

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE IMÓVEIS

Online e Presencial – Simultaneamente

MARFRIG GLOBAL FOODS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Queiroz Filho, 1560 – BL 5 – Torre Sabia, 3º andar, Vila Hamburguesa, cidade de São Paulo / SP, CEP: 05.319-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.853.896/0001-40, doravante denominada simplesmente VENDEDORA, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "MAIOR LANÇO OU OFERTA", para alienação dos imóveis de sua posse e/ou propriedade, relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site **www.lanceja.com.br**, para envio de lances **online**, encerrando-se concomitantemente com o leilão de modo **presencial**, que se realizará no **dia 12 de fevereiro de 2020 (quarta-feira) a partir das 15h00 e**, estará a cargo do LEILOEIRO Oficial, Senhor DOMINGOS VALTER SAMMARCO SOBRINHO, matriculado na JUCESP sob o nº 1088, com escritório à Rua Vicente Galafassi, 394 - Jd. Wallace Simonsen, CEP: 09770-480 – São Bernardo do Campo/SP.

LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL: Auditório na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 – Conj. 02 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP.

CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES

I - Os imóveis descritos no Anexo I, deste Edital, serão leiloados “*ad corpus*” no estado em que se encontram, levando-se em conta as descrições relacionadas a cada um deles no Anexo I, bem como o descrito abaixo;

II - **Conforme suas respectivas descrições, os imóveis poderão estar desocupados ou ocupados de bens e/ou pessoas, da própria VENDEDORA;**

a) Caso o(s) imóvel(is) esteja(am) ocupado(s) exclusivamente pela VENDEDORA, a mesma se comprometerá a desocupa-lo(s) no prazo estipulado na descrição de cada um dos imóveis do Anexo I. Contudo, o prazo de desocupação pela VENDEDORA poderá ser prorrogado por um período

adicional de 90 (noventa) dias, a exclusivo critério da VENDEDORA, sem que tal prorrogação seja considerada descumprimento deste Edital e independentemente da lavratura de outro instrumento, público ou privado, a ser firmado entre as partes, não acarretando qualquer direito do arrematante a pagamento de indenização, multa e/ou aluguel.

b) Caso o(s) imóvel(is) esteja(m) eventualmente ocupado(s) por terceiros/invadidos a desocupação será exclusivamente por conta do Arrematante, isentando o LEILOEIRO e a VENDEDORA de quaisquer responsabilidades, em especial custos de qualquer natureza, tais como, mas não se limitando as despesas com prestadoras de serviços de água, luz, gás, ações judiciais e demais procedimentos para tal.

III - Sem prejuízo da responsabilidade por eventuais ônus/gravames existentes nos imóveis, conforme dispõe a cláusula 8ª do Edital, será de responsabilidade da VENDEDORA a regularização das peculiaridades descritas nos itens "a" e "b" abaixo e que estejam mencionadas na descrição dos imóveis, no Anexo I:

a) Se o imóvel estiver em nome de terceiro que o tenha vendido a qualquer empresa do Grupo MARFRIG, tendo está sido incorporada ou não, a VENDEDORA providenciará suas respectivas averbações/registros, conforme condições e disposições previstas na Minuta de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra "Ad Corpus" – anexa ao presente edital;

b) O imóvel que apresentar penhora(s) ou caução decorrente(s) de demanda(s) judicial(is), hipotecas e outros em nome da MARFRIG e/ou outra empresa do Grupo MARFRIG, terá(ão) sua(s) baixa(s) providenciada(s) pela VENDEDORA;

c) A VENDEDORA declara que está empregando seus melhores esforços para providenciar as averbações/registros necessários nas matrículas dos imóveis e, que não há prazo determinado para regularização de tais averbações.

IV - O valor informado como "Lance Inicial" não significa, necessariamente, o preço mínimo para a venda em leilão. Os lances vencedores dos imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma **CONDICIONAL** e serão submetidos à posterior análise e aprovação da VENDEDORA que informa aos interessados:

a) Os proponentes, ao aceitarem participar do leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação da VENDEDORA nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo.

b) Fica reservado à VENDEDORA o direito de **NÃO** aprovar as vendas e não liberar os imóveis pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

c) Se eventualmente a venda do imóvel não for aprovada, a VENDEDORA não apresentará qualquer documento de justificativa da recusa, sendo que ficará a critério do LEILOEIRO encaminhar o aviso de recusa mediante e-mail no endereço eletrônico informado pelo proponente.

V - O Arrematante, que tiver seu lance considerado como vencedor, declara-se ciente e integralmente de acordo com a Minuta de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra Irrevogável e Irretratável e suas condições, presente neste Edital como Anexo II.

1. OBJETO

1.1 Alienação e/ou compra e venda “Ad Corpus” dos imóveis relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Para participação do leilão de modo presencial, basta ao interessado comparecer ao local do leilão, no dia e hora indicados neste edital, portando toda a documentação exigida.

2.2. Os interessados em participar do leilão através de lances online deverão cadastrar-se previamente ao site www.lanceja.com.br, solicitar habilitação para o referido leilão até 01 (uma) hora antes do início do leilão, aceitando todas as condições e termos estabelecidos, bem como, estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, e também estar com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com

Mercadorias e Serviços. Os lances poderão ser ofertados através do site www.lanceja.com.br, **e ainda**, o Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O valor atribuído para o lance inicial/atual, que corresponde tão somente ao valor inicial do leilão ou lance ofertado, não caracteriza o preço mínimo de venda do bem. Os lances serão recebidos em igualdade de condições para com o participante presencial.

2.3. O LEILOEIRO e a VENDEDORA poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

3. VISITAÇÃO

3.1. Os lotes/bens poderão ser vistoriados pelos interessados em dias úteis e horário comercial, mediante prévio agendamento no escritório do LEILOEIRO. As fotos e descrições dos bens que serão levados à hasta estão disponíveis no site www.lanceja.com.br, sem prejuízo da exposição virtual, sendo certo que as fotos expostas no site, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação bem como não serão aceitas desistências pelos arrematantes.

4. LANÇOS ONLINE

4.1. O envio de lances online se dará exclusivamente através do site www.lanceja.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes na sala do leilão presencial, na disputa pelos lotes do referido leilão.

4.2. O proponente vencedor por meio de lance online terá prazo de 48 (quarenta e oito) horas após recebimento do comunicado expressamente acerca da homologação e aprovação da venda, nos termos do item 5.2, abaixo, para efetuar o pagamento da totalidade do preço ou do sinal do negócio em favor da VENDEDORA, bem como, efetuar o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da venda em favor do LEILOEIRO, conforme Edital. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I deste Edital poderão ser retirados ou incluídos de acordo com o critério e necessidade da VENDEDORA por intermédio do LEILOEIRO, e serão vendidos de forma condicional, a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, obedecidas às condições deste edital, reservando-se à VENDEDORA o direito de liberar ou não os imóveis, pelo maior preço alcançado.

5.2. As vendas, bem como, a transferência do bem pelo Arrematante, se dará nos termos da Minuta de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra "Ad Corpus", ficando condicionadas a aprovação da venda propriamente dita e do valor alcançado no pregão por imóvel leilado, por parte da VENDEDORA, em que, desde já o Arrematante declara ciência e concordância, de forma irrevogável e irretratável, com as decisões tomadas pela VENDEDORA. O prazo de resposta pela **VENDEDORA**, de aceitação ou rejeição da proposta será de 10 (dez) dias úteis, após a data do leilão. No caso de aprovação da venda, a Escritura Definitiva (Transferência do Bem) não terá data ou prazo determinado para sua realização, sendo um dos requisitos necessários para a sua elaboração a quitação total do valor do imóvel arrematado. Contudo, a posse precária do imóvel será transmitida após a lavratura do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra "Ad Corpus".

5.3. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação dos lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital, bem como, à sua escolha, verificar os imóveis *in loco*, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento, acerca de suas características e/ou do estado de conservação.

5.4. As vendas serão celebradas em caráter "*AD CORPUS*", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão, são meramente enunciativas, não cabendo ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de áreas, reclamarem de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhes sendo possível pleitear, a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese.

5.5. Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham como fato gerador data posterior à transferência da posse direta ou indireta do imóvel ao comprador, tendo como base a data de imissão na posse do imóvel, através do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra "Ad Corpus" e/ou Escritura Definitiva serão de exclusiva responsabilidade do Arrematante.

