



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª 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

**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**

Tramitação prioritária

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU TITAN COMERCIAL E INDUSTRIAL TÊXTIL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, expedido nos autos da ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Inadimplemento movida por CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S/A em face de TITAN COMERCIAL E INDUSTRIAL TÊXTIL LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, PROCESSO N.º 1008090-93.2018.8.26.0019

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, Dr(a). Fabiana Calil Canfour de Almeida, 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 TÊXTIL LTDA.**, – CNPJ sob n.º **06.317.057/000103** 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, 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 Público na MODALIDADE ONLINE exclusivamente pelo website www.lanceja.com.br, sendo realizado em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas. - A 1ª CHAMADA se inicia no dia 29/04/2024 às 11:00hs., para a recepção de lances online, encerrando-se no dia 06/05/2024 a partir das 11:00hs., oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor de 100% (cem por cento) da avaliação homologada e atualizada pela Tabela do TJ/SP. Caso não haja licitantes na 1ª chamada, seguirá sem interrupção o leilão, encerrando-se com a 2ª CHAMADA no dia 20/05/2024, a partir das 11:00hs., admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada pela Tabela do TJ/SP. Ainda não havendo licitantes na 2ª chamada, seguirá sem interrupção o leilão, encerrando-se com a 3ª CHAMADA no dia 03/06/2024 a partir das 11:00hs., onde serão aceitos lances por qualquer preço/MELHOR OFERTA, nos termos do Art. 142, § 3º-A, III da Lei 11.101/2005 alterada pela Lei n.º 14.112/2020. Leiloeira Oficial nomeada nos autos, Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob n.º 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo, estabelecida

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 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

comercialmente na Rua Laura, 138, Centro, Santo André/SP. Tel.: (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: juridico@lanceja.com.br. Considerar Horário de Brasília/DF. - DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participar da 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) Além da documentação supramencionada, se faz necessário aos usuários online, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br, com antecedência ao leilão, fazer o cadastro prévio no site www.lanceja.com.br, como também solicitar a habilitação para o referido leilão; (d) deverá enviar fotos do seu documento de identificação e de uma selfie para o e-mail documentos@lanceja.com.br; (e) O PEDIDO DE HABILITAÇÃO, PARA A PARTICIPAÇÃO, DEVERÁ OCORRER EM ATÉ 01 (UM) DIA ÚTIL ANTERCEDENTE AO LEILÃO, ficando sua aprovação condicionada aos documentos já mencionados; (f) Poderá não ser habilitado para a participação online, se o pedido ocorrer fora dos prazos e parâmetros elencados neste Edital; (g) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital válido; (h) Todos os participantes interessados no referido leilão deverão estar cadastrados no site www.lanceja.com.br, inclusive para poder fazer a visitação; (II) O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site www.lanceja.com.br; (III) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha. O interessado, após a conclusão do cadastro, deverá solicitar a habilitação para o referido leilão; (IV) 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; (V) Compete ao interessado no(s) bem(ns) toda e qualquer pesquisa a ser realizada junto aos diversos Órgãos. **DAS CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES:** (I) Os “imóveis” serão alienados “AD CORPUS”, no estado em que se encontram; (II) - Os interessados terão o ônus de examinar o imóvel antes da realização da hasta, 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 lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances 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(s) bem(ns) levado(s) a leilão, aceitando adquiri-lo(s) nos termos deste Edital de Leilão, cuja(s) venda(s) se concretizará(ão) em caráter Ad Corpus e no estado e condições em que se encontra(m), objeto(s) da(s) arrematação(ões); (b) assume todos os riscos, custos, emolumentos e tributos referentes à regularização e transferência da(s) propriedade(s); (c) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao(s) bem(ns) objeto(s) da(s) arrematação(ões); (d) que o(s) Lance(s) realizado(s) no contexto da Hasta objeto(s) deste Edital têm caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao(s) Proponente(s);



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª 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

