



FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do dia 28 de OUTUBRO de 2019 às 14:00 horas, encerrando-se no dia 31 de OUTUBRO de 2019 às 14:00 horas, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando dia 25 de NOVEMBRO de 2019 às 14:00 horas. Na primeira hasta pública poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segunda praça por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública, através do endereço [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br), e também no auditório do Leiloeiro à Avenida Torello Dinucci, nº 580, Jardim dos Manacás, Araraquara/SP, dos bens penhorados nestes autos, a saber: Uma (01) gleba de terras, com área exata de 4,30,03 hectares, correspondentes a 1,777 alqueire, dentro de divisas certas constantes do título aquisitivo, encravada na Fazenda Boa Vista de São Lourenço, no lugar denominado bairro do Macuco, neste distrito, município e comarca de Itápolis, a qual constitui o Quinhão nº 1-B, contendo 3.000 cafeeiros, mais ou menos, cercas e pequenas benfeitorias, e se confronta ao norte com herdeiros e sucessores de Antônio Vita, a leste com a estrada municipal Itápolis-Itajobi, ao sul com filhos de Ernesto Cavicchioli e a oeste com filhos de Ernesto Cavicchioli e sucessores de Antônio Vita; Matrícula 000457, folha 03, Livro nº 2 Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itápolis-SP. AVALIAÇÃO: Bem avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em junho/2014 atualizado pela tabela prática do TJSP por R\$ 329.416,94 (trezentos e vinte e nove mil, quatrocentos e dezesseis reais e noventa e quatro centavos) em agosto/2019. ÔNUS: Na matrícula do imóvel na AV.16 consta que a parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel, titulada por Clovis Salvador Beneventi, foi objeto de penhora, em data de 25 de janeiro de 2018, na Execução Civil (Processo nº 1000004-81.2017.8.26.0274). DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 47.192,64,00 em agosto/2018. Nomeada depositária do imóvel a Srª. Odete Guandalini Beneventi representante do Espólio de Clovis Salvador Benventi. A venda será efetuada em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, caput, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa proposta que não seja inferior a porcentagem mencionada no caput deste edital. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. O leiloeiro tem direito a 2% em caso de Adjudicação sobre a avaliação a ser paga pelo Exequente; 2% sobre o valor de avaliação no caso de remissão a cargo do Executado; 2% sobre o valor do acordo a cargo das partes em caso de realização de acordo, para ressarcimento de despesas. Fica, ainda, o executado, INTIMADO das designações supra, juntamente com a cónyuge ou companheira, se casado for, bem como terceiros interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Aos 11 de setembro de 2019.

GUSTAVO ABDALA GARCIA DE MELLO  
Juiz de Direito

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

## MOGI DAS CRUZES

### 4ª Vara Cível

#### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Ficam intimados deste edital: os representantes legais da **MASSA FALIDA GRANJAS TOK** LTDA, 62.318.936/0001-12, CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, PROCURADORIA NACIONAL DA FAZENDA NACIONAL- SECCIONAL DE MOGI DAS CRUZES, FAZENDA ESTADUAL, PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES E DEMAIS INTERESSADOS.

O Doutor CARLOS EDUARDO XAVIER BRITO, MM., Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que por este Juízo processam-se nos autos nº. 0023403-36.2010.8.26.0361, a FALÊNCIA de GRANJAS TOK LTDA, 62.318.936/0001-12, tendo como ADMINISTRADOR JUDICIAL o Dr. Rolf Milani de Carvalho, OAB/SP 84.441, realizar-se-á público leilão para alienação dos respectivos bens arrecadados.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: o pregão para a venda e arrematação dos bens arrecadados, descritos abaixo, será conduzido pelo Leiloeiro Oficial DENYS PYERRE DE OLIVEIRA, através do **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, sistema devidamente homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJSP, com sede na Alameda Rio Negro, n. 161, Conjunto 1.001, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06.454-000, telefones 0800 789 1200 e (11) 3969-1200, [website www.leilaojudicial eletronico.com.br](http://www.leilaojudicial eletronico.com.br), e-mail: [judiciario@leje.com.br](mailto:judiciario@leje.com.br), de acordo com a legislação aplicável e regras a seguir expostas.