5.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das particulares impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, entre outras, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis e legislação aplicável.

5.7. Os lanços serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital. Somente serão aceitos lanços realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria.

5.8. Os interessados, se pessoas físicas, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menores de 18 anos, só poderão adquirir algum imóvel, se emancipados ou assistidos, por seu representante legal.

5.9. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa, devidamente comprovada.

5.10. Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA, para fins de concretização da transação.

5.11. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.12. O pagamento deverá ser feito por meio de T.E.D. em favor da VENDEDORA, em conformidade com a condição de pagamento descrito no item 6, deste edital.

5.13. O valor informado como “lance inicial” é individualizado, ou seja, para cada imóvel haverá a necessidade do valor da respectiva hasta.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1 À VISTA - Pagamento total do valor do lance/proposta vencedora no ato, em até 48 horas da data de aprovação pela VENDEDORA, impreterivelmente.

7. COMISSÃO DO LEILOEIRO

7.1. O Arrematante, além do pagamento total do valor do preço, no ato da conclusão da arrematação, pagará também diretamente ao LEILOEIRO, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão.

7.2 O pagamento da comissão deverá ser feito, À VISTA, por meio de T.E.D. em favor do LEILOEIRO, o qual deverá ser pago em até 48 (quarenta e oito) horas após a ciência da efetivação da homologação, pelo Arrematante.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/INSTRUMENTO AQUISITIVO

8.1. A alienação e/ou compra e venda dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Ata e Recibo de Arrematação, com posterior Escritura Definitiva de Venda e Compra e/ou Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra “Ad Corpus”, a depender das características do imóvel arrematado.

8.1.1 O Arrematante declara-se ciente e integralmente de acordo com a Minuta de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra “Ad Corpus” - Irrevogável e Irretratável e suas condições, presente neste Edital na condição de Anexo II.

8.2. A VENDEDORA deverá providenciar os competentes instrumentos de formalização da aquisição, previstos no item 8.1, atendidos ainda, os requisitos previstos no item 4.2 acima, tanto do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra “Ad Corpus”, como da Escritura Definitiva quando não houver pendência regularizatória e, ainda, documental de responsabilidade da VENDEDORA e/ou do Arrematante, indicada no texto do lote e nas considerações preliminares, previstos no Anexo I, e ainda, ressalvado o previsto no item III (c), sendo as custas para tanto suportadas pelo Arrematante, nos moldes do item 8.5 infra.

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o Arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua

substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação expressa por parte da VENDEDORA.

8.4. A VENDEDORA se obriga a fornecer aos Arrematantes, ficha de matrícula dos imóveis, segundo descrito no Anexo I deste Edital.

8.5. Serão de responsabilidade do Arrematante, todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: regularização da matrícula, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura das escrituras públicas, caberá exclusivamente à VENDEDORA, bem como deverá apresentar documentos e certidões exigidas por Lei para o Tabelião responsável, dispensando desde já, as certidões facultativas.

8.6 A partir da entrega da posse precária do IMÓVEL passarão a ser de responsabilidade do Arrematante a transferência da titularidade das obrigações junto as companhias de serviços públicos e o referido pagamento destas pelo COMPRADOR, de todos os impostos e taxas, contas de luz, água e esgoto, taxa de lixo e quaisquer outras de toda e qualquer natureza incidentes sobre o IMÓVEL, obrigando-se ele a fornecer à VENDEDORA, sempre que solicitado, os correspondentes comprovantes de pagamento e quitação até que seja outorgada a escritura definitiva de compra e venda e, conseqüentemente, transferida a propriedade e posse definitiva do imóvel.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Ocorrendo o não pagamento no prazo devido pelo Arrematante, desistência ou arrependimento do lance ou proposta, desfar-se-á a venda, e o Arrematante deverá pagar 20% (vinte por cento), sobre o valor do arremate em favor da VENDEDORA, bem como, a Comissão devida ao LEILOEIRO, qual seja, 5% (cinco por cento), que será cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos Da Legislação vigente, corrigida monetariamente, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

9.2. Poderá ao LEILOEIRO emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto Federal nº 21.981/32.

9.3. A falta de utilização pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a Lei e este Edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados, no escritório do LEILOEIRO, bem como, no site www.lanceja.com.br.

10.2. **Os lances ofertados são irrevogáveis.** O Usuário/interessado é responsável por todas as ofertas efetuadas em seu nome, sendo certo que os lances não poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

10.3. O Arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, gravames, ônus, entre outras características dos imóveis adquiridos, da sua situação jurídica, bem como, de eventual ausência de averbação(ões) de benfeitorias existentes, junto ao C.R.I. competente, sendo de sua responsabilidade a regularização, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, Prefeituras e demais órgãos públicos, assim como existência de eventuais ônus.

10.4. A posse direta ou indireta dos imóveis será transmitida aos arrematantes, depois de liquidado o pagamento do sinal do lance vencedor do negócio ou total do preço, de acordo com a forma acordada no instrumento aquisitivo, variando conforme a forma de pagamento escolhida, e assinatura do respectivo instrumento, ficando condicionada também aos eventuais prazos de desocupação previstos no Anexo I, deste Edital, bem como, após quitação da comissão junto ao LEILOEIRO.

10.5. A Escritura Pública definitiva de compra e venda do IMÓVEL será outorgada ao COMPRADOR, desde que o Preço tenha sido integralmente pago e as matrículas dos imóveis estejam totalmente regularizadas com as necessárias averbações/registros relacionadas nas descrições dos Lotes, conforme Anexo I deste Edital de Leilão, ressalvado ainda o disposto no item III, das condições preliminares.

10.6. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação e/ou desocupação dos imóveis, bem como, desapropriação (ões) em

qualquer âmbito, possível descontaminação de solo, se for o caso, correrão por conta do Arrematante.

10.7. As fotos e descrições dos bens que serão levados à hasta estão disponíveis no site www.lanceja.com.br, sem prejuízo da exposição virtual, sendo certo que as fotos expostas no (s) site(s), são meramente ilustrativas.

10.8. O site www.lanceja.com.br, poderá cancelar qualquer lance a seu único e exclusivo critério, sempre que não houver possibilidade de autenticar a identidade do interessado no leilão, bem como, o interessado descumpra qualquer regra disposta nos editais, condições de venda e regulamento geral do leilão.

10.9. Não será permitido em hipótese alguma o cancelamento dos lances pelo proponente/ofertante.

10.10. O(s) proponente(s)/ofertante(s) que solicitar(em) o cancelamento do lance efetuado, será(ão) permanentemente impedido(s) de participar(em) de quaisquer outros leilões de bens móveis ou imóveis de propriedade da VENDEDORA no site www.lanceja.com.br, bem como, ficarão sujeitos às penalidades cabíveis, dispostas neste edital, condições de venda, Legislação vigente e regulamento geral do leilão.

10.11. Não haverá responsabilidade alguma, sob qualquer hipótese ou circunstância, por eventuais prejuízos decorrentes de falhas técnicas, operacionais, falhas de estrutura de comunicação ou de acesso ao sistema, que impossibilitem ou dificultem a participação do usuário e não se garante a manutenção constante e ininterrupta dos serviços, estando o sistema sujeito à interferência de fatores externos. Em casos de queda decorrente de problemas no provedor e/ou servidor (es) que impeçam o encerramento do leilão, reserva-se ao Comitente Vendedor e o LEILOEIRO Oficial a alterar e/ou prorrogar o fechamento mediante comunicado no presente site.

10.12. As notas de venda em leilão dos lotes arrematados serão enviadas aos Arrematantes somente após liberação por parte da VENDEDORA.

10.13. Integra o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito, os anexos “I – Descrição dos Imóveis” e “II – Minuta de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra “Ad Corpus” - Irrevogável e Irretratável”.

10.14. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. (11) 4426-5064, ou por escrito, através do e-mail atendimento@lanceja.com.br.

|

10.15. O LEILOEIRO é meramente mandatário da VENDEDORA não se responsabilizando em hipótese alguma pela procedência e evicção dos bens colocados em leilão.

10.16. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932 e suas alterações.

10.17. Os casos omissos serão regidos pela Legislação brasileira pertinente.

OBS.: Reservamo-nos o direito a correções em erros de digitação que possam ter ocorrido, a qualquer momento.