(e) que o(s) Proponente(s) assume(m) a(s) obrigação(ões) de proceder(em) as diligências, constatações e conferências que julgar(em) necessárias quanto à aquisição do(s) “bem(ns)”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao(s) objeto(s) da(s) arrematação(ões), seja a que título for. (V) (a) As despesas com transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urbano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o(s) imóvel(s) com fato gerador a partir da data da arrematação, são de responsabilidade do(s) arrematante(s); (b) Ficará por conta exclusiva do Arrematante quaisquer regularizações de área, matrícula, pesquisa e regularização de delimitação de área, apuração de área defasada quando o caso, pedido para as abaixas devidas junto ao MM. Juízo, entre outras que se façam necessárias para a regularização e transferência dos imóveis objetos deste leilão. **DO BEM:** Será levado a leilão o LOTE ÚNICO a saber: DIREITOS que a Falida possui sobre o compromisso de COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO ideal DO IMÓVEL, localizado à Rua Durval Biasi, s/nº, Gleba R2E, possuindo Área de Terreno de 28.254,43 m² (metros quadrados), perímetro urbano do Município de Americana/SP, pertencente a parte de área maior da Matrícula n.º 138.794 do 1º 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”, Atitude (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”, Atitude (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”, Atitude (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”, Atitude (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”, Atitude (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”, Atitude (m): 507,94, Código: D5Y-P-6507, Azimute: 03°31’, Dist. (m): 33,35, Confrontações: Rodovia Anhanguera; Código: D5Y-P-6507, Longitude: -47°18'38,493”, Latitude: -22°41'25,441”, Atitude (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”, Atitude (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: -2241'15,344”, Atitude (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.**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
1ª 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

Proprietária: AGRO IMOBILIÁRIA JAGUARI LTDA., CNPJ/MF n.º 60.476.579/0001-95.
Registro Anterior: Matrícula n.º 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; n.º Módulos Rurais – 134.66; Módulo Fiscal
(ha) – 12,0000; n.º 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 n.º 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 n.º
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 n.º 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 - 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 n.º
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 n.º 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 perimétrica que define a propriedade,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª 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

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 n.º 6.535, decorrente do Mandado de Retificação de Área expedido em 11/07/2019, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, extraído dos autos de Retificação de Registro de Imóvel – Registro de Imóveis, processo físico n.º 0002615-04.2003.8.26.00019 – ordem n.º 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 n.º 0009755-30.2019.8.26.0019, 1ª Vara Cível do Foro de Americana/SP, em que Yolanda Signori Salim, CPF n.º 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 n.º 1006652-61.2020.8.26.0019, 4ª 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 n.º 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 n.º 36.0600.0010.0000; Av.16 - Procede-se a esta averbação, conforme faculta o artigo 213, inciso I, alínea "a"; da Lei Federal n.º 6.015/73, a fim de constar que ficou omissa na averbação n.º 15 (AV.15), que a área de terras desta matrícula foi Descaracterizada como rural, conforme ofício n.º 45268/2022/SR(SP)F 1/SR(SP)F/SR(SP)/INCRA- INCRA expedido em 29/06/2022, pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, microfilmado sob n.º 384.Z29 em 22/07/2022, nesta Serventia, que deu origem a citada averbação; Av.17 - Procede-se a esta averbação para constar que a área de terras urbana desta matrícula, situa-se no Bairro Saito Grande, antiga Fazenda Salto Grande; onde confrontava com o CNS: 11.990-9 - Matrícula n.º 111.680, atualmente confronta com a Gleba "C", Matrícula n.º 111.680; e, com a Gleba "A", Matrícula n.º 111.678; e, onde confrontava com o antigo CNS: 11.990-9 - Matrícula n.º 111.678, atualmente confronta com a Gleba "A", Matrícula n.º 111.678 e Avenida Jose Fortunato Santon, conforme certidão municipal n.º 562/2021 expedida em 17/12/2021, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob n.º 05, na matrícula n.º 150.598, nesta matrícula; Av.18 - Procede-se a esta averbação para constar que a servidão passagem constante no imóvel desta, onde confrontava com a Matrícula n.º 6.535 desta Serventia, atualmente confronta com a área da Fazenda Salto Grande, de propriedade da Agro Imobiliária Jaguari Ltda., Matrícula n.º 138.794; e, onde confrontava com propriedade de Polyenka S/A, atualmente confronta com a Gleba "C", Matrícula n.º 111.680 desta Serventia, conforme certidão municipal n.º 562/2021 expedida em 17/12/2021, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob n.º 05, na matrícula n.º 150.598, nesta matrícula; Av.19 - Procede-se a esta averbação para constar que foi DESAPROPRIADA do imóvel desta, e matriculada sob n.º 150.598, em razão de ter sido declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, com finalidade de implantação de vias públicas, conforme Decreto Municipal n.º 6.950 de 31/07/2006 alterado pelo Decreto Municipal n.º 12.838 de 16/11/2021, uma área de terras, destinada a abertura de Rua de interesse público, destacada da Área denominada "Remanescente 02", com os seguintes vértices e segmento vante, que assim se descrevem: Código: IDSO-P-1853, Longitude: -47°18'19,420", Latitude: - 22'41'26,379" e Altitude:


