

**03ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL
DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

A **Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias**, MM. Juíza de Direito da 03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** – www.hastavip.com.br

PROCESSO nº: 0713297-16.1989.8.26.0100

Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

FALIDA:

- **SELECTA COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A**, CNPJ: nº. 44.143.386/0001-66, na pessoa de sua síndica.

SÍNDICA:

- **ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA – ME**, inscrita no CNPJ sob o nº. 22.159.674/0001-76, representada pela Dra. ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE, inscrita na OAB/SP sob o nº. 303.042, com endereço profissional na Rua Caconde, 172, Jardim Paulista, São Paulo-SP, CEP 01425-010.

INTERESSADOS:

- **Ministério Público de São Paulo/SP**
- **Demais interessados e credores habilitados**

DO LEILÃO:

1º LEILÃO: Inicia no dia **25/01/2021**, às **13:00hs**, e termina no dia **28/01/2021**, a partir das **13:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: corresponderá ao valor da avaliação.

Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

2º LEILÃO: Inicia no dia **28/01/2021**, às **13:01hs**, e termina no dia **04/02/2021**, a partir das **13:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação.

Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para o:

3º LEILÃO: Inicia no dia **04/02/2021**, às **13:01hs**, e termina no dia **11/02/2021**, a partir das **13:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: Um imóvel rural denominado Sítio Pau D'Alho, situado no bairro do Piráí-Acima, também conhecido por bairro do Pau D'Alho, neste município, com área de 363,00 hectares, ou sejam 150,00 alqueires de terras e pastos de segunda e terceira categorias, em grande parte acidentadas em virtude de serem montanhosas e pedregulhasas, praticamente improdutíveis, na qual existem as seguintes benfeitorias: casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, servindo de sede, com seis cômodos, casas de colonos construídas de barrotes e coberta de telhas, em mau estado de conservação, duas casas de colonos construídas de tijolos e cobertas de telhas, dividindo dito imóvel por seus diversos lados, com José Boton, Fazenda Santa Elza, Dr. Carlos de tal, Irmãos Barbi, Joaquim da Silveira e The Light Power Co. **Contribuinte:** INCRA 632.058.439.819. **Matrícula** nº. 2.428 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP. **Avaliação:** R\$ 4.958.873,00 (quatro milhões, novecentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e setenta e três reais), atualizados pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo para novembro de 2020.

LOTE 02: Um imóvel rural denominado "Fazenda Santa Fé", situado no bairro do Apotrebu, ou Piráí-Acima, neste município, contendo a área de 100 alqueires, ou seja, 242 ha, dividindo na sua integridade e por seus diversos lados com propriedade que são ou foram de Jorge Kalil ou seu espólio, com o Dr. Carlos Hartmann, José Boton, Fazenda Santa Elza, com a Light and Power e finalmente com os irmãos Barbi. **Contribuinte:** INCRA 632.058.405.078. **Matrícula** nº. 7.339 do Cartório de Registro

de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP. **Avaliação:** R\$ 3.305.915,25 (três milhões, trezentos e cinco mil, novecentos e quinze reais e vinte e cinco centavos), atualizados pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo para novembro de 2020.

DO ÔNUS: Os referidos imóveis foram arrecadados e indicados para a venda. De acordo com as transcrições acima descritas os referidos imóveis se encontram livres, desembaraçado de todos os ônus reais, legais e convencionais.

DO BEM IMÓVEL: Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre os bens, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS: Os bens serão leiloados em três etapas, sendo que, para a primeira etapa, respeitar-se-á o prazo de no mínimo 03 (três) dias para os lances, cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação de cada bem, para a segunda etapa, de no mínimo 08 (oito) dias para os lances, cujo valor mínimo equivale à 70% (setenta por cento) do valor de avaliação, e, para a terceira etapa, de no mínimo 07 (sete) dias para os lances, cujo valor mínimo equivale à 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem móvel a ser apregoado, bem como será publicado, pelo menos, uma vez em sua integralidade em jornal de ampla circulação, nos termos do art. 142, § 1º da Lei nº 11.101/2005 e do entendimento do C. STJ, objeto do REsp nº 1.699.528¹.

¹ De acordo com tal decisão, todos os prazos estabelecidos pela Lei nº 11.101/2005 devem ser constados em dias corridos, não se aplicando ao microsistema da insolvência empresarial as disposições relativas a esse tema no Código de Processo Civil de 2015.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: comercial@hastavip.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). As propostas apresentadas serão analisadas pelo magistrado, pela Administradora Judicial e pelo Ministério Público, para aprovação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DA PROPOSTA: 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 sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução

do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

A publicação deste edital será realizada por meio do Diário de Justiça Eletrônico e pelo sítio eletrônico desta Gestora, nos termos do art. 887, § 2º do CPC, bem como por meio de expedição a todos os envolvidos, de modo que ficarão devidamente intimados acerca deste certame.

São Paulo, 26 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Rita Rebello Pinho Dias

Juíza de Direito