ANEXO I

RESUMO DESCRIÇÃO E MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS

01	IMÓVEL Localizado no Município do Capão do Leão/RS, antigo 4º Distrito deste Município, matriculado sob nº 2.698 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pelotas/RS. Transcrição da Matrícula: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, de forma irregular, situada no lugar denominado “FRAGATA”, distrito do Capão do Leão, quarto distrito deste município, contendo benfeitorias, constantes de casa de moradia, galpões, suas dependências, instalações, aramados, poteiros, açude, matos e piquetes, com a área de trinta hectares (30,00,00 has.), mais ou menos, devidamente demarcada na planta que se acha arquivada no segundo (2º) Tabelionato, junto a escritura de origem do imóvel, qual já está devidamente autenticada pelos representantes das partes intervenientes e fica fazendo parte integrante da escritura, fração essa delimitada pelos polígonos formado pelos vértices A-B-C-D-E-F-G-H e que se divide: ao norte, com a estrada de ferro Pelotas-Bagé, ao leste, com a estrada que dá acesso ao Instituto de Pesquisas e Experimentações Agropecuárias do Sul – IPEAS e ao sul, e oeste, com terras de propriedade da firma Frigorífico Anselmi Sociedade Anônima – Indústria de Carnes, Derivados e Conservas, antes Osmy Maciel Ribas; imóvel essa devidamente cadastrado no INCRA – sob o nº 860.050.077.550-1 (Av.42). R. 44/2.698 – Consta averbado na matrícula ônus de Hipoteca em Segundo Grau. Devedor: Frigorífico Mercosul S.A. Credores: Banco Bradesco S.A; Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A; Banco Itaú BBA S.A; Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A e Banco Votorantim S.A. Av. 48/2.698 – Mediante mandado expedido pela 1ª Vara do Trabalho desta cidade, oriundo dos autos do processo nº 0020712-41.2015.5.04.0101, consta averbado na matrícula a indisponibilidade do imóvel em face dos processos 0000309-90.2011.5.04.010, 0000316-79.2011.5.04.0102 e 0000313-24.2011.5.04.0103. Venda “<i>Ad Corpus</i>” no estado em que se encontra. Caso o imóvel esteja ocupado exclusivamente pela VENDEDORA, a mesma se comprometerá a desocupa-lo no prazo de 90 (noventa) dias após a aprovação da venda. Atenção: O túnel de congelamento não faz parte do Imóvel o mesmo será retirado pela Vendedora. Lance Inicial: R\$ 4.623.000,00 (quatro milhões, seiscentos e vinte e três mil reais).
02	ITEM I - TERRENO URBANO Localizado no Município de Mato Leitão/RS, matriculado sob nº 18.424 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Venâncio Aires/RS. Transcrição da matrícula: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área superficial de 91.960,00m² (noventa e um mil novecentos e sessenta metros quadrados), com benfeitorias, situada na Linha Mato Leitão, antes Linha Boa Vista, neste município e confrontando-se ao Norte com a estrada geral; ao Sul com Leopoldo Hillensheim; ao Leste, com Pedro Reiter; e ao Oeste, com Reinoldo Reiter. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 857.092.037.311-9. Av.31/18.424 – Consta averbado na matrícula Urbanização, fornecida pela Prefeitura Municipal de Mato Leitão/RS, a área de 76.628,64m² localizada no Perímetro Urbano. Av.36/18.424 – Consta averbado na matrícula Desmembramento, foi desmembrada a área de 275,00m², sem benfeitorias, para a matrícula nº43.237 Lº2-RG, ficando encerrada a sua participação na presente matrícula. Av.38/18.424 – Consta nesta matrícula averbação de Construção, foi construída uma casa unifamiliar, em alvenaria, materiais

adquiridos através de programa social de habitação, mão-de-obra pelo sistema de mutirão, com 36,35m². Av.41/18.424 - Consta averbado na matrícula Desmembramento, foi desmembrada a área de 320,16m², contendo uma casa unifamiliar, em alvenaria com 36,35m² para a matrícula nº43.238 Lº2-RG, ficando encerrada a sua participação na presente matrícula. Av.45/18.424 - Consta averbado na matrícula Desmembramento, foi desmembrada a área de 275,00m², para a matrícula nº43.309 Lº2-RG, ficando encerrada a sua participação na presente matrícula. Av.55/18.424 – Consta averbado na matrícula Urbanização, fornecida pela Prefeitura Municipal de Mato Leitão/RS, a área de 14.506,29m² localizada no Perímetro Urbano do município. R.56/18.424 – Consta registrado nesta matrícula Alienação Fiduciária. Devedor Fiduciante: Reiter Transportes e Logística LTDA. Garantidor Fiduciante: Vinicius Reiter Pilz e sua esposa Natália Sperotto Pilz. Credora Fiduciário: Gávea Securitizadora S/A. Área parcial de propriedade da Marfrig 46.648,90m², pendente desmembramento e unificação com a matrícula nº 30.394. Venda “*Ad Corpus*” no estado em que se encontra.

ITEM II – TERRENO URBANO Localizado no Município de Mato Leitão/RS, matriculado sob nº 20.741 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Venâncio Aires/RS.

Transcrição da matrícula: Uma área de terras urbana, com a área superficial de 23.860,09 m² (vinte e três mil, oitocentos e sessenta metros e nove decímetros quadrados), com benfeitorias, situada na cidade de Mato Leitão/RS, confrontando-se ao Norte, com Leopoldo Hillesheim, José Henckea, Reinoldo Reiter e com o Frigorífico Finorei Ltda; ao Sul, com a Estrada; a Leste, com Ferragens e Cereais Boa Vista; e, ao Oeste, com Reinoldo Reiter e com Frigorífico Pinorei Ltda. Av.01/20.741 – Consta averbado na matrícula Desmembramento, foi desmembrada a área de 1,800,45m², contendo uma casa de madeira com 104,00m² para as matrículas nº20.742 e 20.743 Lº2-RG, ficando encerrada a sua participação na presente matrícula. Av.02/20.741 – Consta nesta matrícula averbação de Construção, foi construído um prédio em alvenaria com 147,10m². Av.03/20.741 – Consta averbado na matrícula Urbanização, fornecida pela Prefeitura Municipal de Mato Leitão/RS, a fração ideal de terras com área de 3.332,00m² pertencente ao Perímetro Urbano. Av.08/20.741 – Consta averbado na matrícula Desapropriação, foi desmembrada a área de 483,85m², sem benfeitorias, para a matrícula nº30.077 do Lº2-RG. R.10/20.741 – Consta registro sobre esta matrícula referente a Dação em pagamento. Transmitente: Mauro Luis Pilz. Adquirente: Associação dos Funcionários do Frigorífico Reiter S.A. Av.11/20.741 – Consta averbado na matrícula Ampliação, foi construído uma ampliação de 374,44m², de alvenaria, totalizando uma área construída de 521,54m². Área parcial de propriedade da Marfrig 10.045,53m², pendente desmembramento e unificação com a matrícula 30.394. Venda “*Ad Corpus*” no estado em que se encontra.

ITEM III – TERRENO URBANO Localizado no Município de Mato Leitão/RS, matriculado sob nº 29.960 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Venâncio Aires/RS.

Transcrição da matrícula: UMA FRAÇÃO DE TERRAS com a área superficial de 15,574,00 m² (Quinze mil e quinhentos e setenta e quatro metros quadrados), contendo uma casa de alvenaria e um galpão de madeira, situados na Vila Mato Leitão, neste município, confrontando-se ao Norte, com Beno Schwengber e outro; ao Sul e ao Oeste, com Leopoldo Hinterholz, e a Leste, com a Estrada; cadastrado no INCRA sob nº 857.092.040.606-8. Av.02/29.960. Consta averbação de Localização, certificando que o imóvel descrito nesta matrícula, situado na Vila Mato Leitão passou a pertencer a circunscrição do município de Mato Leitão/RS. Av.04/29.960 – Consta averbado na matrícula Desmembramento, foi desmembrada a área de 3.612,20m², sem benfeitorias, para a matrícula nº29.961 Lº2-RG. Av.05/29.960 – Consta averbado na matrícula averbado na matrícula Urbanização, fornecida pela Prefeitura Municipal de Mato Leitão/RS, se localiza na Zona Urbana deste município. R.12/29.960- Consta registrado nessa matrícula Integralização de Capital. Integralizadores: Dirceu Pedro Henkes e sua esposa Janice Helena Henkes. Integralizada: Deaga Participações Ltda. R.15/29.960 – Consta registrado nessa matrícula Integralização de Capital. Integralizadores: Décio José Henkes e sua esposa Márcia Weiler Henkes. Integralizada: Mardepar Participações Ltda. Av.18/29.960 – Consta averbado na matrícula Execução de Título Extrajudicial, extraído dos autos do processo nº077/3.09.0000739-1, há uma ação

de Execução de Título Executivo Extrajudicial. R.22/29.960 – Consta registrado nesta matrícula Dação em Pagamento. Transmitentes: Marcos Hinterholz e sua mulher Adilce Ines Pilz Hinterholz. Adquirente: Reiter Transportes e Logística Ltda. Av. 26/29.960 – Consta registrado nesta matrícula penhora nos autos do processo nº 077/1.13.0002959-2 – Execução Fiscal da União da 1ª Vara desta Comarca. Venda “*Ad Corpus*” no estado em que se encontra.