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
1ª 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

517,40 metros; Código: IOSO-V-2632, 89°59', Distância (m): 2,00, Confrontações: 2 Remanescente 02, Matrícula n.º 138.794 do SRI - Americana; Código: IOSO-V-2632, Longitude: -47°18'19,350", Latitude: -22°41'26,379" e Altitude: 516,89 metros; Código: D5Y-P-6503, Azimute: 171°12', Distância (m): 17,18, Confrontações: Bairro Salto Grande; Código: D5Y-P-6503, Longitude: -47°18'19,258", Latitude: -22°41'26,931" e Altitude: 518,69 metros; Código: D5Y-P-6504, Azimute: 269°42', Distância (m): 86,67, Confrontações: Gleba-A", Matrícula n.º 111.678 do SRI - Americana; Código: D5Y-P-6504, Longitude: -47°18'22,294-, Latitude: -22°41'26,945" e Altitude: 518,21 metros; Código: D5Y-P-6505, Azimute: 269°42', Distância (m): 465,44, Confrontações: Gleba A", Matrícula n.º 111.678 do SRI - Americana e Avenida Jose Fortunato Santon; Código: D5Y-P-6505, Longitude: -47°18'38,599-, Latitude: -22°41'27,023" e Altitude: 508,20 metros; Código: D5Y-P-6506, Azimute: 3°36', Distância (m): 15,41, Confrontações: Rodovia Anhanguera (sentido capita-interior) Código: D5Y-P-6506, Longitude: -47°18'38,565", Latitude: - 22°41'26,523" e Altitude: 507,94 metros; Código: IOSO-V-2636, Azimute: 3°03', Distância (m): 1,62, Confrontações: Rodovia Anhanguera (sentido capital - interior); Código: IOSO-V2636, Longitude: -47°18'38,562", Latitude: -22°41'26,471" e Altitude: 510,36 metros; Código: IOSO-P-1861, Azimute: 89°07', Distância (m): 2,00, Confrontações: Remanescente 02, Matrícula n.º 138.794 do SRI - Americana; Código: IOSO-P-1861. Longitude: - 47°18'38,491", Latitude: -22°41'26,470" e Altitude: 513,71 metros; Código: IOSO-P-1853, Azimute: 89°40', e Distância (m): 544,39, Confrontações: Bairro Salto Grande, perfazendo uma Area superficial de 9.283,00 m², sobre a qual existe uma servidão de passagem adiante descrita no item "1" da averbação n.º 21, nos termos da certidão municipal n.º 562/2021 expedida em 17/12/2021 e planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada sob n.º 05, na matrícula n.º 150.598 nesta Serventia; Av.20 - Procedese a esta averbação para constar que em virtude da área desapropriada a que se refere a AV.19, o remanescente do imóvel desta ("Remanescente 02"), passou a se descrever com os seguintes vértices e segmento vante: Código: D5Y-P-6521, Longitude: -47°18'37,862", Latitude: -22°41'14,794" e Altitude: 495,62 metros; Código: D5Y-P-6522, Azimute: 95°46', Distância (m): 182,45, Confrontações: margem esquerda do Rio Piracicaba; Código: D5Y-P-6522, Longitude: - 47°18'31,503", Latitude: -22°41'15,390" e Altitude; 498,01 metros; Código: D5Y-P-6523, Azimute: 90°58', Distância (m): 295,46, Confrontações: margem esquerda do Rio Piracicaba; Código: D5Y-P-6523, Longitude: -47°16'21,154, Latitude: -22°41'15,552" e Altitude: 491,85 metros; Código: D5Y-P-6501, Azimute:171°12' Distância (m); 276,36, Confrontações: Gleba "C", Matrícula n.º 111.680 do SRI - Americana; Código: D5Y-P-6501, Longitude: - 47°18'19,675", Latitude: -22°41'24,430" e Altitude: 512,94 metros; Código: D5Y-P-6502, Azimute: 171°11', Distância (m): 30,38, Confrontações: Gleba "C", Matrícula n.º 111.680 do SRI Americana; Código: D5Y-P-6502, Longitude: -47°18'19,512", Latitude: -22°41'25,406" e Altitude: 514,09 metros; Código: IOSO-V-2632, Azimute: 171°12', Distância (m): 30,29, Confrontações: Gleba "C", Matrícula n.º 111.680 do SRI - Americana; Código: IOSO-V-2632, Longitude: -47°18'19,350", Latitude: -22°41'26,379" e Altitude: 516,89 metros; Código: IOSO-P-1853, Azimute: 269°59', Distância (m): 2,00, Confrontações: área desapropriada para abertura de Rua de Interesse Público, matriculada sob n.º 150.598; Código: IOSO-P-1853, Longitude: 47°18'19,420", Latitude: 22°41'26,379" e Altitude: 517,40 metros; Código: IOSO-P-1861, Azimute: 269°40', Distância (m): 544,39, Confrontações: área desapropriada para abertura de Rua de Interesse Público; IOSO-P-1861, Longitude: - 47°18'38,491", Latitude: -22°41'26,470" e Altitude: 513,71 metros; Código: IOSO-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª 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

