



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1^a VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.^o 2669,, Sala n^o 113, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail: americana1cv@tjsp.jus.br

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

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

Processo Digital n^o: **1008090-93.2018.8.26.0019**

Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Inadimplemento**

Requerente: **Continentalbanco Securitizadora S/A**

Requerido: **Titan Comercial e Industrial Têxtil Ltda - Em Recuperação Judicial**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE TITAN COMERCIAL E INDUSTRIAL TÊXIL LTDA., PROCESSO N^º 1008090-93.2018.8.26.0019 DO BEM ARRECADADO E AVALIADO, E DE INTIMAÇÃO DA(S) FALIDA(S) E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DOS(AS) CÔNJUGES SE CASADOS FOREM, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DA ADMINISTRADORA JUDICIAL, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL NAS PESSOAS DE SEUS PROCURADORES, DOS CREDORES HABILITADOS, EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DOS BENS, ADVOGADOS E DEMAIS INTERESSADOS.

A DOUTORA FABIANA CALIL CANFOUR DE ALMEIDA, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 1^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA, 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 do processo eletrônico n^º **1008090-93.2018.8.26.0019**, da **FALÊNCIA DE TITAN COMERCIAL E INDUSTRIAL TÊXIL LTDA.**, – CNPJ sob n^º 06.317.057/0001-03 e, que foi designada a venda dos direitos sobre o bem imóvel arrecadado nos autos, abaixo descrito, através de alienação judicial, sendo os lanços captados de forma eletrônica e presencial, simultaneamente, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras aplicáveis de Direito Privado, em especial da Lei 11.101/2005 (ou “LRF”), com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP. **DO LEILÃO:** A Alienação ocorrerá através de leilão híbrido, online e presencial simultâneo a livre escolha do ofertante, em igualdade de situação e, em tempo real, com transmissão ao vivo, sendo realizada em 03 (três) etapas, 1^a, 2^a e 3^a chamadas, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural, nomeada nos autos, CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, inscrita na JUCESP sob n^º 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo, Tel.: (11) 2988-6929 / 4425-7652 / 4426-5064, e-mail: juridico@lanceja.com.br. Considerar Horário de Brasília/DF. **LOCAL DO LEILÃO:** PRESENCIAL: Escritório da Leiloeira sito a Rua Laura, n^º 138, Centro, Santo André/SP. ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.lanceja.com.br. Serão Considerados o horário de Brasília-DF. - A 1^a CHAMADA, será realizada a partir das 14h00 do dia 31/10/2022 para a recepção de lances online, ENCERRANDO-SE no dia 07/11/2022 a partir das 14h00 de

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669,, Sala nº 113, Parque Residencial Nardini -
CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail:
americanalcv@tjsp.jus.br

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

forma online concomitante com a forma presencial, oportunidade em que o bem imóvel será vendido pelo valor de 100% (cem por cento) da avaliação atualizada, não havendo licitantes nesta etapa, seguirá sem interrupção o leilão já com início da 2ª chamada, que permanecerá aberta por mais 15 (quinze) dias; - 2ª CHAMADA inicia-se a partir das 14h01 min., do próprio dia 07/11/2022 para a recepção de lances online ENCERRANDO-SE NO DIA 21/11/2022 a partir das 14h00, de forma online concomitantemente com a forma presencial, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Não havendo licitantes nesta etapa, o leilão seguirá sem interrupção já com o início da 3ª chamada, que permanecerá aberta para a recepção de lances por mais 15 (quinze) dias; - 3ª CHAMADA inicia-se a partir das 14h01min., do próprio dia 21/11/2022 para a recepção de lances online ENCERRANDO-SE NO DIA 05/12/2022 a partir das 14h00, de forma online concomitantemente com a forma presencial, onde serão aceitos lances pelo critério da melhor oferta, nos termos do Art. 142, § 3º-A, III, da Lei 11.101/2005, alterada pela Lei nº 14.112/2020.

- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: (a) 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; (b) Pessoa Jurídica: Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; (c) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; (II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (1) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado(a) deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br enviar os documentos necessários, após com seu login e senha, deverá assinar Termo e solicitar habilitação para o leilão, com a antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação. Deverá ser preenchido todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (II) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; (III) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

DAS CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES: (I) O “bem imóvel” cujos direitos são oferecidos neste leilão será alienado “AD CORPUS”, no estado em que se encontra; (II) - Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização da hasta, o referido bem apregoado e inteirar-se de suas condições e documentações, não se admitindo nenhuma reclamação posterior. As visitas deverão ser previamente agendadas junto a Leiloeira Oficial, através do e-mail visitacao@lanceja.com.br; (III) Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); (IV) O Arrematante declara que: (a) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão, aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter Ad Corpus e no estado e condições em que se encontra, objeto da arrematação; (b) assume todos os riscos, custos, emolumentos e tributos referentes à regularização e transferência da propriedade, baseada nos direitos arrematados; (c) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1^a VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.^o 2669,, Sala n^o 113, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail: americanalcv@tjsp.jus.br

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

e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; (d) que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao(s) Proponente(s); (e) que o Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do “bem”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação, seja a que título for, observado o disposto no item “V” a seguir; (V) A arrematação judicial dos “direitos sobre bem imóvel”, objeto do presente Edital, será livre de toda e qualquer sucessão universal do Arrematante nas obrigações do devedor, inclusive fiscais e trabalhistas, sendo liberados todos os gravames, ônus e quaisquer restrições sobre esses “direitos sobre bem imóvel”, nos termos do Art. 141, II, da Lei n^o 11.101/2005, com exceção se o arrematante for (I) – sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; (II) – parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou (III) – identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Eventual regularização e retificação de área do(s) imóvel(eis) será(ão) de responsabilidade do arrematante. As despesas com a transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urbano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel com fato gerador a partir da data da arrematação, são de responsabilidade do arrematante; - **DO BEM:** Será levado a leilão o LOTE ÚNICO a saber: DIREITOS SOBRE BEM IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL, possuindo Área de 28.254,43 m² (vinte e oito mil, duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados), denominada Gleba R2E, situada no Bairro Antônio Zanaga, perímetro urbano do Município de Americana/SP, pertencente a Matrícula atual n^o 138.794 do CRI de Americana/SP, conforme transcrição a seguir descrita: **UMA ÁREA DE TERRAS RURAL, DENOMINADA “REMANESCENTE 2”, SITUADA NA FAZENDA SALTO GRANDE, EM AMERICANA**, com os seguintes vértices e segmento vante, que assim se descrevem: Código D5Y-P-6521, Longitude: 47°18'37,862”, Latitude: -22°41'14,794”, Altitude (m): 495,62, Código D5Y-P-6522, Azimute: 95°46’, Dist. (m): 182,45, Confrontações: Margem esquerda do Rio Piracicaba; Código: D5Y-P-6522, Longitude: -47°18'31,503”, Latitude: -22°41'15,390”, Altitude (m): 498,01, Código D5Y-P-6523, Azimute: 90°58’, Dist. (m): 295,46, Confrontações: Margem esquerda do Rio Piracicaba; Código: D5Y-P-6523, Longitude: -47°18'21,154”, Latitude: -22°41'15,552”, Altitude (m): 491,85, Código: D5Y-P-6523, Azimute: 171°12’, Dist. (m): 276,36, Confrontações: CNS: 11.990-9 – Mat. 111.680; Código: D5Y-P-6501, Longitude: -47°18'19,675”, Latitude: -22°41'24,430”, Altitude (m): 512,94, Código: D5Y-P-6502, Azimute: 171°11’, Dist. (m): 30,38, Confrontações: CNS: 11.990-9 – Mat. 111.680; Código: D5Y- P-6502, Longitude: -47°18'19,512”, Latitude: -22°41'25,406”, Altitude (m): 514,09, Código: D5Y-P-6503, Azimute: 171°12’, Dist. (m): 47,47, Confrontações: CNS: 11.990-9- Mat. 111.680; Código: D5Y-P-6503, Longitude: -47°18'19,258”, Latitude: -22°41'26,931”, Altitude (m): 518,69, Código: D5Y-P6504, Azimute: 269°42’, Dist. (m): 86,67, Confrontações: CNS: 11.990-9 – Mat. 111.680; Código: D5Y-P-6504, Longitude: -47°18'22,294”, Latitude: -22 °41'26,945”, Altitude (m): 518,21, Código: D5Y-P-6505, Azimute: 269°42’, Dist. (m): 465,44, Confrontações: CNS: 11.990-9 – Mat. 111.678, Código: D5Y-P-6505, Longitude: -47°18'38,599”, Latitude: 22° 41'27,023”, Altitude (m): 508,2, Código: D5Y-P-6506, Azimute: 03°36’, Dist. (m): 15,41, Confrontações: Rodovia Anhanguera; Código: D5Y-P6506, Longitude: -47°18'38,565, Latitude: -22°41'26,523”, Altitude (m): 507,94, Código: D5Y-P-6507, Azimute: 03°31’, Dist. (m): 33,35, Confrontações: Rodovia Anhanguera;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1^a VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.^o 2669,, Sala n^o 113, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail: americana1cv@tjsp.jus.br