ITEM IV - TERRENO URBANO Localizado no Município de Mato Leitão/RS, matriculado sob nº 30.394 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Venâncio Aires/RS.

Transcrição da matrícula: UMA ÁREA DE TERRAS URBANAS, com área superficial de 15.703,28 m² (quinze mil, setecentos e três metros, e vinte e oito decímetros quadrados), contendo um prédio de alvenaria/concreto com 1.834,13 m² (Frigorífico – bloco industrial); uma casa de alvenaria com 203,50 m² (caldeira e manutenção), uma casa de alvenaria com 305,32 m² (refeitório e alojamento); Pavilhão industrial de estrutura de concreto com 620,80m² (garagem e almoxarifado); uma casa de madeira com 76,00 m² (sede da Inspeção Federal); situada no final da rua “Q”, distante 73,84 metros da esquina da Rua Cônego Pedro Henrique Vier, na cidade de Mato Leitão/RS, com as seguintes medidas e descrições: pela frente ao sul, onde mede 12,08 metros, confronta-se com o leito da rua “Q” da frente pelo lado leste, forma ângulo reto e segue em direção norte, na extensão de 111,82 m² confrontando-se em seus primeiro 10,82 metros, com o leito da rua “C” e restantes 101,00 metros com terras do Frigorífico Reiter S/A e outros; neste ponto forma ângulo de 80°04’39” e segue em direção sul, na extensão de 160,03 metros, confrontando-se pelo lado norte, com terras do Frigorífico Reiter S/A, neste ponto forma ângulo de 98°43’46” e segue em direção sul, na extensão de 87,00 metros, confrontando-se pelo lado oeste, com terras de sucessores de Reinoldo Reiter; neste ponto forma ângulo de 90°11’35” e segue em direção leste, na extensão de 157,80 metros, confrontando-se em seus primeiro 145,72 metros com terras de Percio Reiter e de Paulo Oladi Reiter e restantes 12,08 metros (frente), com o leito da rua “Q”. Correspondendo dito imóvel ao lote administrativo 3104, setor 0001, da quadra 0002. R.05/30.394 – Fica registrado nesta matrícula Cisão. Trasmittente: Frigorífico Reiter S.A. Adquirente: Frigorifico Mato Leitão Ltda. Anuente: Banco do Brasil S.A. Av.07/30.394 – Fica averbado nesta matrícula Título de Incorporação. Transmittente: Frigorifico Mato Leitão Ltda. Adquirente: Frigorífico Mercosul S.A. Av.09/30.394 – Consta averbado na matrícula Construção, foi construído um prédio industrial com área de 917,45m². Av. 16/30.394 - Fica averbado nesta matrícula Título de Incorporação Total do patrimônio do UNIBANCO – União de Bancos Brasileiro S.A. R.18/30.394 - Fica averbado nesta matrícula Título de Incorporação. Transmittente: MERCOMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES. Adquirente: MFB MARFRIG FRIGORIFICOS BRASIL S.A. R.19/30.394 - Fica averbado nesta matrícula Título de Incorporação. Transmittente: MFB MARFRIG FRIGORIFICOS BRASIL S.A. Adquirente: MARFRIG GLOBAL FOODS S.A. R.20/30.394 – Fica averbado nesta matrícula HIPOTECA em 1º grau Devedora: MARFRIG GLOBAL FOODS S.A. Credores: Banco Bradesco S.A CNPJ nº 60.746.948/0001-12, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A CNPJ nº 92.702.067/0001-96, Itaú Unibanco S.A CNPJ nº 60.701.190/0001-04, Banco Votorantim S.A CNPJ nº 59.588.111/0001-03. Venda “*Ad Corpus*” no estado em que se encontra.

ITEM V - TERRENO URBANO Localizado no Município de Mato Leitão/RS, matriculado sob nº 33.876 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Venâncio Aires/RS.

Transcrição da matrícula: Um terreno de forma triangular, com área superficial de 289,50 m² (Duzentos e oitenta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado no lado esquerdo sentido Leste – Oeste da Rua 10 de novembro, na cidade de Mato Leitão/RS, distante 42,00 metros da esquina da Rua Santa Inês, sem quarteirão formado, com as seguintes medidas e confrontações pela frente Norte, aonde mede 57,99 metros, confronta-se com a Rua 10 de Novembro, pelo lado Oeste, partindo-se da frente com ângulo de 90° segue em direção aos fundos, numa extensão de 10,02 metros, confrontando-se com propriedade da Empresa Frigorífico Mercosul Ltda, formando aos fundos ângulo de 80°12’2”, com a linha dos fundos e pelo lado Sul, onde mede 58,85 metros, formando no vértice Leste ângulo de 9°47’58”, correspondente terreno ao Lote 0035, Quadra 05, Setor 01. R.07/33.876 – Consta registrado nesta matrícula título de compra e venda.

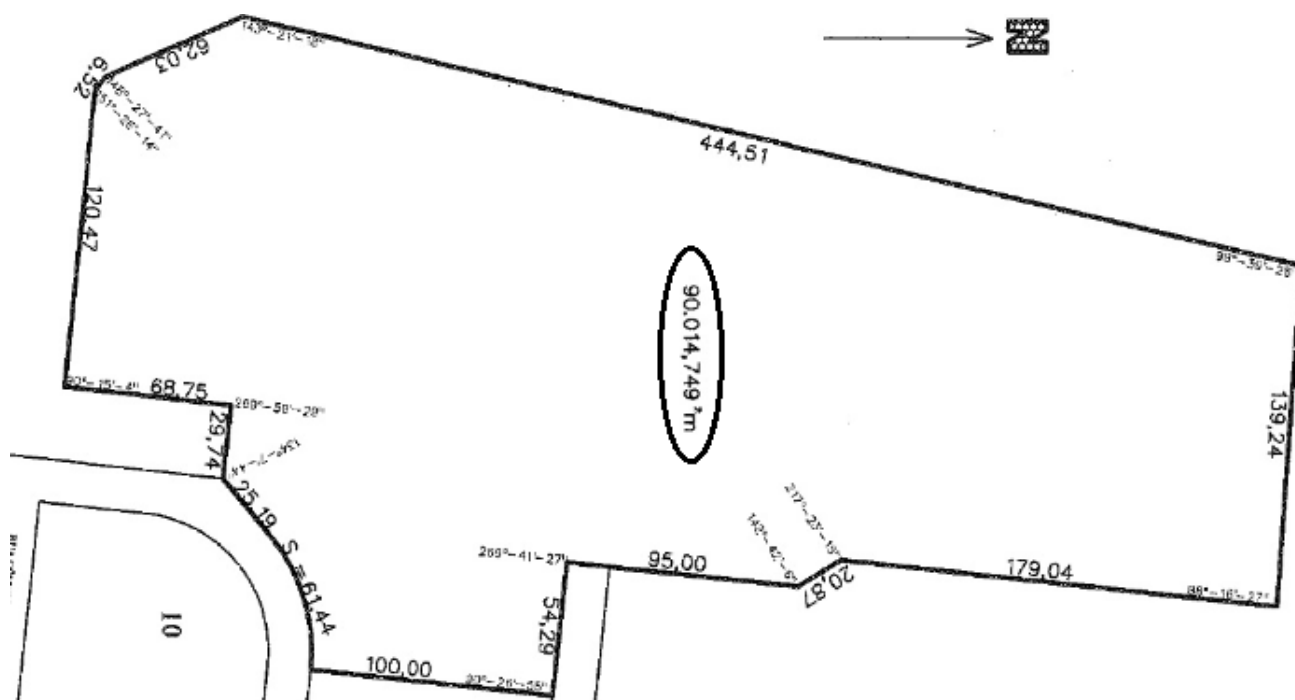
Transmitente: Mauro Luis Pilz e sua mulher Roselene Reiter Pilz. Adquirente Marcos Hinterholz. - R.08/33.876 – Consta registrado nesta matrícula Título Dação em Pagamento. Transmitente: Marcos Hinterholz e sua mulher Adilce Ines Pilz Hinterholz. Adquirente: Reiter Transportes e Logística Ltda. R. 11/33.876 - Consta registrado nesta matrícula título de compra e venda. Transmitente: Reiter Transportes e Logística Ltda. Adquirente MARFRIG GLOBAL FOODS S.A. Venda “Ad Corpus” no estado em que se encontra.