V-2636, Azimute; 269°07', Distancia (m): 2,00, Confrontações: Area desapropriada pare abertura de Rua de Interesse Público; Código: IOSO- V-2636, Longitude: -47°18'38,562", Latitude; - 22°41'26,471" e Altitude: 510,36 metros, Código: D5Y-P-6507, Azimute: 03°33', Distância (m): 31,73, Confrontações: Rodovia Anhanguera (sentido capital - interior); Código: D5Y-P6507, Longitude: -47°18'38,493", Latitude: - 22°41'25,441" e Altitude: 506,49 metros; Código: D5Y-P-6508, Azimute: 03°29', Distância (m): 139,90, Confrontações: Rodovia Anhanguera (sentido capital - interior); Código: D5Y-P-6508, Longitude: -47°18'38,195", Latitude: -22°41'20,902" e Altitude: 503,9 metros; Código: D5Y-P- 6509, Azimute: 03°15'; Distância (m): 128,68, Confrontações: Rodovia Anhanguera (sentido capital - interior); Código: D5Y-P-6509, Longitude: -47°18'37,939", Latitude: -22°41'16,726" e Altitude: 501,35 metros; Código: D5Y-P-6510, Azimute: 08°21', Distância (m): 42,63, Confrontações: Rodovia Anhanguera (sentido capital - interior); Código: D5Y-P-6510, Longitude: - 47°18'37,722", Latitude: -22°41'15,355" e Altitude: 503,57 metros; Código: D5Y-P- 6511, Azimute: 273°31', Distância (m): 5,49, Confrontações: Rodovia Anhanguera (sentido capital - interior); Código: D5Y-P-6511, Longitude: -47°18'37,914", Latitude: -22°41'15,344" e Altitude: 502,9 metros; Código: D5Y-P-6521, Azimute: 05°00', Distancia (m): 16,99, Confrontações: Rodovia Anhanguera (sentido capital - interior), perfazendo uma área superficial de 174.765,00 m², sobre a qual existe uma servidão de passagem adiante descrita no item "2" da averbação n.º 21, nos termos da certidão municipal n.º 562/2021 expedida em 17/12/2021 e planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada sob n.º 05, na matrícula n.º 150.598; Av.21 - Procedo-se a esta averbação para constar que em virtude da desapropriação a que se refere a AV. 19, a servidão de passagem averbada sob n.º 04, constante desta matrícula, passou a constituir de duas (2) servidões, assim descritas: 1) LT1 - tem início no ponto "M", de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SAD-69, E = 262662,16 m e N = 7488919,32 m referentes ao Meridiano Central - 45°, localizado no cruzamento da presente servidão com a área da Fazenda Salto Grande, de propriedade de Agro Imobiliária Jaguari Ltda, Matrícula n.º 138.794 - SRI de Americana) e deste ponto segue com azimute 246°44'37" e distância de 4,33 metros, até o ponto 008, de coordenadas E = 262648,10 m e N = 7488912,89 m, confrontando com a Area da Fazenda Salto Grande, de propriedade de Agro Imobiliária Jaguari Ltda, Matrícula n.º 138.794 - SRI de Americana; deste segue com azimute 1°23'42" e distância de 1,62 metros, até o ponto IOSO-V-2636, de coordenadas E = 262658,25 M e N = 7488919,24 m, confrontando com o alinhamento da Rodovia Anhanguera SP - 330 (sentido capital - interior); deste segue com azimute 89°45'00" e distância de 2,00 metros, até o ponto IOSO-P-1861, de coordenadas E = 262660,25 m e N = 7488919,28 m, confrontando com a Area da Fazenda Salto Grande, de propriedade de Agro Imobiliária Jaguari Ltda, Matrícula n.º 138.794 - SRI de Americana; deste segue com azimute 89°45'00" e distância de 1,91 metros, confrontando com a área da Fazenda Salto Grande, de propriedade de Agro Imobiliária Jaguar' Ltda, Matrícula n.º 138.794 - SR1 de Americana), até o ponto "M", de coordenadas E = 262662,16 m e N = 7488919,32 m, início da linha perimétrica que define a servidão e encerrando uma área superficial de 3,17 m², a qual ficou na Area desapropriada objeto da matrícula n.º 150.698; e, 2) LT1 - tem início no ponto 009, de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum SAD-69, E = 262648,90 m e N = 7488945,88 m referentes ao Meridiano Central - 45°, localizado no alinhamento da Rodovia Anhanguera - SP 330 (sentido capital - interior), junto da divisa da área da Fazenda Salto Grande, de propriedade da Agro Imobiliária Jaguari Ltda., Matrícula n.º 138.794 do SRI - Americana


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
1ª 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

e deste ponto segue com azimute $66^{\circ}44'37''$ e distância de 102,55 metros; segue até o ponto 393, de coordenadas $E = 262743,12$ m e $N = 7488985,38$ m; segue com azimute $89^{\circ}28'47''$ e distância de 337,73 metros, até o ponto 394, de coordenadas $E = 263080,84$ m e $N = 7488989,44$ m; segue com azimute $89^{\circ}31'39''$ e distância de 115,61 metros, até o ponto 004, de coordenadas $E = 263196,45$ m e $N = 1737488990,40$ m, confrontando neste trecho, do ponto 009 ao ponto 004, com a área da Fazenda Salto Grande, de propriedade de Agro Imobiliária Jaguari Ltda, Matrícula n.º 138.794 do SRI - Americana; segue com azimute $170^{\circ}19'31''$ e distância de 30,39 metros, confrontando com a Gleba "C", Matrícula n.º 111.680 do SRI - Americana, até o ponto 005, de coordenadas $E = 263201,55$ m e $N = 7488960,44$ m; segue com azimute $269^{\circ}31'39''$ e distância de 120,45 metros, até o ponto 395, de coordenadas $E = 263081,11$ m e $N = 7488959,45$ m; segue com azimute $269^{\circ}28'47''$ e distância de 331,70 metros, até o ponto 396, de coordenada $E = 262749,43$ m e $N = 7488956,43$ m; segue com azimute $246^{\circ}44'37''$ e distância de 105,96 metros, até ponto "M", de coordenadas $E = 262662,16$ m e $N = 7488919,32$ in, confrontando neste trecho, do ponto 005 ao ponto "M", com a área da Fazenda Salto Grande, de propriedade de Agro Imobiliária Jaguari Ltda, Matrícula n.º 138.794 do SRI - Americana; segue com azimute $269^{\circ}45'00''$ e distância de 1,91 metros, até o ponto IOSO-P-1861, de coordenadas $E = 262660,25$ m e $N = 7488919,28$ m; segue com azimute $269^{\circ}07'00''$ e distância de 2,00 metros, até o ponto IOSO-V-2636, de coordenadas $E = 262658,25$ m e $N = 7488919,24$ m, confrontando neste trecho, do ponto "M" ao ponto IOSO-V-2636 com a Area desapropriada para abertura de Via Pública; segue com azimute $01^{\circ}23'42''$ e distância de 31,39 metros, até o ponto 009, início da linha perítrica que define a propriedade, acompanhando neste trecho, do ponto IOSO-V-2636 ao ponto 009, o alinhamento da Rodovia Anhanguera SP - 330 (sentido capital - interior) e encerrando uma área superficial de 16.771,7480 metros quadrados, a qual ficou na Area remanescente desta matricula (AV.20), nos termos da certidão municipal n.º 562/2021 expedida em 17/12/2021 e planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, averbação esta autorizada pela escritura pública registrada sob n.º 05, na matrícula n.º 150.598 nesta Serventia. **OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** (a) Ressalta o avaliador 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 o imóvel avaliado faz frente; (b) Constatou que, no momento da vistoria, o imóvel encontrava-se vago e com seus limites preservados; (c) Relata que de acordo com a documentação apresentada nos autos, o imóvel é parte de área maior (fração ideal de terreno) da Matrícula Imobiliária n.º 138.794 do 1.º Cartório de Registro de Imóveis de Americana, correspondente à Gleba R2E, sendo que a área de terreno objeto da avaliação perfaz o total de 28.254,43, conforme descrição constante do Instrumento Particular de Compra e Venda datado de 17/06/2010 na sua Cláusula 3ª; (d) Para fins de lançamento de Imposto Predial Urbano – IPTU – o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Americana sob o n.º 36.0600.0080.0000; (e) Constata 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. Conforme se verifica da documentação apresentada, há uma restrição de uso de área de 2.550,00 m² referente a linha de transmissão de energia elétrica dentro do imóvel avaliado, além da Área de Preservação Permanente (APP) junto ao leito do Rio Piracicaba, numa faixa de 30,00 metros na extensão de 85,01 metros da divisa, totalizando 2.550,30 m². Sendo as áreas utilizáveis apenas como servidão de passagem, propõe-se a depreciação destas faixas em 0,50 em relação ao aproveitamento normal; (f) a localização ser próxima à Rodovia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª 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