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

Código: D5Y-P-6507, Longitude: -47°18'38,493", Latitude: -22°41'25,441", Altitude (m): 506,49, Código: D5Y-P-6508, Azimute: 03°29', Dist. (m): 139,9, Confrontações: Rodovia Anhanguera; Código: D5Y-P-6508, Longitude: -47°18'38,195", Latitude: -22°41'20,902", Altitude (m): 503,9, Código: D5Y-P-6509, Azimute: 03°15', Dist. (m): 128,68, Confrontações: Rodovia Anhanguera; Código: D5Y-P-6509, Longitude: -47°18'37,939", Latitude: -22°41'16,726", Altitude (m): 501,35, Código: D5Y-P-6510, Azimute: 08°21', Dist. (m): 42,63; Confrontações: Rodovia Anhanguera; Código: D5Y-P-6510, Longitude: -47°18'37,722", Latitude: -22°41'15,355", Altitude (m): 503,57, Código: D5Y-P-6511, Azimute: 273°31'; Dist. (m): 5,49, Confrontações: Rodovia Anhanguera; Código: D5Y-P-6511, Longitude: -47°18'37,914", Latitude: -22°41'15,344", Altitude (m): 502,9, Código: D5Y-P-6521, Azimute: 05°00'; Dist. (m): 16,99, Confrontações: Rodovia Anhanguera, perfazendo uma área superficial de 18,4048ha. Identificação Cadastral: 624.012.001.260-9 – INCRA/SNCR. Proprietária: AGRO IMOBILIÁRIA JAGUARI LTDA., CNPJ/MF nº 60.476.579/0001-95. Registro Anterior: Matrícula nº 6.535. Ônus/Observações Constantes na Matrícula: Av. 02 – Para constar Averbação de Elementos Cadastrais – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2015/2016 (quitado); e, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30/08/2017, com código de controle da certidão: 54E0.B389.C667.366B, válida até 26/02/2018, constam os seguintes dados do imóvel: Código do Imóvel Rural – 624.012.001.260-9; Denominação do Imóvel Rural – Fazenda Salto Grande; Área Total (há) – 899,4481; Classificação Fundiária – Grande Propriedade Produtiva: Data do processamento da última declaração – 08/09/2017; **Indicações para localização do Imóvel Rural** – Bairro Salto Grande; Município sede do Imóvel Rural/UF – Americana/SP ; Módulo Rural (ha) – 6,5004; nº Módulos Rurais – 134.66; Módulo Fiscal (ha) – 12,0000; nº Módulos Fiscais – 74.9540; Fração Mínima de Parcelamento (ha) – 2,00; ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha); Registrada – 1.360,0400; Posse a justo título – 0,0000; Posse por simples ocupação – 0,0000; Área Medida – 899,4481. Dados do titular (declarante): Nome – Agro Imobiliária Jaguari Ltda.; CNPJ – 60.476.579/0001-95; Nacionalidade – brasileira; % de Detenção do Imóvel Rural – 100,00; Total de Condôminos deste Imóvel – (em branco); DADOS DE CONTROLE: Data de Lançamento – 15/12/2016; Número do CCIR – 11483986173; Números do Imóvel na Secretaria da Receita Federal/NIRF – 3.848.118-9, conforme AV.18, na matrícula anterior nº 6.535, Av. 03 – Averbação de Inscrição no CAR e Reserva Legal para constar que o imóvel desta Matrícula encontra-se cadastrada no CAR- Cadastro Ambiental Rural, sob nº 35016080324164, Nome da Propriedade: Remanescente 2, Área Total (Calculada): 16,98 ha, Módulos Fiscais: 1,41, Reserva Legal: 4,89 ha, conforme documento emitido pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente – SIGAM, expedido em 12/03/2019; Av. 04 – Para constar Averbação de Servidão em que existe uma servidão de passagem à favor da Companhia Paulista de Força e Luz – CPFL, que assim se descreve: LT1 – tem início no ponto denominado “ponto 009”, de coordenadas Plano Regulares Relativas, Sistemas UTM – Da-tum SAD-69, E= 262648,90 m e N = 7488945,88 m referentes ao Mediano Central – 45°, localizado no alinhamento da Rodovia Anhanguera SP 330 (sentido Capital – Interior), junto da divisa da Fazenda Salto Grande, de propriedade da Agro Imobiliária Jaguari Ltda. (Matrícula nº 6.535 do CRI – Americana); deste ponto segue com azimute de 66°44'37" e distância de 102.55 m, segue até o ponto 393 de coordenada – E= 262743,12 m - N= 7488986,38 m; segue com azimute de 89°28'47" e distância de 337,73 m, até o ponto 394 de coordenada – E= 263080,84 m -