ITEM VI - TERRENO URBANO Localizado no Município de Mato Leitão/RS, matriculado sob nº 37.431 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Venâncio Aires/RS.

Transcrição da matrícula: Um terreno de forma triangular, com área superficial de 1.753,5335 m² (Um mil setecentos e cinquenta e três metros e cinco mil trezentos e trinta e cinco centímetros quadrados), contendo um prédio em alvenaria com área edificada de 521,54 m², situado no lado esquerdo sentido Oeste-Leste da rua Otto Bugs esquina com a Rua João Reiter, centro da cidade de Mato Leitão/RS, com as seguintes medidas e confrontações; frente sul mede em forma de segmento de curva 63,15 metros confronta-se com a Rua Otto Bug, fundo norte mede 55,39 metros confronta-se com terreno de propriedade do Frigorífico Mercosul S.A; oeste mede 49,37 metros confronta-se também com terreno de propriedade do Frigorífico Mercosul S.A; e lado leste mede 23,66 metros confronta com terrenos de Irineo Hinterholz. Correspondente imóvel ao Lote 01 da Quadra 11 do Setor 01. R.07/37.341 – Consta registrado nesta matrícula Título de Dação em Pagamento. Transmitente: Marcos Hinterholz e sua mulher Adilce Ines Pilz Hinterholz. Adquirente: Reiter Transportes e Logística Ltda. R. 08/37.431 - Consta registrado nesta matrícula Título de Compra e Venda. Transmitente: Reiter Transportes e Logística Ltda. Adquirente: MARFRIG GLOBAL FOODS S.A. Venda “Ad Corpus” no estado em que se encontra. **Caso os imóveis estejam ocupados exclusivamente pela VENDEDORA, a mesma se comprometerá a desocupa-los no prazo de 90 (noventa) dias após a aprovação da venda.**

Lance Inicial: R\$ 1.840.000,00 (hum milhão oitocentos e quarenta mil reais).

MAPA DA ÁREA TOTAL – IMÓVEL MATO LEITÃO:



03	TERRENO RURAL Localizado no Município de Nova Londrina/PR, matriculado sob nº 7.116 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR. IMÓVEL – UMA ÁREA DE TERRAS, rural, com 40.589,00 metros quadrados, constituída pela chácara nº. 64-D, destacada da Chácara nº. 64, Remanescente, gleba Ribeirão do Tigre, secção “A”, chácaras de Nova Londrina, situada nesse Município e Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: AO NORTE – Por linha seca, com o rumo de NW,86º04’SE, medindo 350,00 metros, confronta com a Chácara nº 65; AO LESTE – Confronta com Ribeirão do Tigre. AO SUL – Por linha seca, com o rumo de SE.80º26’NW, medindo 295,00 metros, confronta com a Chácara nº63; AO OESTE – Por linha seca, com o rumo de SW.2º42’NE, medindo 119,50 metros, confronta com o remanescente da chácara nº 64. Ônus/Observações: Av. 13/7.116 – para constar CONSTRUÇÃO nos termos do Instrumento Particular dirigido a este Ofício, firmado pela Empresa BUSSADORI & BRUNETTI LTDA., sobre o imóvel desta matrícula foi edificado uma construção industrial em alvenaria; R.26/7.11.6 – para constar HIPOTECA DE PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL PRIORIDADE tendo como Devedora: MARFRIG GLOBAL FOODS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.853.896/0001-40 e Credores: BANCO BRADESCO S.A inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, inscrita no CNPJ nº 92.702.067/0001-96, ITAU UNIBANCO S.A, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e BANCO VOTORANTIM S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 59.588.111./0001-03. Venda “<i>Ad Corpus</i>” no estado em que se encontra. Caso o imóvel esteja ocupado exclusivamente pela VENDEDORA, a mesma se comprometerá a desocupa-lo no prazo de 90 (noventa) dias após a aprovação da venda. Atenção: O túnel de congelamento não faz parte do Imóvel o mesmo será retirado pela Vendedora. Lance Inicial: R\$ 1.557.000,00 (hum milhão e quinhentos e cinquenta e sete mil reais).
04	ITEM I – TERRENO Localizado no Município de Santo André/SP, matriculado sob nº 10.102 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André. Transcrição da matrícula: Um terreno constituído pela lote nº 10 da quadra “J”, - do loteamento denominado Jardim Cambuí, nesta cidade, medindo 12,02ms em curva de frente para o Córrego Taioca e Rua Acarapé; 13,00ms de frente para a Rua Acarapé; 7,00ms de frente para o Córrego Taioca; do lado esquerdo de quem do Córrego olha para o imóvel, confinando com o lote nº 09, Mede 26,00ms; e,- finalmente nos fundos, confinando com o lote nº 11, mede 19,70ms, perfazendo a área superficial de 360,19ms²; localizado na esquina formada na confluência da Rua Acarapé com a Avenida do Córrego Taioca, lado esquerdo de quem desta se dirige para aquela. Classificado sob nº 19.272.010 pela P.M.S.André. Ônus/Observações: R.15 – Para Constar ARREMATACÃO nos autos do processo nº 2007.61.26.001341-5, pela 2ª Vara da Justiça Federal em Santo André extraída dos autos da carta precatória nº 2002.70.03.014666-4, por MARFRIG FRIGORIFICOS E COMÉRCIO DE ALIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 03.853.896/0001-40. Venda “<i>Ad Corpus</i>” no estado em que se encontra. Observação: As condições em que o imóvel se encontra devem ser verificadas pelos interessados, bem como em caso de contaminação de solo “identificada ou não” pelos órgãos competentes, a descontaminação e demais providências cabíveis serão efetuadas por conta exclusiva do arrematante não podendo alegar desconhecimento, bem como não sendo possível condicionar o lance/proposta efetuada a

futura verificação de existência ou não contaminação de solo, dada a oportunidade de vistoria do bem antecipadamente a data da realização do leilão.

ITEM II – PRÉDIO Localizado no Município de Santo André/SP, matriculado sob nº 10.344 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André.

