com a referida avenida Rio Branco, de ambos os lados com imóvel de Jorge Luiz Veschi e outra, e nos fundos com o imóvel de O. M. Garcia & Cia Ltda., terreno esse, distante 43,65 metros da rua Osvaldo Cruz; cadastrado na Prefeitura Municipal de Neves Paulista sob nº 96/00. MATRÍCULA 18.429 do Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol/SP. Obs.: Consta na **AV. 2** – Indisponibilidade de Bens nos autos do processo 053.00.003817-5, em trâmite pelo Juízo da 10ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo - Capital Imóvel vendido “ad corpus”, no estado em que se encontra. **Avaliação atualizada de R\$ 75.548,50 (setenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos);**

OBSERVAÇÕES:(1) Correrão por conta do arrematante todas as despesas necessárias para a transferência do(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes, bem como, a imissão na posse do(s) imóvel(is), desocupação(ões), se for o caso, averbações, demais regularizações que por ventura possam ocorrer, incluindo taxas e emolumentos cartorários, etc; (2) Os bens serão vendidos ad corpus e no estado em que se encontram, livres de débitos até a data da arrematação, sendo que as áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is); (3) **OS BENS SERÃO ENTREGUES LIVRES DE ÔNUS, QUE FICARÁ POR CONTA DA(S) DEVEDORA(S);** (4) **NÃO HAVERÁ SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA, INCLUSIVE AS DE NATUREZA TRIBUTÁRIA, OBSERVADO O DISPOSTO NO INCISO II E § 1º DO ART. 141 DA LEI 11.101/2005.**

Ficam intimados os interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal, bem como, ficam cientes os interessados de que poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação (art. 143 – Lei 11.101/2005). E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de

todos, o presente edital será publicado na forma da lei e afixado em lugar público e de costume.

Mirassol (SP), 26 de abril de 2016.

DRA. MILENA REPIZO RODRIGUES - JUÍZA DE DIREITO.