

03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Processo nº 0034609-64.2004.8.26.0100

A **Dra. Clarissa Somesom Tauk**, MM. Juíza de Direito da 03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº. 1.197, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões www.positivoleiloes.com.br.

FALIDA:

- **CAIXAGERAL S/A SEGURADORA** (CNPJ: 42.592.410/0001-19), na pessoa de seu Síndico Dativo.

SÍNDICO DATIVO:

- **MANUEL ANTONIO ANGULO LOPEZ**, inscrito na OAB/SP nº. 69.061.

INTERESSADOS:

- **Ministério Público de São Paulo/SP;**
- **União (Fazenda Nacional).**
- **A Região Administrativa de Recanto das Emas/DF;**
- **José Frederico Meinberg;**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

DO LEILÃO:

O leilão será realizado em **PRAÇA ÚNICA**: Inicia no dia **25/03/2024**, às **14:30hs**, e termina no dia **28/03/2024**, a partir das **14:30hs**. Na praça única não serão aceitos lances inferiores a R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), a ser pago em **PARCELA ÚNICA**, conforme decisão de fls. 16.357/16.361.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS

LOTE ÚNICO – Constituído pelas seguintes matrículas:

- **MATRÍCULA: 91.139** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Distrito Federal. Imóvel situado no núcleo Rural Casa Grande – Etapa I, no Distrito Recanto das Emas/DF. **DESCRIÇÃO:** Uma área de terras com 722.010m², ou seja, 72ha20a 10ca, na Fazenda Bom Sucesso, Distrito Federal, com a seguinte descrição: “a partir de um marco ZY-1, com rumo de 42ºNW e

distância de 200,00 m, fazendo divisa com a proprietária atinge o marco ZY-2, segue então o rumo 48 00`SW e com a distância de 1.575,00 m, fazendo divisa com a outorgantes, digo com a proprietária encontra o marco ZY-3, daí passa a seguir o rumo 87 00`NW e com a distância de 170,00 m, fazendo divisa com a proprietária, atinge o marco ZY -4, segue então o rumo 3 00`SW e a distância de 922,00m, dividindo com a proprietária, encontrando o marco ZY-5, daí passa a seguir o rumo 87 00`SE e com a distância de 460,40 até o marco ZY-6, dividindo com o o proprietário, segue rumo 3 00NE e a distância de 336,00, dividindo com a proprietária atingindo ZY-7, cravado a margem esquerda do Córrego Pintos, segue o córrego abaixo até o marco ZY-8, cravado margem direita do mesmo córrego segue então o rumo de 3 00`NE e distância de 342 m, dividindo com a proprietária encontrando o marco ZY-9, , passa a seguir o rumo 8700`NW e a distância de 35,00 m, dividindo com a proprietária até o marco ZY-10, segue então o rumo 3 00`NE e a distância de 214,00m, fazendo divisa com a proprietária até o marco ZY-11, finalmente a partir do marco ZY 11, passa a seguir o rumo 48 00`NE e com distância de 1449,00, fazendo divisa com a proprietária atinge o marco ZY-1, antes descrito onde se iniciou a descrição Proprietária Iara Agro Indústria Araguaia Ltda devidamente matriculado junto ao CRI da Comarca do Distrito Federal, sob matrícula 91.139. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 8.255.240,00 (oito milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e quarenta reais).