Transcrição da matrícula: Um prédio sob nº 559 da Rua Acarapé e seu respectivo terreno situado na quadra “J” do Jardim Cambuí II, nesta cidade e comarca, com as seguintes medidas: inicia-se na divisa da Gleba um, com frente para a Rua Caiubi, onde faz frente em reta, na distância de 63,25 ms., com rumo SE 17º 23', até encontrar uma curva de concordância de 14,21ms. com a Rua Acarapé; em seguida, por outra reta de 145,62ms., por esta rua com rumo SE 72º 09' até encontrar outra curva de concordância de 14,48ms. para a Av. Marginal, onde segue por uma pequena curva e reta de 62,75ms., encontrando a divisa da Gleba 3, e deflete à esquerda por uma reta de 181,93ms. Com o rumo NE – 72º 09' até encontrar o ponto inicial do perímetro, e tem as seguintes confrontações: quem da rua Caiubi olha para o terreno onde faz frente pelo lado direito com a Rua Acarapé; pelo lado esquerdo com as Glebas 3, 2 e 1, de propriedade respectivamente de Mecânica Aquiles Ltda, Mentoquímica Zappa S/A e de José Garcia e pelos fundos com a marginal do Córrego Taioca encerrando uma área de mais ou menos 12.344,00ms.2. Contendo sobre o referido imóvel, uma área construída num total de 6.463,75 ms.2, consistente em: um prédio em funcionamento para armazenagem de carne bovina, uma casa de força, escritório e diversos, portaria, caixa d'agua, e um novo prédio de armazenagem de carne congelada em fase de acabamento e anexos ao prédio de escritório, a construção. **Ônus/Observações: R.13** – Para constar PENHORA nos autos do processo de Execução Fiscal nº 96.301.1653-7 pela 3ª Vara Federal de Justiça de Maringá, Estado do Paraná; **R.14** – Para constar PENHORA nos autos do processo de Execução Fiscal nº 94.301.2257-6, como Exequente INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS e Executada FRIGORIFICO CENTRAL LIMITADA; **R.15** – Para constar PENHORA nos autos do processo nº 95.301.1157-6 (Embargos à Execução), pela 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo e Carta Precatória nº 2003.61.26.002707-0, pela 3ª Vara Federal de Maringá/PR; **R.16** – Para constar PENHORA nos autos do processo nº 97.301.4483-4, pela 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, e Carta Precatória nº 2003.61.26.008116-6, pela 1ª Vara Federal de Maringá; **R.17** – Para constar PENHORA nos autos no processo nº 2004.61.26.005270-5, pela 3ª Vara Federal de Santo André, e Carta Precatória nº 282/2004 – Processo nº 95.30.10892-3, pela 3ª Vara Federal de Maringá; **R.18** – Para constar PENHORA nos autos do processo Execução fiscal nº 93.30.10109-7, pela Segunda Vara de Santo André, e Carta Precatória nº 2005.61.26.0051237; **R.19** – Para constar PENHORA nos autos do processo nº 01306-2005-432-02-00-2, pela 2ª Vara da Justiça do Trabalho de Santo André; **AV.20** – Para constar PENHORA nos autos do processo nº 1794/2005, pela 1ª Vara da Justiça do Trabalho de Santo André; **AV.21** – Para constar PENHORA nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 90.0011275-3, pela 19ª Vara Federal; **AV.22** – Para constar PENHORA nos autos do processo nº 2006.70.03.000185-0, pela 1ª Vara da Justiça Federal e 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo; **AV.23** – Para constar PENHORA nos autos do processo nº 345/2006, pela 1ª Vara do Trabalho de Santo André; **R.28** – Para constar ARREMATACÃO nos autos do processo nº 2006.61.26.000217-6, pela 3ª Vara da Justiça Federal em Santo André, por MARFRIG FRIGORIFICOS E COMÉRCIO DE ALIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 03.853.896/0001-40; **R.29** – Para constar HIPOTECA JUDICIÁRIA nos autos do processo nº 0010430-10.2013.5.14.0141, pela E. Vara do Trabalho de Vilhena-RO; **R.30** – Para constar HIPOTECA JUDICIÁRIA nos autos do processo nº RTOrd 0001030-98.2015.5.14.0141, pela E. Vara do Trabalho de Vilhena-RO. Venda “Ad Corpus” no estado em que se encontra. Observação: As condições em que o imóvel se encontra devem ser verificadas pelos interessados, bem como em caso de contaminação de solo “identificada ou não” pelos órgãos competentes, a descontaminação e demais providências cabíveis serão efetuadas por conta exclusiva do arrematante não podendo alegar desconhecimento, bem como não sendo possível condicionar o lance/proposta efetuada a futura verificação

de existência ou não contaminação de solo, dada a oportunidade de vistoria do bem antecipadamente a data da realização do leilão.

ITEM III – TERRENO Localizado no Município de Santo André/SP, matriculado sob nº 19.204 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André.

Transcrição da matrícula: UM TERRENO, com a área de 2.701,00 ms²., situado no Jardim Cambuí, nesta cidade e comarca, medindo o terreno, - 36,50ms. De frente para a Rua Cotegipe; medida essa que se inicia no ponto em que faz divisa com o lote nº 01 da quadra J; nos fundos, onde faz frente para a Rua Acarapé, mede 36,50ms., por 74,00ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando pelo lado direito de quem da rua Cotegipe olha para o terreno com os lotes nºs. 01 e 13 da quadra J; - do lado esquerdo com propriedade de Bela Szabo. **Ônus/Observações: R.16** – Para constar ARREMATACÃO extraída dos autos da Carta Precatória nº 0003031-46.2009.403.6126 (2009.61.26.003031-8) expedida nas execuções fiscais nº 97.30.15232-2 e 2002.70.03.007762-9, pela 1ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau em Santo André e 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, por TR-GGW IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.006.703/0001-43; **R.27** – Para constar VENDA E COMPRA TR-GGW, IMÓVEIS LTDA., já qualificada, transmitiram por venda para MARFRIG GLOBAL FOODS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 03.853.896/0007-35. Venda “Ad Corpus” no estado em que se encontra. Observação: As condições em que o imóvel se encontra devem ser verificadas pelos interessados, bem como em caso de contaminação de solo “identificada ou não” pelos órgãos competentes, a descontaminação e demais providências cabíveis serão efetuadas por conta exclusiva do arrematante não podendo alegar desconhecimento, bem como não sendo possível condicionar o lance/proposta efetuada a futura verificação de existência ou não contaminação de solo, dada a oportunidade de vistoria do bem antecipadamente a data da realização do leilão.

ITEM IV – PRÉDIO Localizado no Município de Santo André/SP, matriculado sob nº 21.606 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André.

Transcrição da matrícula: Um prédio sob o nº 590 da Rua Acarape e respectivo terreno constituído pelo remanescente dos lotes nºs. 1, 2 e 3 da quadra "J" e pelos lotes nºs. 11, 12 e 13 da mesma quadra "J", nesta cidade e comarca, formando um só todo com as seguintes medidas e confrontações: - medindo 30,00ms. de - frente para a Rua Acarapé; igual largura nos fundos; por 58,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a Área de 1.740,00ms²; confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com propriedade do Frigorífico Central S/A; pelo lado esquerdo com os lotes nºs 10, 9, 8 e 7 e parte do lote 4 de propriedade de Icarai Transportadora Turística Ltda., Acácio Silveira Martins, Antônio Simplício, José Vitor da Silva e Teodoro Rodrigues Dias; e, nos fundos com o remanescente dos lotes nºs 1, 2 e 3 de propriedade de Benedito José da Silva, José Pedro da Silva, Otavio Fernandes de Souza e Jose Antônio Medeiros; referido imóvel distante 13,00 ms. do Ponto de curva formada pelas Ruas Acarape e Córrego Taioca; e, está situado na quadra formada pelas ruas:- Acarapé, Cotegipe, Córrego Taioca e Caiubi. Venda “Ad Corpus” no estado em que se encontra. Observação: As condições em que o imóvel se encontra devem ser verificadas pelos interessados, bem como em caso de contaminação de solo “identificada ou não” pelos órgãos competentes, a descontaminação e demais providências cabíveis serão efetuadas por conta exclusiva do arrematante não podendo alegar desconhecimento, bem como não sendo possível condicionar o lance/proposta efetuada a futura verificação de existência ou não contaminação de solo, dada a oportunidade de vistoria do bem antecipadamente a data da realização do leilão.

Lance Inicial: R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais).

ANEXO II

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA “AD CORPUS” - IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes, a saber,

De um lado, como promitente **VENDEDORA: MARFRIG.**, sociedade anônima, com sede estabelecida na _____, nº _____, Bairro _____, no município de _____, CEP _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.838.723/0001-27, doravante designada **VENDEDORA**;

e, de outro lado:

<NOME DO ARREMATANTE>, <descrição/qualificação do Arrematante>, com domicílio na <endereço do Arrematante>, inscrita no <CPF ou CNPJ do Arrematante>, doravante designado simplesmente **COMPRADOR** e, quando em conjunto com a **VENDEDORA**, simplesmente **Partes**;

CONSIDERANDO QUE:

I - A **VENDEDORA** é empresa produtora de alimentos reconhecida nacional e internacionalmente;

II – A **VENDEDORA** é possuidora de diversos imóveis em decorrência da execução de suas atividades, sendo certo que pretende realizar a desmobilização de alguns destes imóveis;

III – A **VENDEDORA**, a fim de proceder com a referida desmobilização, realizou o leilão datado de <data de realização do Leilão> (“Leilão”), sendo que o imóvel descrito neste Contrato (“Imóvel”) integrou o rol de bens a serem leiloados;

IV – O **COMPRADOR** arrematou o Imóvel durante o Leilão.