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1^a VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.^o 2669,, Sala n^o 113, Parque Residencial Nardini -
CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail:
americanalcv@tjsp.jus.br

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

N= 7488989,44 m ; segue com azimute de 89°31'39" e distância de 115,61 m, até o ponto 004 de coordenada - E = 263196,45 m – N = 7488990,40 m, confrontando neste trecho, do ponto 009 ao ponto 004, com área da Fazenda Salto Grande, de propriedade da Agro Imobiliária Jaguari Ltda. (Matrícula nº 6.535 do CRI – Americana); segue com azimute de 170°19'31" e distância de 30,39 m, confrontando com a Polyenka S/A, até o ponto de coordenada – E = 263201,55 m – N = 7488960,44 m; segue com azimute de 269°31'39" e distância de 120,45 m, até o ponto 395 de coordenada – E = 263081,11 m – N = 7488959,45 m; segue com azimute de 269°28'47"e distância de 331,70 m, até o ponto 396 de coordenada – E = 262749,43 m – N = 7488956,43 m; segue com azimute de 246°44'37" e distância de 110,29 m, até o ponto 008 de coordenada – E = 262648,10 m – N = 7488912,89 m, confrontando neste trecho, do ponto 005 ao ponto 008, com área da Fazenda Salto Grande, de propriedade da Agro Imobiliária Jaguari Ltda. (Matrícula nº 6.535 do CRI – Americana); segue com azimute de 1°23'42" e distância de 33,01 m, até o ponto 009 de coordenada – E = 262648,90 m – N = 7488945,88 m, início da linha perimetral que define a propriedade, acompanhando neste trecho, do ponto 008 ao ponto 009, o alinhamento da Rodovia Anhanguera SP 330 (sentido Capital – Interior), e encerrando a área de 1.6775 ha ou 16.774,9180 m², conforme Av.22, na Matrícula Anterior nº 6.535, decorrente do Mandado de Retificação de Área expedido em 11/07/2019, pelo Juízo de Direito da 3^a Vara Cível da Comarca de Americana/SP, extraído dos autos de Retificação de Registro de Imóvel – Registro de Imóveis, processo físico nº 0002615-04.2003.8.26.00019 – ordem nº 285/03, com sentença proferida em 31/08/2016, transitada em julgado certificado em 16/12/2016; - Av. 11 – Para constar que foi distribuída a Ação de Cumprimento de Sentença – Liquidação/Cumprimento/Execução, processo nº 0009755-30.2019.8.26.0019, 1^a Vara Cível do Foro de Americana/SP, em que Yolanda Signori Salim, CPF nº 068.620.678-93 moveu em face de Agro Imobiliária Jaguari S/A, já qualificada; Av. 12 – Para constar que foi distribuída Ação Civil Pública requerida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Câmara Municipal de Americana e Outro, processo nº 1006652-61.2020.8.26.0019, 4^a Vara Cível de Americana/SP; Av. 15 – Para constar que a área de terras desta Matrícula, localiza-se atualmente no perímetro urbano do Município de Americana, conforme Lei Municipal nº 1150 de 30/04/1971, situa-se em Zona de Atividade Econômica 2 (ZAE2) e Unidade de ÁREA Verde (UAV), e é tributada com Imposto Urbano desde 1986, imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana/SP, sob nº 36.0600.0010.0000. **OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** (a) Ressalta o avaliador que, conforme descrição constante do termo aquisitivo ao Plano de Recuperação Judicial, o imóvel objeto de constrição, refere-se a área desmembrada da área maior de 182.954 metros quadrados (Matrícula nº 6.535 do CRI de Americana - Matrícula atual nº 138.794), denominada Gleba R2E, perfazendo o total de 28.254,00 metros quadrados (vinte e oito mil duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados); (b) Relata o perito que o imóvel localiza-se na Zona Urbana do Município de Americana, Distrito Industrial Antônio Zanaga, no alinhamento viário da Rua Durval Biasi, a qual faz frente; (c) Constatou que, no momento da vistoria, o imóvel encontrava-se desocupado e sem benfeitorias ou construções; (d) Para fins de lançamento de Imposto Predial Urbano – IPTU – o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Americana sob o nº 36.0600.0080.0000; (e) Constatou também que o imóvel, em sua área topográfica, possui nível com o alinhamento viário da Rua Durval Biasi e possui declive leve ao longo dos 331,00 metros da frente aos fundos do imóvel. Ressalta, que uma faixa de servidão de linha de alta tensão onera o imóvel em 2.550,00 m²