- **MATRÍCULA: 932** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Distrito Federal. Imóvel situado no Núcleo Rural Casa Grande - Etapa I, no distrito Recanto das Emas/DF. **DESCRIÇÃO:** Uma parte de terras com área de 112,71, 93 há, desmembrada da Fazenda Bom Sucesso no perímetro do Distrito Federal, com os seguintes limites, confrontações e marcos: Marco 4-28/4-31, AZ 59 00`NE com distância de 521.50 m limitando –se com Iara Agro Indústria Araguaia Ltda, marco 41-31/e-25, com azimute 31 00`NW, distância de 88,00 limitando se com Djalma Fernandes Arruda; Marco 4-25/4-37, com azimute de 59 00`NE, distância de 200,00m , limitando –se com Nelson Canton, Marco 4-37/4-15, AZ 31 00`NW e distância de 212,00, limitando se com Abilio do Carmo; Marco 4-15/4-46, com AZ 59 00`NE distância de 126,00, limitando se com Abilio do Carmo, Marco 4-46/4-113 com AZ 3100`NWE distância de 1.325.00 limitando se com a Fazenda Tamanduá; Marco 4-113/M-12 AZ 224 01`AZ e distância de 127.30m, limitando se com a fazenda Buritis, Marco M-12/ M-13 com AZ de 158 51`AZ distância de 223,70 limitando se com a fazenda Buriti; Marco M-13/M-14, com AZ 223 51`AZ e distância de 159,00 limitando se com a Fazenda Buritis, Marco M-14/ M-15 com AZ 190 51`AZ e distância de 235,00 m limitando se com a Fazenda Buritis; Marco M-15/M-16, com AZ 207 51`AZ e distância de 180,20m limitando –se com a Fazenda Buritis; Marco -16/4-28, com AZ de 14323`AZ e distância de 1.234,81, limitando se com a Fazenda Morro Vermelho. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 12.511.800,00 (doze milhões, quinhentos e onze mil e oitocentos reais).

- **MATRÍCULA: 933** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Distrito Federal. Imóvel situado no Núcleo Rural Casa Grande- Etapa I, no Distrito Recanto das Emas /DF. **DESCRIÇÃO:** Uma parte de terras com área de 252,82,50ha, desmembrada da Fazenda Bom Sucesso no perímetro do Distrito Federal, com as seguintes confrontações e limites: Marco Y-46 /M 7ª com Az279 51`36" AZ e distância 470,00 m limitando se com o córrego Monjolo; MarcoM8/M 8-A, com AZ de 236 44`34" Az e distância de 1.495,00m , limitando se com o córrego Monjolo abaixo; Marco M 8-A/M 8-8 com AZ 250 18`34"AZ e distância de193,00, limitando –se com lara Agro Industria Araguaia Ltda; Marco 248/302, com AZ12 05`SE e distância de 672,00m, limitando se com lara Agro Indústria Araguaia; Marco 302/299 com AZ 39 39`SW e distância de 272.00, limitando se lara AgroIndústria Araguaia LTDA; Marco 299/296 com AZ 77 00`NW e distância de 600,00 m limitando se com córrego pinto; Marco 296/28 B, com az03 00`sw e distância de 519,00m limitando se com a margem do córrego Terra Quebrada; Marco 28 8/8 1, com AZ98 46`AZ e distância de 1.080 m limitando se com o ponto de partido do perímetro da divisa da Fazenda Ponte Alta; Marco P 1/ZY-4 com AZ 09 00`NE e distância de1.100m, limitando –se com terras da Caixa geral previdência; Marco ZY-4/ZY-3 comAZ87 00`SE e distância de 170,00, limitando se com terra terras da caixa Geral da previdência; ; Marco ZY-3/ZY-2, com AZ 48 00`NE e distância de 1.585,00, limitando–se com terras da caixa geral da previdência; Marco ZY-2/Y 46 com AZ70 00`NE e distância de 330,00 e limitando se com lara Agro Indústria Araguaia Ltda. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 28.893.230,00 (vinte e oito milhões, oitocentos e noventa e três mil, duzentos e trinta reais).

DOS BENS IMÓVEIS Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação aos bens, após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houverem, antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto aos Municípios e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como, arcar com todo e qualquer custo para a desocupação dos bens. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. 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 DO BEM: Os bens serão leiloados em **PRAÇA ÚNICA** conforme decisão de fls. 16.357/16.361, cujo valor mínimo seja de R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), a ser pago em **PARCELA ÚNICA**.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de divulgação de leilões www.positivoleiloes.com.br, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem móvel a ser apregoado, bem como será publicado, pelo menos, uma vez em jornal de ampla circulação, nos termos do art. 142, § 1º da Lei nº 11.101/2005.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197.

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

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro 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.

DA COMISSÃO: O arrematante pagará, 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.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão do Leiloeiro 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.

CONDIÇÕES GERAIS: Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma www.positivoleiloes.com.br.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Clarissa Somesom Tauk

Juíza de Direito