V - Cada Parte possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações ora assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração,

para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

VI - a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes: (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva Parte esteja vinculada; e (c) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

VII - Este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada uma das Partes, de acordo com os seus termos;

VIII - Cada Parte está apta a cumprir as obrigações ora previstas neste Contrato e no Edital do Leilão ("**Anexo III**") e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;

RESOLVEM AS PARTES, de comum e pleno acordo, firmar este Contrato, nos termos a seguir estabelecidos:

I. DO OBJETO

1.1. O **COMPRADOR**, neste ato e na melhor forma de Direito, compromete-se a adquirir da **VENDEDORA** e a **VENDEDORA**, da mesma forma, compromete-se a vender ao **COMPRADOR**, o imóvel consubstanciado <descrição do imóvel segundo consta na respectiva matrícula>, cuja respectiva matrícula está registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de <Comarca e UF do CRI>, sob o nº de matrícula <Inserir número da Matrícula> ("Imóvel") e faz parte anexa integrante ao presente Instrumento, na condição de Anexo I.

1.1.1 Caso tenha constado, no Anexo I do Edital, que o proprietário do Imóvel não seja a **VENDEDORA**, a **VENDEDORA** deverá promover a averbação/registros de tais alterações anteriormente a transferência definitiva da propriedade do Imóvel ao Comprador:

➤ <Descrever eventuais necessidades de Averbações de Atos Societários não averbados na matrícula do Imóvel>;

1.1.2 Na eventualidade de ser aplicável o item 1.1.1, acima, o **COMPRADOR** declara, neste ato, que tem pleno conhecimento de que o Imóvel ainda não teve

averbado ou registrado em suas matrículas os atos necessários, mencionados anteriormente, e que, ainda assim, compromete-se a adquiri-lo, de forma irrevogável e irretratável, nada podendo reclamar a tal título e a qualquer tempo. Esclarece a **VENDEDORA**, no entanto, que está empregando seus melhores esforços para providenciar a averbação ou registro de tal(is) ato(s), tanto na esfera extrajudicial como judicial, se o caso, a fim de possibilitar, por conseguinte, que seja lavrada a escritura de transferência de titularidade do Imóvel da **VENDEDORA** para o **COMPRADOR**, assim que superados os requisitos previstos no presente instrumento.

1.2. A **VENDEDORA** declara ser proprietária e/ou possuidora do Imóvel, sendo certo que a exata descrição e caracterização do Imóvel, bem como o respectivo modo de aquisição encontram-se na referida matrícula anexa ao presente – Anexo I.

II. DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES, DA FORMA DE PAGAMENTO E DA QUITAÇÃO

2.1. Pelo presente Contrato e na melhor forma de Direito, o **COMPRADOR** deverá pagar à **VENDEDORA**, pela aquisição do Imóvel, o preço total certo e na forma de pagamento descrito no Recibo/Comprovante de Arrematação de Leilão, expedido pelo Leiloeiro, o qual passará a fazer parte integrante deste Contrato na condição de **Anexo II**.

2.1.1. Caso a forma de pagamento descrita no Recibo de Arrematação de Leilão tenha sido “Parcelamento”, o pagamento do saldo da quantia de R\$ <valor do saldo>, serão pagos em <número de parcelas> parcelas iguais, fixas e mensais de R\$ <valor das parcelas>, sendo o vencimento da primeira parcela para o dia <data de vencimento da primeira parcela>, por meio de TED em conta corrente da Vendedora, no Banco _____, Agência _____, Contra Corrente _____. As demais parcelas terão vencimento <dia de vencimento das demais parcelas> dia dos meses subsequentes ao mês de vencimento da primeira parcela.

2.1.2. O valor de cada uma das parcelas mencionadas anteriormente deverá ser corrigido de acordo com a variação positiva do Índice Geral de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV), ocorrida entre o mês anterior ao da assinatura deste Instrumento e o mês anterior ao pagamento da respectiva parcela.

2.1.3. A **VENDEDORA** estabelece que a data limite para pagamento da última parcela do saldo será de até _____ meses consecutivos, contados da entrada

(sinal de Pagamento), sendo certo que no referido prazo o Preço de Aquisição deve estar totalmente quitado pela **COMPRADORA**.

III. DA ESCRITURA DEFINITIVA

3.1. Conforme o caso, somente na hipótese de comprovada quitação do preço pelo **COMPRADOR** e desde que as averbações ou registros necessários, descritos no item 1.1.1, tenham sido realizados na matrícula do imóvel, deverão as Partes celebrar a Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra de Imóvel ("Escritura"), tendo, como objeto, o Imóvel mencionado na Cláusula 1.1., supra.

3.2. Observado o disposto no item anterior, a recusa injustificada da **VENDEDORA** à lavratura da Escritura Definitiva com o recebimento do Preço de Aquisição conferirá ao **COMPRADOR** o direito de adotar todas as medidas extrajudiciais e judiciais necessárias e suficientes à promoção da adjudicação forçada do Imóvel, adquirindo a propriedade do mesmo.

IV. DA POSSE

4.1. O **COMPRADOR** será imitido na posse do Imóvel, objeto deste Contrato, quando da desocupação pela **VENDEDORA**, inclusive com a retirada de todos os bens móveis, os quais não fazem parte desta relação contratual, o que ocorrerá a partir da assinatura deste Contrato, comprometendo-se a **VENDEDORA** a entregar o referido Imóvel no estado em que ele atualmente se encontra "Ad Corpus".

4.1.1. A entrega da posse mencionada anteriormente ficará prejudicada caso o Imóvel esteja ocupado por terceiros, conforme eventualmente mencionado pela **VENDEDORA**, no Anexo I, do Edital do Leilão, anexo a este instrumento. Neste caso, não será considerado descumprimento contratual, bem como a **VENDEDORA** não estará sujeita a aplicação de multa.

4.1.1.1. Tendo em vista o fato de que o **COMPRADOR** está ciente de eventual ocupação quando do arremate do Imóvel em leilão, não poderá alegar tal fato a fim de pleitear abatimento, desconto, indenização e/ou qualquer outro tipo de reparação por parte da **VENDEDORA**, seja em juízo ou fora dele, sendo certo que este contrato permanecerá irrevogável e irretratável.

4.1.1.2. Os custos para desocupação e/ou transferência do imóvel para a sua titularidade, objeto deste Contrato, seja em juízo ou fora dele, serão de inteira responsabilidade do **COMPRADOR**.

V. DAS CONDIÇÕES DA COMPRA E VENDA ORA PROMETIDA E DO INADIMPLEMENTO

5.1. A compra e venda ora prometida pelas Partes, contém, como condições essenciais da negociação, as seguintes:

(i) a compra e venda é efetuada com caráter *ad corpus* e no estado em que o Imóvel se encontra, de modo que o **COMPRADOR** declara e garante ter vistoriado o Imóvel e analisado toda a documentação a ele pertinente e, assim, estar de acordo, de forma irrevogável e irretratável, com todas as características físicas e jurídicas que ele apresenta nesta data, sendo proibido que o **COMPRADOR** desista da compra e venda ou pleiteie da **VENDEDORA**, a qualquer tempo e em qualquer foro ou local, em juízo ou fora dele, qualquer indenização, desconto, compensação, etc. em razão das características que o Imóvel apresenta;

(ii) que integram o presente Contrato como se nele estivesse transcrito, os termos e condições constantes do Edital de venda do Imóvel (anexo ao presente Contrato – Anexo III), sendo certo, portanto, que o **COMPRADOR** declara-se ciente e de acordo com todas as informações, cláusulas, termos, responsabilidades e obrigações, obrigando-se a observá-los, integral e permanentemente;

(iii) que o **COMPRADOR**, no caso de ter optado pela opção de “Parcelamento” como forma de pagamento, declara e garante possuir plenas condições financeiras de arcar e pagar, pontualmente, todas as parcelas do preço mencionado na Cláusula Segunda, acima.

5.2. No caso de “Parcelamento”, se o **COMPRADOR** deixar de pagar, pontualmente, qualquer das prestações do Preço de Aquisição previstas na Cláusula 2.1., perderá, em favor da **VENDEDORA**, a título de multa não compensatória, os valores pagos até então, desde que, notificado do inadimplemento não o regularize no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados da data do recebimento da notificação. A purgação deverá se dar de forma completa, integral e com o valor da respectiva parcela corrigida pela variação positiva do IGPM, acrescido juros de 1% ao mês calculado *pro rata die*, no período compreendido entre o vencimento e a data do efetivo pagamento, caso contrário será considerada inadimplida. Nesta hipótese, assistirá à

VENDEDORA o direito de rescindir esse Contrato, para todos os fins e efeitos de direito.