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669,, Sala nº 113, Parque Residencial Nardini -
CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail:
americanacv@tjsp.jus.br

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

de área de terreno, com 30,00 metros de largura por 85,00 metros de comprimento; (f) a localização ser próxima à Rodovia Anhanguera e a confrontação com o Rio Piracicaba que, para finalidade industrial, observadas as restrições ambientais, possibilita a captação de água; (g) De acordo com a Lei Municipal nº 5.997 de 22 de dezembro de 2016 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Americana), o imóvel situa-se na Zona de Atividade Econômica – ZAE-2, zona compartilhada pelo uso industrial de Categorias 1, 2, e 3, comércio, serviços e institucionais, com lotes de área mínima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e exigências, admissibilidades e tolerâncias estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana. Demais informações: (1) Tendo em vista o encerramento da Matrícula Anterior nº 6.535 do CRI de Americana/SP, o imóvel objeto da alienação refere-se, atualmente, a Matrícula nº 138.794 denominada como área “Remanescente 2”; (2) Foi constatado que o imóvel se trata de fração ideal de 28.254,43 m² da Gleba R2E, devendo ser desmembrada e regularizada, ficando por conta exclusiva do Arrematante quaisquer regularizações de área, matrícula, entre outras que se façam necessárias; (3) Consta da decisão de fls. 898, segundo parágrafo, a determinação pelo MM. Juízo Competente, da expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP para averbação na Matrícula do Imóvel a arrecadação do bem imóvel em favor da massa falida, no qual se aguarda pelo cumprimento; (4) Consta as folhas 1.336/1.337 o requerimento do Administrador Judicial para que seja atendida a solicitação do Cartório de Registro de Imóveis de Americana, expedindo o respectivo mandado de averbação, o qual já foi decidido pelo MM. Juízo Competente as fls. 1.353/1354, determinando que se faça constar averbada a Matrícula do Imóvel a venda do Imóvel por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, figurando como Vendedora Agro Imobiliária Jaguari Ltda – CNPJ sob nº e como Compradora Titan Comercial Industrial Têxtil Ltda, já qualificada. Contrato este acostado aos autos as folhas 978/983, bem como a expedição do mandado de averbação para que conste a arrecadação da fração ideal de 28.254,43 metros quadrados da gleba R2E medindo 85,00 metros de frente para a rua, 85,01 metros na linha dos fundos, confrontado do lado direito com a Gleba R2F com 331,56 metros e do lado esquerdo com a gleba R2D com 332,63 metros, aguardando desta forma o devido cumprimento; Quaisquer regularizações de área, matrícula entre outras a que se refere aos direitos sobre o imóvel por conta do arrematante. Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 5.368.000,00 (cinco milhões trezentos e sessenta e oito mil reais), para fevereiro/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 6.513.267,53** (seis milhões, quinhentos e treze mil, duzentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos), para setembro/2022. - **DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATAÇÃO:** O(s) bem(ns) poderá(ão) ser vendido(s) à vista ou parcelado, sendo o pagamento integral ou da entrada/sinal, em ATÉ 24 HORAS DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO, INDEPENDENTEMENTE DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. **I - PAGAMENTO À VISTA:** o arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão para realizar o depósito judicial atualizado da arrematação, através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos do processo. **II - PAGAMENTO A PRAZO:** O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, desde que, prévia e devidamente, cadastrado e habilitado no website (www.lanceja.com.br), deverá apresentar, por escrito anteriormente ao encerramento do leilão (endereçado ao e-mail juridico@lanceja.com.br), proposta de parcelamento do bem nos termos do Art. 895 I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, inclusive indicando na proposta de pagamento parcelado, o índice de correção a ser adotado e a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669,, Sala nº 113, Parque Residencial Nardini -
CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail:
americanalcv@tjsp.jus.br