DATA E HORA Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília. 1º Leilão: Dia **01/11/2019 às 10:00h** VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 4.656.905,00), conforme Laudo de Avaliação de fls. 1834/2014 (poderá ser atualizada à época da realização do



leilão). 2º Leilão: Dia 25/11/2019, às 10:00h LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.328.452,50 (dois milhões, trezentos e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos)

**CONDIÇÃO DE VENDA:** os interessados poderão participar do leilão de forma ELETRÔNICA ou PRESENCIAL, através do website [www.leilaojudicial eletronicocom.br](http://www.leilaojudicial eletronicocom.br) ou no auditório localizado na sede do leiloeiro, respectivamente, ofertando seus lances de forma simultânea e em igualdade de condições.

**DO PAGAMENTO:** o pagamento da arrematação deverá ser feito À VISTA: através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital por 15 (quinze) dias, hipótese em que mesmo a melhor proposta colhida não se equivalerá à venda/arrematação, cabendo ao Exmo. Juiz competente avaliar se a proposta é, ou não, conveniente à Falida, o Administrador Judicial e o representante do Ministério Público.

**DA COMISSÃO:** a comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance em caso de arrematação; e o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, devendo o comprovante ser encaminhado para o e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br)

**DO PAGAMENTO E AUTO DE ARREMATÇÃO:** O auto de arrematação será lavrado de imediato e nele serão mencionadas as condições nas quais foi(ram) alienado(s) o(s) bem(ns). A carta de arrematação, com respectivo mandato de imissão na posse, será expedida pelo Juízo do processo em epígrafe, a requerimento do arrematante, após efetuado o depósito da arrematação a vista ou da parcela, bem como o valor da comissão do leiloeiro, prevalecendo o próprio imóvel como garantia, prova de pagamento do imposto de transmissão e demais despesas (art. 901 e seguintes, do CPC).

**DA VISITAÇÃO:** O interessado deverá entrar em contato com o leiloeiro para agendar a visita do(s) bem(ns).

As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei n. 11.101/2005 e, no que couber, o Código de Processo Civil, e demais legislações aplicáveis. A publicação do presente edital supre a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do CPC, sendo o mesmo, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, nos termos do § 1º do art. 142 da Lei 11.101/2005.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**ITEM (A): IMÓVEL RURAL COM ÁREA TOTAL DE 1.174.822,93M<sup>2</sup>** constituído pelos lotes ou partes deles, de números 3, 4, 28, 42, 43, e 51, da antiga Fazenda Velha, local também denominado como Granja Tanabe, situado na área rural do município de Biritiba Mirim SP, no Bairro Sertãozinho, composto do resultado das seguintes matrículas do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes: Matrícula n.º 3.262: uma área de terras denominada GRANJA TANABE, com 11,59 há, composta do lote 03, do imóvel denominado Fazenda Velha, situada no bairro do Sertãozinho, município Biritiba Mirim, desta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: começa no marco D, cravado no rumo dos nove alqueires e sobe este rumo 15º 40 SW confrontando com o lote 4 de propriedade de Antônio José da Silva ou sucessor, até encontrar numa extensão de 165,00ms, o marco M.23 cravado na linha perimétrica do imóvel dividendo; segue a esquerda pelo traçado do perímetro com 83º 31 SE confrontando com terras pertencentes a Julio Pinto ou sucessor até encontrar numa extensão de 763ms e 7 décimos (763,7m) o marco M.66 cravado na estaca 34, próximo a estrada municipal; daí desce rumo de 10º 37 NE confrontando com terras pertencentes a José Alvares Leite ou sucessor até encontrar o M. n.º4, cravado junto a um pinheiro numa extensão de 169ms, daí segue a esquerda com o rumo 84º 40 NW confrontando com o lote 1, de propriedade de Francisco Silva ou sucessor até encontrar o marco C, cravado numa extensão de 395ms, na mesma direção prossegue confrontando com o lote n.º2 de propriedade de Antônio Rodrigues Soares até finalmente encontrar em D numa extensão de 350ms., o ponto de partida para o traçado de perímetro deste quinhão; AV.10 para constar que o imóvel recebeu a denominação de FAZENDA VELHA GRANJA ITAPETI; AV.23 consta que o imóvel passou a denominar-se GRANJA TOK CENTRAL DE RECRIAS OU GRANJA CENTRAL DE RECRIAS TOK. CADASTRO INCRA: 638.030.005-169; Matrícula n.º 3.263: uma área de terras, denominada GRANJA TANABE, situada na Fazenda Velha, Bairro Sertãozinho, zona rural do município de Biritiba Mirim, desta Comarca, com posta do Quinhão n.º 43, com a área de 8,52 há, com as seguintes divisas: começa no ponto onde há um caminho que corta esse terreno, marco de madeira n.º 0, daí segue rumo 6º 49 SE na distância de 477m., em linha reta até atingir um córrego, n.º 4, confrontando no início com terras de José Rodrigues Gomes e no final com a da Inocência Ferreira de Souza, além de atravessar um caminho que serve essa propriedade; daí a direita e acompanha o córrego abaixo que serve de divisa com José da Silva Machado e em seguida com Antônio Pinto de Faria, até atingir o marco de madeira cravado na beira deste córrego; daí deflete a direita abandonando este córrego e segue rumo 3º 35 NE na distância de 370ms., confrontando com Pedro A. da Silva, até atingir o marco de madeira cravado na beira do córrego ou Ribeirão Fazenda Velha, daí deflete ou segue este córrego acima, que este serve de divisa com a propriedade de Francisco R. Gomes, até atingir o marco de madeira cravado na beira deste ribeirão, daí deflete à direita com o rumo de 6º 49 SE até atingir o ponto de partida; AV.30 consta que o imóvel passou a denominar-se GRANJAS TOK SERTÃOZINHO; AV.52 consta que em razão dos autos n.º 1281/99 da ação de desapropriação, se verifica que fica desmembrado desta matrícula um terreno com área de 15.191,91 ms2, que compõe o quinhão n.º 43, parte do imóvel denominado Fazenda Velha, situado no Bairro de Biritiba Mirim, zona rural do Distrito e Município de Biritiba Mirim, desta Comarca, em razão da desapropriação pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica DAEE. AV.53 consta que fica desmembrado desta matrícula um terreno com área de 35.745,72 ms2, que compõe o quinhão n.º 43, parte do imóvel denominado Fazenda Velha, situado no Bairro Biritiba Mirim, zona rural do Distrito e Município de Biritiba Mirim, desta Comarca, em razão da desapropriação pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica DAEE; AV.54 consta que fica desmembrado desta matrícula um terreno com área de 7.607,49ms2, que compõe o quinhão n.º 43, parte do imóvel denominado Fazenda Velha, situado no Bairro de Biritiba Mirim, zona rural do Distrito e Município de Biritiba Mirim, desta Comarca, em razão de desapropriação pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica DAEE; AV.55 consta que fica desmembrado desta matrícula um terreno com a área de 21.560,83 ms2, que compõe o quinhão n.º 43, parte do imóvel denominado Fazenda Velha, situado no Bairro de Biritiba Mirim, zona rural do Distrito e Município de Biritiba Mirim, desta Comarca, em razão de desapropriação pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica DAEE. Consta do título expropriatório que além das áreas expropriadas indenizáveis, mencionada nesta averbação e nas averbações anteriores, existe também uma Estrada de Uso Público ocupando uma área de 2.723,18 m2. Assim, o total da área destacada desta matrícula a ser ocupada pelo DAEE é 82.829,13m2; Matrícula 3.264: uma área de terras, denominada GRANJA TANABE, destacado do quinhão n.º 42 do imóvel Fazenda Velha, situado no bairro do Sertãozinho, zona



rural do Município de Biritiba Mirim, desta Comarca, com área de 7,37 há com benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: começa no marco 139, margem do ribeirão Fazenda Velha, segue rumo 10° 45 SO e distância de 250ms., até o marco 138, segue rumo EO e distância de 200m até o marco 137, segue à direita rumo 12° NO e distância de 145,47m., até o marco 117, margem Ribeirão Fazenda Velha, segue à direita pelo ribeirão até o ponto de partida; confrontando, do marco 139 a 138 e 137 com o quinhão n.º 43, de José Antônio da Silva, do marco 117 a 139 com os quinhões 40 de Leopoldino Gomes e 39 de Francisco Murat e com Francisco Joaquim Alves; AV.55 consta que ficam desmembrados desta matrícula as áreas de 17.527,00 e 10.279,05 metros quadrados, referentes as matrículas abertas n.ºs 69.546 e 69.547, em razão de desapropriação pelo DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA DAEE. AV.56 RETIFICAÇÃO: para constar que a descrição correta do imóvel matriculado é a seguinte: o perímetro do imóvel inicia no vértice CNN M1017, definido por marco de concreto, na divisa ao norte com as terras de propriedade de Suemi Makiyama, junto a faixa de desapropriação de DAEE Departamento Estadual de Águas e Energia Elétrica de São Paulo, vértice este de coordenadas N=7.389.591,426 e E=391.979,997, deste vértice segue pelos seguintes azimutes e distâncias: az.180°2330 141,335ms., ao vértice CNN M10018 (N=7.389.450,094 e E=391.979,031); az.180°2508 139,335ms., ao vértice CNN M1019 (N=7.389.310,763 e E=391.978,012), deste ponto deflete a direita e segue pelos seguintes azimutes e distâncias: az.276°2857 114,085ms., ao vértice CNN M1020 (N=7.389.323,643 e E=391.864,656); az.273°1310 56,587ms., ao vértice CNN M10021 (N=7.389.326,821 e E=391.808,158); az.252°5915 62,253m, ao vértice CNN M1022, definido por marco de concreto e com coordenadas N=7.389.307,729 e E=391.745,760 e confrontando neste trecho, desde o vértice inicial da descrição, com o imóvel da matrícula n.º 4.454, propriedade de Suemi Makiyama, deste vértice CNN M1022, deflete à direita e segue em azimute de 337°3920 e distância de 130,292ms., divisando neste trecho com o imóvel da matrícula n.º 3.263, propriedade de Granjas Tok Ltda., e encontrando o vértice CNN M1023, definido por marco de concreto de coordenadas N=7.389.428,238 e E=391.696,227, vértice cravado no limite da faixa de desapropriação de DAEE (represa do Rio Biritiba Mirim), deste vértice deflete à direita e segue pelo limite de faixa de desapropriação de DAEE Departamento Estadual de Águas e Energia Elétrica, pela linha de altitude 762,70 metros, pelos seguintes azimutes e distâncias: az.67°1049 27,793ms., ao vértice CNN M1024, definido marco de concreto de coordenadas N=7.389.436,690 e E=391.716,314; az.66°5309 42,171ms., ao vértice CNN M1025, (N=7.389.453,245 e E=391.755,100); az.51°0911 42,036 ms., ao vértice CNN M1026, (N=7.389.479,612 e E=391.787,839); az.105°2148 26,377 ms., ao vértice CNN P1402, (N=7.389.472,624 e E=391.813,273); az.105°0932 25,938 ms., ao vértice CNN M1027, (N=7.389.465,841 e E=391.838,309); az.104°5417 77,115 ms., ao vértice CNN P1403, (N=7.389.446,006 e E=391.912,829); az.97°4025 1,648ms., ao vértice CNN M1028 (N=7.389.445,786 e E=391.914,463); az.37°5836 7,803ms., ao vértice CNN P1404, (N=7.389.451,937 e E=391.919,265); az.349°5336 19,737ms., ao vértice CNN M1405, (N=7.389.471,368 e E=391.915,801); az.359°5734 19,737ms., ao vértice CNN M1029, (N=7.389.491 e E=391.915,443); az.4°1017 32,754ms., ao vértice CNN P1406, (N=7.389.526,769 e E=391.917,826); az.6°0432 18,144ms., ao vértice CNN m1030, (N=7.389.541,811 e E=391.919,746); az.21°4801 11,501ms., ao vértice CNN P1407, (N=7.389.552,490 e E=391.924,017); az.39°3330 12,705ms., ao vértice CNN P1408, (N=7.389.562,285 e E=391.932,108); az.46°0433 12,705ms., ao vértice CNNM1031, (N=7.389.571,098 e E=391.941,259); az.62°1841 43,748ms., ao vértice CNN M1017, ponto inicial desta descrição, de coordenadas N=7.389.591,426 e E=391.979,997), e confrontando neste trecho, deste o vértice CNN M1023 com a linha de altitude 762,70 metros, limite da faixa de desapropriação do DAEE, encerrando a área de 43.695,55 metros quadrados, ou 4,3695 hectares. CADASTRO NO INCRA: 638.030.005.177-3; Matrícula n.º 4.532: Denominação: Fazenda Velha Município de BITITIBA MIRIM; Imóvel: um pedaço de terreno, com área de 1,5 alqueires ou seja 3,63 há correspondente ao quinhão n.º 28, do imóvel denominado Fazenda Velha, perímetro urbano do município de Biritiba Mirim, desta Comarca, confrontando esse pedaço de terreno com Sartunino Pinto de Faria, hoje José Romeiro Marcondes, Julio Pinto de Faria, Joaquim da Silva Nascimento e ainda Gildo Sevali; Matrícula 4.533: Denominação: FAZENDA VELHA Município de Biritiba Mirim. Imóvel: uma área de terras, com 181.500,00 ms<sup>2</sup>, correspondendo ao lote n.º 4, do quinhão 28 do imóvel denominado Fazenda Velha, situado no perímetro rural do município de Biritiba Mirim, desta Comarca, tendo os seguintes limites e confrontações: começa no marco primordial M. P. cravado na margem do córrego n.º4, junto a um tanque velho, na intersecção com o rumo de 9 alqueires, situado à 42ms. Do marco outrora conhecido por M. D. e segue descendo por esse córrego, confrontando com as terras pertencentes a Inocêncio Ferreira de Souza, até encontrar uma extensão de 261,05ms., em linha reta, o marco M.83, cravado na margem esquerda deste córrego, daí sobe o rumo com 31° 23 SE, confrontando com terras pertencentes a Saturnino Pinto, até encontrar o marco M.65, cravado junto a estaca 21 da linha perimétrica, daí segue a esquerda com 83° 31 SE, confrontando com terras pertencentes a Julio Pinto, até encontrar uma extensão de 149,02ms., o marco 23, cravado na linha perimétrica, aí deixa a linha do perímetro e desce pelo rumo dos 9 alqueires, com 15° 40 NE, confrontando com o lote 3, de propriedade de Firmino da Silva, até encontrar o marco D, cravado numa extensão de 165,00ms., na mesma direção prossegue confrontando com o lote 2 de propriedade de Antonio Rodrigues da Silva, até encontrar o marco A, cravado numa extensão de 464ms, na mesma direção prossegue confrontando com o lote 1, de propriedade de Francisco da Silva até finalmente encontrar numa extensão de 42ms., o marco primordial MP cravado na estação 0, que serviu de ponto de partida para o traçado do perímetro deste quinhão; Matrícula 58.888: um sítio que compõe o remanescente do lote n.º 51, do imóvel Fazenda Velha, situado no Bairro do Sertãozinho, zona rural do Distrito e Município de Biritiba Mirim, desta Comarca, contendo uma casa de pau a pique, coberta de sape, com área de 247.422,93 ms<sup>2</sup>. ou 10,244 alqueires, e com as divisas seguintes: Começa na est. 411 situada na divisa do quinhão 51 com o quinhão n.º 53 e a linha de altitude 762,70ms. à 45,47ms. do marco 59 do perímetro principal; daí segue rumo 24° NO e distância de 404,53 ms. até o marco 135; segue a esquerda, rumo E.O e distância de 220,00ms. saindo do marco 134, segue a direita rumo 23°30NO e distância de 350,00 ms. saindo do marco 132; segue a direita rumo E.O e distância de 350,00 ms. saindo no marco 131, margem do córrego três, desce pelo córrego até o marco 130; segue a direita até o marco 82, na distância de 310,00 ms. segue a direita rumo 22°45 SE e distância de 420,00 ms. até o marco 65, segue a direita rumo E.O e distância de 440,00 ms. até o marco 64, segue a esquerda rumo 24°SE e distância de 325,45 ms. até o marco G( Mat. 51.973); segue até o marco F por uma distância de 2,14 ms., segue até o marco E por uma distância de 3,57 ms., daí segue pela linha de altitude 762,70 ms., por uma distância de 285,90 ms. até encontrar novamente a est. 411, ponto de início e fim desta descrição, confrontando do marco 59 a 135 e 134 com quinhão n.º 53 de Isabel Maria de Jesus, atualmente José Carlos Fonseca Marcondes; 134 a 132 com o quinhão 52 de Francisco R. de Santana, do marco 132 a 131 e 130 com quinhão 50 de Pedro J. da Silva; do marco 130 a 82 com o quinhão 44 de Evaristo Leme de Siqueira, do marco 82 a 65 com o quinhão 82 de José da Silva Nascimento; do marco 65 e 64 e G com o quinhão 22 de Júlio Pinto de Faria; do marco G ao F com a área desapropriada pelo DAEE (Mat. 51.973) do marco F ao E com a estrada de uso público desapropriada pelo DAEE (Mat. 51.974) e do marco E até a est. 411 com outra área desapropriada pelo DAEE (Mat. 51.973) ou sucessores desses confrontantes. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: A propriedade como um todo é o resultado das matrículas n.ºs 3.262, 3.263, 3.264, 4.532, 4.533 e 58.888, conforme registros do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, com área total de 1.174.822,93m<sup>2</sup>, que corresponde a 117.48.22.93 hectares. A propriedade avaliada é o conjunto de áreas interligadas que constituíam uma das unidades de produção das Granjas TOK. No local existem 40 (quarenta) galpões que abrigavam galinhas poedeiras, que pela





idade de construção, estado de conservação e características construtivas foram considerados sem valor econômico. As instalações elétricas, de abastecimento de água ou quaisquer outras benfeitorias, devido à inatividade e ao vandalismo sofrido, estão bastante comprometidas em sua funcionalidade. Terreno: Segundo informado pelo Sr. Edson Shinoda, corretor de imóveis rurais da região, a área total da propriedade avaliada é inferior àquela registrada nas matrículas, em cerca de 8 alqueires (aproximadamente 100.000 m<sup>2</sup>), em razão da desapropriação realizada por ocasião da construção da represa do DAEE, que banha parte da área. Ressalta-se que as matrículas não registram nenhuma averbação relativa ao fato. Para efeito desta avaliação, todavia, será utilizada a área total registrada nas matrículas. Benfeitorias e edificações: as edificações existentes em maior quantidade e extensão são os antigos galpões de galinhas poedeiras, em péssimo estado de conservação e, como tal, consideradas sem valor econômico. Tratam-se de 28 galinheiros de alvenaria com medidas de 3,5 m de largura por 100 m de comprimento, complementados por 12 galinheiros de madeira, com 8,5 m de largura por 100 m de comprimento. Como construções de apoio existem outras edificações, como escritórios, galpões de seleção de ovos, residências de funcionários, depósitos, cavalariças, guarita e outros, que para efeito de avaliação não foram considerados na formação do preço final da propriedade por não terem sido averbadas e pelo baixo valor das mesmas, considerados a idade, o estado de conservação e a especificidade da edificação, conforme melhor descrito no Laudo de Avaliação de fls. 1834/2014. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$4.380.000,00 (quatro milhões trezentos e oitenta mil reais), em janeiro de 2014, conforme Laudo de Avaliação de fls. 1834/2014.