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 n.º 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) Consta determinado na decisão de fls. 1691/1692 para que se proceda o registro de forma regular na matrícula do imóvel que a arrecadação recaia exclusivamente sobre os direitos que a falida possui sobre o compromisso de compra e venda da fração ideal do imóvel matriculado sobre n.º 138.794 do CRI local, com averbação nesta matrícula neste momento, exclusivamente da existência desta ação com reflexos sobre aquele bem imóvel para ciência e conhecimento de terceiros, ficando a cargo do arrematante as providências necessárias ao registro da aquisição e regularização da matrícula quanto a retificação da arrecadação que é restrita aos direitos que a falida possui sobre o compromisso de compra e venda do imóvel; Quaisquer outras 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\$ 2.313.385,20 (dois milhões, trezentos e treze mil, trezentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos), para agosto/2023. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 2.351.790,16 (dois milhões, trezentos e cinquenta e um mil setecentos e noventa reais e dezesseis centavos), para fevereiro/2024. - **DO(S) PAGAMENTO(S) DA ARREMATACÃO:** O(s) bem(ns) poderá(ão) ser vendido(s) à vista ou parcelado, sendo o pagamento integral ou da entrada/sinal, em ATÉ 01 (um) dia útil subsequente ao ENCERRAMENTO DO LEILÃO, INDEPENDENTEMENTE DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. **I - PAGAMENTO À VISTA:** o arrematante terá o prazo de até 01 (um) dia útil, subsequente ao 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 caução idônea (imóvel 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 01 (um) dia útil, subsequente ao 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, por escrito, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”. **IV -** O envio da proposta de parcelamento, não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site. Os lances devem ser ofertados de forma online pelo site www.lanceja.com.br. **V -** Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa do leilão para a formalização da arrematação, e assim por diante. Neste caso, haverá penalidade ao arrematante inadimplente, conforme estipulado neste Edital sem prejuízo das sanções elencadas na Legislação em Vigor -



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª 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

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 01 (um) dia útil subsequente ao 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 à vontade do arrematante, podendo ser deduzidas as despesas incorridas. - **DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:** (1) O bem imóvel aqui mencionado está de acordo com a transcrição da matrícula, bem como com o citado no Laudo de Avaliação homologado, sendo vendido os direitos sobre o bem em caráter “Ad Corpus”, no estado e condição em que se encontra. (2) O bem pode estar ocupado 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 dos direitos sobre o bem imóvel, 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 (Art. 897, 903, § 6º, do CPC e Art. 358 do C. Penal), sem prejuízo das demais sanções previstas no Edital de leilão, além de (i) multa de 10% (dez por cento) do valor da arrematação em favor dos autos (ii) o valor de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação referente a Comissão da Leiloeira. A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança e/ou execução de sua 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(s) bem(ns) somente será(ão) recebida(s) se acompanhada(s) 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, se aceita pelo MM. Juízo, vincula o(s) impugnante(s) ou terceiro(s) ofertante(s) como se arrematante(s) for(sses). A suscitação infundada de vício na alienação pelo(s) impugnante(s) será(ão) considerada(s) ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o(s) suscitante(s) 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 (se aprovada pelo MM. Juízo); (8) O bem será entregue livre de ônus, **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)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª 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

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 n. 11.101/2005 alterada pela Lei nº 14.112/2020. (10) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lances 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 irretroatável; (12) Não serão aceitos lances 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 3ª 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 01(um) dia útil subsequente à 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 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 e cobrança da comissão da leiloeira; (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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

1ª 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

www.lanceja.com.br; (15) Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação. **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, e afixado em lugar público e de costume. NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 22 de fevereiro de 2024.

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