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

caução idônea (móvel em nome do ofertante e/ou carta/seguro fiança), que servirá como garantia do parcelamento além dos demais requisitos do artigo supracitado. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º CPC). O arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação. III – Caso não haja manifestação sobre o interesse de parcelamento antecipadamente ao leilão, seja por escrito no caso de participação online, seja de forma verbal (viva-voz) no caso de participação presencial, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”. - **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, em até 24 horas do encerramento do leilão, independentemente da homologação judicial, através de depósito direto em conta a ser indicada, somente na forma à vista, 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. - **DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:** (1) O bem móvel aqui mencionado está de acordo com a transcrição da matrícula, bem como com o citado no Laudo de Avaliação homologado, sendo vendidos em caráter “Ad Corpus”, no estado e condição em que se encontra. (2) O(s)bem(ns) pode(m) estar ocupado(s) de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante; (3) O Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição do “bem”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação; (4) Correrão por conta do arrematante os atos necessários para a expedição da carta de arrematação, registro do bem móvel, despesas referente as regularizações de área e de matrícula, se houver e demais necessárias provenientes da arrematação; (5) **O NÃO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO** e da comissão da leiloeira no prazo específico estipulado no edital de leilão de até 24 horas do encerramento do leilão, independentemente da homologação judicial, será tido como desistência do lance, implicando a perda do direito de compra/arrematação do lote, sendo certo que o bem poderá ser vendido a outros interessados, obedecendo a ordem dos melhores lances ofertados no leilão; (6) O arrematante remisso fica sujeito as sanções previstas na legislação em vigor. (Arts. 897, 903, § 6º, do CPC e Art. 358 do C. Penal, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação em vigor), além de multa facultada pelo MM. Juízo e, a Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da comissão; (7) Poderão ser apresentadas IMPUGNAÇÕES por quaisquer credores, pela Falida e/ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega do bem ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão (Art. 143 “caput” da LRF); - Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos deste Edital de Leilão, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. Tal Oferta vincula o impugnante ou terceiro ofertante como se arrematantes fossem. A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1^a VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.^o 2669,, Sala n^o 113, Parque Residencial Nardini -
CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail:
americanalcv@tjsp.jus.br