VI. DA VALIDADE DO INSTRUMENTO E DO CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL QUE ELE POSSUI

6.1. O presente Contrato irá vigorar até que seja outorgada a escritura definitiva de compra e venda do Imóvel.

6.2. Sujeito, apenas e exclusivamente, ao cumprimento, pelas Partes, de todas as obrigações, responsabilidades, termos e condições previstos neste Contrato, a promessa de venda e de compra do Imóvel feita, respectivamente, pela **VENDEDORA** e pelo **COMPRADOR** é irrevogável e irretratável para todos os fins e efeitos da legislação em vigor, inclusive para possibilitar que a **VENDEDORA** promova a execução do valor restante do Saldo do Preço.

VII. DAS DECLARAÇÕES e GARANTIAS

7.1. Declarações da **VENDEDORA**. A **VENDEDORA** declara e garante, de forma irrevogável e irretratável, o quanto segue:

- (i) Titularidade e Poderes. que é legítima possuidora e/ou titular do Imóvel.
- (ii) Efeito Vinculante. que este Contrato constitui uma obrigação legal, válida e vinculante assumida pela **VENDEDORA**, devidamente eficaz consoante os termos e condições aqui descritos.

7.2. Declarações do **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** declara e garante, de forma irrevogável e irretratável, o quanto segue:

- (i) Efeito Vinculante. que este Contrato constitui uma obrigação legal, válida e vinculante assumida pelo **COMPRADOR**, devidamente eficaz consoante os termos e condições aqui descritos;
- (ii) que conhece e aceita todas as características físicas e jurídicas do Imóvel, declarando e garantido à **VENDEDORA** que o Preço de Aquisição é justo e

absolutamente compatível com o bem imóvel objeto do presente, no estado em que ele se encontra.

VIII. DO REGISTRO E DA RESPONSABILIDADE PELAS RESPECTIVAS DESPESAS

8.1. Despesas de Registro. Todas as despesas relativas à Escritura Definitiva e emolumentos do Cartório de Notas, a ser escolhido a critério da **VENDEDORA**, bem como o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), serão arcados exclusivamente pelo **COMPRADOR**. A critério do **COMPRADOR**, e desde que não haja impedimentos para tanto, o presente Contrato poderá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, arcando o **COMPRADOR** com os custos de tal registro.

8.2. Autorização ao Cartório de Registro de Imóveis para Registro. As Partes autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis a praticar todos os atos necessários ao registro do presente Contrato na circunscrição imobiliária competente, obrigando-se as Partes a assinar todos os documentos, inclusive aditivos contratuais, e apresentar todos os documentos e informações exigidas, bem como a tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro.

IX. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. Com exceção das obrigações do **COMPRADOR** previstas no Edital anexo (Anexo III), a **VENDEDORA** declara e reconhece, pelo presente, que é, será e permanecerá, perante o **COMPRADOR** ou qualquer terceiro que vier a se tornar proprietário do Imóvel, devedora, no que tange a todas as obrigações, dívidas, ações, ônus e responsabilidades de qualquer natureza, valor ou causa, relativos à existência de Gravames, obrigações, responsabilidades, dívidas e pendências sobre o Imóvel, descritas no item 1.1.1, ou cujos os fatos geradores ocorram a qualquer momento até a efetiva transmissão da posse do Imóvel.

9.2. Com exceção das obrigações do **COMPRADOR** previstas no Edital anexo (Anexo III), o **COMPRADOR** declara e reconhece, pelo presente, que é, será e permanecerá, perante a **VENDEDORA** ou qualquer terceiro, devedor, no que tange a todas as obrigações, dívidas, ações, ônus e responsabilidades de qualquer natureza, valor ou causa, relativos à existência de Gravames, obrigações, responsabilidades, dívidas e pendências sobre o Imóvel e/ou com

relação a dívidas e ações pessoais a ele, pertencentes ou do qual seja ela parte e cujos fatos geradores ocorram a qualquer momento após a efetiva transmissão da posse do Imóvel.

9.3. O teor das Cláusulas 9.1. e 9.2. deverão ser inseridas integralmente na Escritura a ser celebrada pelas Partes cujo objeto será a outorga definitiva da propriedade do Imóvel da **VENDEDORA** ao **COMPRADOR**.

X. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Notificações. As notificações, citações e intimações a serem enviadas entre as Partes tendo como objeto as obrigações ora pactuadas neste Contrato deverão ser processadas por meio de carta ou telegrama com aviso de recebimento, conforme indicado abaixo:

Se para a **VENDEDORA**:

MARFRIG

Endereço:

Telefone: (____) _____

E-mail:

Se para o **COMPRADOR**:

<NOME DO COMPRADOR>.

Endereço: <ENDEREÇO DO COMPRADOR>

Telefone: <TELEFONE DO COMPRADOR>

E-mail:

Parágrafo Primeiro: Mudança de Endereço. Em caso de alteração dos endereços, as Partes deverão comunicar tal fato imediatamente, sob pena de reputarem-se válidas eventuais citações, intimações ou notificações feitas para o endereço anterior.

10.2. Invalidade Parcial e Integridade do Contrato. Se qualquer cláusula, termo, disposição ou condição isolada do presente Contrato for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, a mesma será examinada/avaliada/interpretada separadamente, não invalidando as demais

cláusulas na medida em que o presente Contrato não venha a ser substancialmente prejudicado.

10.3. Exclusividade: Enquanto vigente o presente Contrato, o **COMPRADOR** terá exclusividade na aquisição do Imóvel mencionado na Cláusula 1.1., acima.

10.4. Cessão - Fica facultada ao **COMPRADOR** a cessão dos direitos e obrigações avençados no presente instrumento à terceiro, desde que com prévia e expressa anuência, por escrito, da **VENDEDORA**.

10.5. Efeito Vinculativo - O presente Contrato obriga as Partes bem como os seus cessionários e sucessores, a qualquer título.

10.6. Renúncia, Alteração. Nenhuma renúncia, rescisão ou quitação do presente Contrato ou de quaisquer dos termos, das cláusulas, das obrigações ou das disposições contidos no presente Contrato vinculará quaisquer das Partes contratantes a menos que declarada de forma expressa e por escrito. Nenhuma renúncia, de qualquer das Partes, a quaisquer termos, poderes, faculdades, direitos ou disposições do presente Contrato, bem como nenhuma tolerância a qualquer inadimplemento de tais termos, poderes, faculdades, direitos ou disposições afetará o direito da Parte de subsequentemente executar o respectivo direito.

10.7. Acordo Integral - O presente Contrato constitui o acordo integral entre as Partes, prevalecendo sobre qualquer outro documento anteriormente firmado por estas, com exceção, apenas, do quanto contido no Edital anexo (Anexo II).

10.8. Execução Específica. As Partes entendem e concordam que todos os termos, condições e obrigações estabelecidos neste Contrato estão sujeitos a execução específica, conforme o disposto nos artigos 461, 461-A, 585-II e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

10.9. Responsabilidade pelas dívidas e despesas do Imóvel: todos os impostos taxas, tributos e demais despesas, dívidas, pendências e responsabilidades incidentes ou que venham a incidir sobre o mesmo cujo respectivo fato gerador ocorra a qualquer momento após a assinatura deste Instrumento até a data da lavratura da Escritura de compra e venda do Imóvel objeto deste Contrato, serão de exclusiva responsabilidade do **COMPRADOR**, ainda que os respectivos boletos sejam emitidos em nome da **VENDEDORA**. A **VENDEDORA** deverá encaminhar o(s) boleto(s) para o **COMPRADOR** no endereço informado no item

10.1 acima.

10.10. Eventual comissão de corretagem devida a qualquer empresa que tenha prestado serviços de intermediação, nos termos dos artigos 722 a 729 do Código Civil Brasileiro, inclusive o pagamento da comissão do Leiloeiro Domingos Valter Sammarco Sobrinho, é de exclusiva responsabilidade do **COMPRADOR**, que deverá proceder ao pagamento diretamente, ficando a **VENDEDORA** absolutamente desobrigada de qualquer pagamento a este título a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas.

10.11. Lei Aplicável e Foro. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. As Partes elegem o foro da Comarca da Cidade de <Comarca do Imóvel>, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir todos e quaisquer conflitos oriundos do presente Contrato.

<Local do Imóvel>, <data para assinatura>

MARFRIG.

<NOME DO ARREMATANTE>

TESTEMUNHAS:		
	Nome:	Nome:
	CPF:	CPF: