

1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Socorro/SP  
1º Ofício Judicial do Foro da Comarca de Socorro/SP

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA/LEILÃO NOS TERMOS DO ART. 142, I, DA LEI 11.101/05 (adaptado ao art. 689-A do CPC) DOS BENS ARRECADADOS E AVALIADOS NA FALÊNCIA DE **INDÚSTRIA DE REFRIGERANTES SÃO BENTO LTDA** (CNPJ nº 49.594.237/0001-37) na pessoa de seu representante legal - **PROCESSO Nº 601.01.2002.000102-4 (ORDEM Nº 339/2002)**

O Dr. Carlos Henrique Scala de Almeida, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Socorro/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que, com fundamento no disposto no art. 142, I da LRE - Lei de Recuperação Judicial e Falências (Lei nº 11.101, de 09/02/2005) combinado com o disposto no art. 689-A do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CSM – Conselho Superior da Magistratura nº 1.625/09, o Sr. Mauro Zukerman, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCESP sob nº 328, através do gestor ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), portal de leilões on-line, com a ciência do representante do Ministério Público, levará a público pregão de venda e arrematação na 1ª Praça com início no dia **25 de outubro de 2011 às 14h 30min**, e com término no dia **28 de outubro de 2011 às 14h30min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a 2ª. praça com início no dia **28 de outubro de 2011 às 14h31min** e com termino no dia **18 de novembro de 2011 às 14h30min**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor de avaliação (Art. 692 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), os bens abaixo descritos, conforme condições de venda constantes do presente edital. Ficam os sócios da sociedade falida e sucessores, o Ministério Público (LRE, art. 142, § 7º) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra.

**BEM IMÓVEL: A)** Um lote de terras com 2.015,00 has, denominada "Fazenda Baroneza", situada no lugar, denominado Kurezevu, no Município de Paranatinga/MT., outrora Cuibá/MT., achando-se os marcos: 0 MPI, está situado junto ao marco das terras de Valdomiro Cassiano Santana e de quem de direito; 0 MP II, está situado a 8.400 metros do MPI, ao rumo magnético de 60°00'NW divisando com terras de Vergílio Euzébio e quem de direito; 0 MP III, está situado a 2,800 metros do MP II, ao rumo magnético de 30°00'NE, divisando com terras de Emílio Braz Janene; 0 MP IV está situado a 8.440 metros, 2.000 metros do MP III e do MPI, respectivamente, aos rumos magnéticos de 54°30'SE e 30°00'SW, divisando com terras de José Oliver Sanches Waldomiro Cassiano Santana. Cadastrado no INCRA sob código do imóvel nº 901.156.101.761-6, área total 2.015,00 has. Objeto da Matrícula nº 9.683 do 1º Tabelionato e Registradoria Paixão da Comarca de Chapa dos Guimarães/MT – **BENFEITORIAS no imóvel não tem benfeitorias por parte da executada.** O imóvel está localizado numa faixa de terras próximo a Rodovia que liga o Bar do Castelo a fazenda Botuverá, após a ponte do Rio Batovi, com terras planas, mista arenosa, coberta por mata fina com formação da Floresta Amazônica, apropriada para pastagens e lavoura de grãos – vias de acesso saindo de Paratinga, sentido ao Salto da Alegria, entrar no Bar do Castelo á direita, atravessar a ponte do Rio Batovi rumo a Fazenda Botuverá, depois de alcançar o trajeto de 120 km, a partir de Paranatinga, localiza-se o imóvel, no município de Gaúcha do Norte - topografia da região. A área é plana coberta por mata fina da Floresta Amazônica, solo misto arenoso, ondulação: 10% da área, acidentada 10% da área, com pequenas inclinações, área plana 80% da área –

aproveitamento. Apresenta cerca de 80% de aproveitamento da superfície do solo tanto para pastagens quanto para lavoura – tipo de solo misto arenoso, com transição para a Floresta Amazônica – hidrografia. A área é banhada por pequenas grotas (córregos) – vegetação. Possui formação de mata fina, transição entre o cerrado e a Floresta Amazônica, com vegetação fechada.

**AVALIAÇÃO: R\$ 1.612.000,00** (um milhão, seiscentos e doze mil reais) atualizado até (setembro/2004) conforme fls. 2174/2175 dos autos, que deverá ser atualizada até a data da praça.

**ÔNUS:** Constando da referida matrícula conforme R 02-9683, de 07/05/2003, conforme ofício nº 443/2003-SRS da 1ª Vara Cível da Comarca de Socorro/SP, que fica ofertado em garantia na concordata, bem com o respectivo bloqueio, do presente imóvel, objeto desta matrícula. Taxa ou impostos por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU que serão sub-rogados no valor de arrematação, mediante apresentação de extrato atualizado pelo arrematante.

**BEM MÓVEL: B) UM VEÍCULO MARCA GM MODELO CORSA SEDAN SUPER, ANO 1998, PLACAS CMN-2026 de Socorro/SP**

**AVALIAÇÃO: R\$ 11.000,00** (onze mil reais) atualizado até (janeiro/2008) conforme fls. 2671 dos autos, que devesse ser atualizado até a data da praça.

**CONDIÇÕES GERAIS:** 1) Contra esta modalidade eleita para alienação de bens móveis não houve interposição de recurso por quem teria interesse e legitimidade para tanto; 2) Nada será cobrado do arrematante pelo tempo de depósito/armazenagem dos bens; 3) Remoção dos bens e eventuais débitos de taxas e impostos (IPVA/Multas etc.), por conta do arrematante. **CONDIÇÕES DE VENDA:** a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no dia acima indicado (art. 11 adaptado ao art. 31 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior ao valor atualizado da avaliação nos três (3) dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 692 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação (art. 13 adaptado ao art. 31 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n.

1625/2009); h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n.1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); j) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 695 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); l) o exequente se vier a arrematar o imóvel/móvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado à nova praça à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único, do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo gestor e leiloeiro, Sr. Mauro Zukerman, matriculado na JUCESP sob nº 328. **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO** - O preço do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida em suas agências ou através do site <http://www.bb.com.br>) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro através de pagamento em dinheiro na rede bancária, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Mauro Zukerman – CPF 837.311.058-53, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27618-8. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um email com instruções para depósito – recomendamos esperar o recebimento deste email antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. A arrematação far-se-à mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de 15 dias, mediante caução de 30% do valor de arrematação. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** pessoalmente perante este Ofício ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Mauro Zukerman, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11)2184-0900 e e-mail: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br) Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital regularmente INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Os bens objeto da alienação estarão livres de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária (inclusive eventual débito de IPTU), as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho contra a empresa falida (LRE, art. 141, II). Os casos omissos serão apreciados e decididos pela autoridade judicial competente. Será o Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.