#### ITEM (B) BENS MÓVEIS:

##### ITEM - QTDE - DESCRIÇÃO DO BEM ANO - AVALIAÇÃO

- 01 - 12 - Alimentador semi-automatizado de ração -2007 - R\$ 6.000,00
- 02 - 01 - Aquecedor de água tipo caldeira de locomotiva - 1945 - R\$ 1.500,00
- 03 - 01 - Balança mecânica cap. 300 kg FILIZOLA - 1994 - R\$ 200,00
- 04 - 01 - Bomba d'água c/ motor de 10 CV -2000 - R\$ 600,00
- 05 - 02 - Bomba d'água c/ motor de 1 CV - 1995 - R\$ 500,00
- 06 -02 - Bomba d'água c/ motor de 4 CV - 1999 - R\$ 1.200,00
- 07 - 02 - Bomba d'água c/ motor de 6 CV - 2003 - R\$ 2.500,00
- 08 - 06 - Carrinho p/ pallet manual TRUCKFORT - 1990 - R\$ 900,00
- 09 - 01 - Centrífuga industrial - 2000 -R\$ 400,00
- 10 - 01 Empacotadeira BESTPACK 3ALR - 2007 - R\$ 4.500,00
- 11 - 01 - Freezer horizontal CONSUL - cap. 250L - 1995 - R\$ 150,00
- 12 - 01 - Freezer horizontal METAFRIO DA 550 - cap. 550L - 2004 - R\$ 350,00
- 13 - 01 - Gaiolas automatizadas cap. 80.000 aves poedeiras ARUAS/NOREA - - - R\$ 40.000,00
- 14 - 01 - Gaiolas automatizadas cap. 80.000 aves S/ esteiras d esterco ALASO - - - R\$ 11.000,00
- 15 - 01 - Impressora laser HP P 1005 - 2006 - R\$ 150,00
- 16 - 01 - Impressora matricial EPSON FX 1170 - 2000 -R\$ 50,00
- 17 - 03 - Impressora matricial EPSON LX 300 - 2004 R\$ 150,00
- 18 - 01 - Relógio de ponto analógico a pilha DIMEP/ QuatzoPoint - 1992 - R\$ 300,00
- 20 - 01 - Relógio de ponto manual-corda ROD-BEL - 1990 - R\$ 200,00
- 21 - 01 - Seladora WELDOTRON 6522 - 2007 - R\$ 20.000,00
- 22 - 04 - Silo CASP 10T, em aço galvanizado e estrutura metálica - 2002 -R\$ 1.400,00
- 23 - 09 - Silo em fibra de vidro, 10T - 2001 - R\$ 2.700,00
- 24 - 02 - Silo CASP 14T, em aço galvanizado e estrutura metálica - 2000 - R\$ 2.000,00
- 25 - 06 - Silo em fibra de vidro, 3T - 1989 - R\$ 1.200,00
- 26 - 11 - Silo em fibra de vidro, 6T - 1985 - R\$ 5.500,00
- 27 - 02 - Silo de 8T de cap. Em chapa galvanizada, fabricação própria - 2007 - R\$ 600,00
- 28 - 02 - Silo em fibra de vidro, 8T - 1999 - R\$ 500,00
- 29 - 01 Túnel de encolhimento WRLDOTRON 7310 - 2007 - R\$ 6.500,00
- 30 - 06 - Computadores (apenas CPU) - - - R\$ 400,00
- 31 - 04 - Monitor 15 "CRT" - - - R\$ 80,00
- 32 - 01 Máquina de escrever FACIT - - - -
- 33 - 01 Calculadora de mesa SHARP - - - -
- 34 - 01 - Computador completo com monitor 15" SAMSUNG - - - R\$ 1.200,00
- 35 - 01 - Monitor 17 "CRT LG" - - - R\$ 80,00
- 36 - 01 - Impressora HP Deskejet 692C - - - R\$ 565,00
- 37 - 01 - Classificadora de Embalagem ATI SANGYO - - - R\$ 573.434,10

AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: R\$ 111.210,00 (cento e onze mil duzentos e dez reais), em fevereiro de 2014, conforme valores do Laudo de Avaliação de fls. fls. 1834/2014.

#### ITEM (C) VEÍCULOS:

##### ITEM - VEÍCULO/MODELO MARCA PLACA AVALIAÇÃO - STATUS

- 01 - Caminhão baú metálico L 709, 91/91 - MERCEDES BENZ - CMP 2506 - R\$ 29.665,00 - Em uso.
- 02 - Caminhão baú metálico L 608 D, 81/82 - MERCEDES BENZ - BTL 7655 - R\$ 4.720,00 Sucata.
- 03 - Caminhão baú metálico L 608 D, 86/87 - MERCEDES BENZ - CEX 5651 - R\$ 5.700,00 Sucata.
- 04 - Caminhão baú metálico L 113, 81/81 - MERCEDES BENZ - GMQ 2382 - R\$ 5.900,00 Sucata.
- 05 - Caminhão truck baú metálico L 1214 - MERCEDES BENZ - BJB 4531 - R\$ 8.540,00 Sucata.
- 06 - Caminhão - carroceria aberta F 4000, 91/91 FORD - CVU 2384 - R\$ 6.440,00 Sucata.
- 07 - Caminhão - carroceria aberta L 1113, 80/80 - MERCEDES BENZ CVU 7261 - R\$ 5.900,00 Sucata.
- 08 - Automóvel Gol Power 05/05 VOLKSWAGEN - DKC 8940 - R\$ 825,00 queimado.
- 09 - Utilitário de uso misto KOMBI, 09/09 - VOLKSWAGEN - EGA 6453 - R\$ 20.910,00 - Em uso.
- 10 - Caminhão modelo "toco", c/ baú de alumínio marca Metalcar, ano 2005 - IVECO/EUROCARGO - DKC 6713 - R\$ 77.095,00 - Sem funcionamento / em regular estado de conservação.