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

sujeitará o suscrito à reparação dos prejuízos causados. (Art. 143 §§ 1º, 2º 4º da Lei 11.101/2005, com as introduções da Lei 14.112 de 2020). No caso de acolhimento pelo MM. Juízo da impugnação baseada no valor da venda e, em sendo homologada será devida a comissão da leiloeira de 5% do valor da arrematação (aprovada pelo MM. Juízo); (8) O bem será entregue livre de ônus, que ficará por conta da falida, NÃO HAVENDO SUCESSÃO DO ARREMATANTE NAS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA, inclusive as de natureza tributária, exceto se o arrematante for (I) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão, observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da LRF; (9) O Juiz poderá autorizar os credores mediante provação do(s) interessado(s), de forma individual ou coletiva, em razão dos custos e no interesse da massa falida, a adquirir ou adjudicar, de imediato, os bens arrecadados, pelo valor da avaliação, atendida a regra de classificação e preferência entre eles, ouvido o Comitê, seu houver (Art. 111 da Lei nº 11.101/2005). Por deliberação tomada nos termos do art. 42 desta Lei, os credores poderão adjudicar os bens alienados na falência ou adquiri-los por meio de constituição de sociedade, de fundo ou de outro veículo de investimento, com a participação, se necessária, dos atuais sócios do devedor ou de terceiros, ou mediante conversão de dívida em capital, nos termos do Art. 145, da Lei nº 11.101/2005 alterada pela Lei nº 14.112/2020. (10) Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lanços ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is) de acordo com a legislação vigente e condições de venda dispostas no site www.lanceja.com.br. (11) O auto de arrematação será lavrado após a confirmação dos pagamentos devidos da arrematação e da comissão da leiloeira. Assinado o auto de arrematação pelo(a) Juiz(a), pela leiloeira e pelo arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável; (12) Não serão aceitos lanços ou ofertas por meio de proposta ou petição nos autos do processo da Falência (antes, durante ou após o leilão), ou por qualquer outro modo fora das regras previstas neste Edital. Sendo assim, não sendo ofertado(s) lance(s) nas condições previstas neste edital, fica tão somente a leiloeira autorizada a receber oferta(s) em condições diversas das estipuladas neste edital ao término/encerramento da 3^a chamada do leilão, se negativa, hipótese em que a melhor proposta ofertada será acolhida pela leiloeira e levada a apreciação do MM. Juízo Competente. Para tanto, o proponente deverá efetuar a caução no importe de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta ofertada, no ato, a vista, através de recolhimento de guia de depósito judicial, em favor dos autos, para assim poder ser levada a apreciação do MM. Juízo Competente, cabendo desta forma ao MM. Juízo avaliar se a proposta é, ou não, conveniente. A Falida, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público apresentarão sua manifestação. Neste caso, o(a) proponente da melhor oferta, se acolhida/homologada, será intimado(a) para que no prazo fixado neste Edital de 24 (vinte e quatro) horas, da homologação, efetue o restante do pagamento em favor dos autos de acordo com a oferta homologada, bem como a comissão da Leiloeira no importe de 5% do valor da proposta ofertada e homologada. A proposta ofertada se aceita, vincula o ofertante como arrematante do bem. No caso de não aceitação da proposta pelo MM. Juízo o proponente, somente neste caso, fará jus ao levantamento do valor caucionado. Não sendo efetuado o depósito do restante da oferta vencedora e homologada, o valor caucionado não será restituído ao ofertante e a Leiloeira comunicará



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1^a VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.^o 2669,, Sala n^o 113, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19)3309-2522, Americana-SP - E-mail: americana1cv@tjsp.jus.br

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

imediatamente o fato ao Juízo, que adotará as medidas cabíveis quanto a inadimplência/desistência, informando também as demais propostas ofertadas, imediatamente anteriores para que sejam submetidas à apreciação. O bem poderá ser levado a novo leilão, não sendo permitido a participação do arrematante descumpridor das obrigações competentes, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades cabíveis na legislação em vigor pelo MM. Juízo; (13) O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação após a quitação dos pagamentos devidos. (14) Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br. **FICAM INTIMADOS POR ESTE EDITAL**, a Falida Titan Comercial e Industrial Têxtil Ltda, seus Representantes, cônjuges, se casados (as) forem, o Ministério Público, a Administradora Judicial, as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal nas pessoas de seus procuradores, os credores, eventuais ocupantes, arrendatário(s) e/ou possuidores dos bens se houver, Advogados e, demais interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será publicado no portal eletrônico www.lanceja.com.br, nos termos do Art. 887, §2º, do CPC. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 28 de setembro de 2022.

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