AVALIAÇÃO DOS BENS VEÍCULOS: R\$ 165.695,00 (cento sessenta e cinco mil seiscentos e noventa e cinco reais), em



fevereiro de 2014, conforme valores do Laudo de Avaliação de fls. fls. 1834/2014.

**ÔNUS/ DÉBITOS:** Os bens imóveis descritos neste edital serão vendidos em caráter ad corpus e no estado em que se encontram e livres de quaisquer ônus. (sejam débitos de água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano IPTU e Imposto Territorial Rural ITR art. 60, parágrafo único da Lei 11.101/2005 e art. 130 do CTN), e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza propter rem os quais serão de responsabilidade da falida. (§ 1º do art. 141, da Lei n. 11.101/2005). Eventual regularização e retificação de área do(s) imóvel(eis) será(ão) de responsabilidade do arrematante, bem como certificação de faixa de APP (área de preservação permanente). As despesas com a transferência do domínio/propriedade (ITBI/ registro no RGI), Imposto Territorial Rural/Urano ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel com fato gerador a partir da data da arrematação, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

Quanto aos bens móveis descritos neste edital, os mesmos serão vendidos livres de quaisquer ônus. O arrematante adquire os bens no estado de conservação em que se encontram, e declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e tempo, assumindo total responsabilidade, ainda que por eventual divergência descritiva entre edital e os laudos de avaliação. A venda será efetuada em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante.

#### QUADRO RESUMO:

**VALOR TOTAL DAS AVALIAÇÕES DOS BENS IMÓVEIS (ITEM A):** R\$ 4.380.000,00 (quatro milhões trezentos e oitenta mil reais), em janeiro de 2014, conforme Laudo de Avaliação de fls. fls. 1834/2014.

**AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS (ITEM B):** R\$ 111.210,00 (cento e onze mil duzentos e dez reais), em fevereiro de 2014, conforme valores do Laudo de Avaliação de fls. fls. 1834/2014.

**AVALIAÇÃO DOS VEÍCULOS (ITEM C):** R\$ 165.695,00 (cento sessenta e cinco mil seiscentos e noventa e cinco reais), em fevereiro de 2014, conforme valores do Laudo de Avaliação de fls. fls. 1834/2014.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o § 2º, do art. 887, do CPC.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 358, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, § 6º, do CPC), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** Pessoalmente perante a vara onde tramita a presente ação, no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, site [www.leilaojudicial eletrônico.com.br](http://www.leilaojudicial eletrônico.com.br) e leiloeiro oficial, através do e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br). Mogi das Cruzes/SP, 25 de setembro de 2019.

## ORLÂNDIA

---

### 2ª Vara Cível

---

#### EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE

O DR. (A) LEOPOLDO VILELA DE ANDRADE DA SILVA COSTA, MM. Juiz (a) de Direito da 2ª Vara da Comarca de Orlandia/SP, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que tendo em vista a sistemática adotada pelo Novo Código de Processo Civil, os leilões não se dividirão mais em 1ª e 2ª hastas, com alienação na 1ª hasta pelo valor mínimo da avaliação e na 2ª hasta por valor que não seja vil. Agora o leilão é único e os bens serão apregoados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital. Dessa forma, leva ao conhecimento dos interessados que, por intermédio da LEILOEIRA OFICIAL Marilaine Borges de Paula, Matrícula 601, com endereço comercial a Av. Braz Olaia Acosta, 727 Cj. 506/510, Jd. Califórnia, fará realizar LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICO, para alienação dos bens abaixo descritos, nos termos do artigo 882 do CPC, bem como, da Lei nº 6.830/1980 sem prejuízo de demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no "portal" do leiloeiro, site, [www.e-confianca.com.br](http://www.e-confianca.com.br), e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lanços para o leilão através do portal [www.e-confianca.com.br](http://www.e-confianca.com.br) a partir da efetiva da publicação deste edital, onde ficará disponível no portal eletrônico, até o dia 30 de Outubro de 2019 as 14h30min. (data oficial da realização e encerramento do leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica a leiloeira ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.