

1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP

O Dr. **Marcus Vinicius Bacchiega**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/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**, registrado sob a matrícula JUCESP sob o nº. 1.197, na modalidade **ELETRÔNICA**, com recebimento de lances através do Portal www.positivoleiloes.com.br.

PROCESSO Nº: [3002535-51.2013.8.26.0079](#) - Falência;

FALIDA: **BOTUCATU TEXTIL S/A.**, na pessoa do Administrador Judicial;

ADM. JUDICIAL: **ORLANDO GERALDO PAMPADO**, OAB/SP nº. 33.683.

INTERESSADOS: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO;**
FAZENDAS PÚBLICAS, CREDORES HABILITADOS e a quem mais interessar.

1º LEILÃO: início em **02/06/2025**, às **15h00min**, e término em **05/06/2025**, a partir das **15h00min**;

LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor de avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção o:

2º LEILÃO: início em **05/06/2025**, às **15h00min**, e término em **25/06/2025**, a partir das **15h00min**;

LANCE MÍNIMO: **70% (setenta por cento)** do valor de avaliação.

I. OBJETO: IMÓVEIS OBJETOS DAS MATRÍCULAS Nº 720 e 7.881, do 2º Cartório de Registro de imóveis de Botucatu/SP, abaixo descritos:

I.I DESCRIÇÃO MATRICULAR:

MATRÍCULA Nº 720: Uma gleba de terras, com a área de 58.710,00 metros quadrados desmembrada do imóvel denominado Retiro da Fazendinha da Barra Mansa, 2º subdistrito de Botucatu, iniciando-se no ponto zero, que coincide com o ponto quatro da descrição da gleba da Estrutec, que localizado a 250 metros da cerca do D.R.E. no alinhamento do ponto um ao ponto dois da descrição da área de propriedade também da Staroup S/A, do ponto zero ao ponto um segue num rumo de 71º SE e distância de 103,00 metros, fazendo divisa com a Estrutec. Do ponto um deflete 81º 30' à direita e segue numa distância de 103,00 metros até o ponto três, fazendo divisa com os vendedores João Carvalho da Silva e sua mulher. Do ponto três deflete 98º 30' à direita e segue numa distância de 565,00 metros até o ponto zero, origem desta descrição, fazendo divisa com a Staroup S/A Indústria de Roupas.

MATRÍCULA Nº 7.881: Uma gleba de terras, localizada no 2º subdistrito de Botucatu fazendo frente para a rua Dr. Jaguaribe, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do ponto A, do projeto, segue pela cerca do DER, numa distância de 320,00 metros, até encontrar o ponto B, que coincide com um mourão de

cerca, confrontando até aqui com a rua Dr. Jaguaribe; daí defletindo à direita a 109º 50' segue numa distância de 815,10 metros até encontrar o ponto C, confrontando até aqui com a propriedade de João Carvalho da Silva; daí deflete à direita a 79º 50', seguindo numa distância de 275,44 metros, até encontrar o ponto D, confrontando até aqui com a propriedade de João Carvalho da Silva; daí deflete à direita, seguindo por uma cerca, numa distância de 756,00 metros, até encontrar com o ponto de origem, ponto A, passando nessa extensão por dois correços, confrontando até aqui com a propriedade de Jaime Butignoli, encerrando uma área de 227.300,00m²; contendo na mesma as seguintes construções: um prédio industrial; um prédio próprio para vestiário e casa de caldeira; dois galpões, sendo um com 1.261,365m², e outro com 2.400,00m², construções essa com frente para a rua Dr. Jaguaribe e sob nº 3.010; e mais duas casas de morada, ambas com frente para a rua Dr. Jaguaribe e sob nºs 3.020 e 3.020 - fundos, respectivamente. **AV-1** (14/12/1983): consta que foi construído um galpão industrial e acomodações para refeitório, cozinha, lazer e depósito, com 2.306,75m², e sob o mesmo nº 3.010, da rua Dr. Jaguaribe. **AV-2** (14/12/1983): consta que foi construído um galpão destinado à depósito, escritório, copa, vestiários e mezanino, com 5.963,85m², e sob o mesmo nº 3.010. **AV-3** (17/02/1984): consta que os prédios mencionados nesta matrícula, a seguir discriminados, tem as seguintes áreas construídas: prédio industrial ou galpão industrial, tem 2.894,20m²; prédio próprio para vestiário e casa de caldeira, tem 223,07m²; casa da rua Dr. Jaguaribe, nº 3.020 - fundos, tem 55,08m².

I.II. LAUDO DE AVALIAÇÃO: de acordo com o laudo de avaliação, o imóvel é formado pelas Matrículas Imobiliárias nº 720 (58.710,00 m²) e 7.881 (227.300,00 m²), ambas do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP, com área total de terreno de 286.010,00 m² (duzentos e oitenta e seis mil, duzentos e noventa e nove metros quadrados e vinte decímetros quadrados) e 6.834,19 m² (seis mil oitocentos e trinta e quatro metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) de área construída. No perímetro do objeto desta avaliação constam edificações de perfil industrial que juntas totalizam 6.834,19 m² (seis mil oitocentos e trinta e quatro metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) de área construída, assim subdivididas: Escritórios, com 2.050,25 m² (dois mil, cinquenta metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados) de área construída, padrão construtivo comercial médio; Galpões, com 4.100,51 m² (quatro mil, cem metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados) de área construída, com padrão construtivo galpão médio; Coberturas, com 683,43 m² (seiscentos e oitenta e três metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados) com padrão construtivo cobertura simples. O imóvel recebeu diversas benfeitorias dentre elas as necessárias e as voluptuárias, sabendo-se que parte dessas benfeitorias se incorporam ao imóvel e outras são removíveis e após os estudos técnicos realizado é possível estimar o valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) de retenção de benfeitorias.

II. AVALIAÇÃO: R\$ 42.362.426,31 (quarenta e dois milhões, trezentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos).

III. DO LEILÃO: o Leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197, na modalidade ELETRÔNICA, com recebimento de lances do site www.positivoleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@positivoleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente o edital, documentos disponibilizados e informações do leilão, inclusive visitar o bem, quando disponível, mediante prévio agendamento e; g) atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

IV. HABILITAÇÃO: após o cadastro no site www.positivoleiloes.com.br, o licitante deverá solicitar habilitação ao leilão, ocasião em que o leiloeiro procederá a conferência dos documentos pessoais de cadastro, podendo solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira para habilitação no presente leilão.

V. CONDIÇÕES: 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 ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. 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.

VI. PAGAMENTO: o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, observando os prazos e condições estabelecidos neste edital, sob pena de desfazimento da arrematação e o comprovante de pagamento enviado ao leiloeiro, no mesmo prazo, através do e-mail contato@positivoleiloes.com.br.

VI.I. À VISTA: pagamento no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. O lance à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado;

VI.II. PARCELADO: os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar seu lance diretamente na página de leilão, optando pela opção “A Prazo”, disponibilizada na própria ferramenta de lances. Neste caso, deverá efetuar o pagamento de no mínimo 40% (quarenta por cento) do valor do lance à vista, sendo que poderá pagar o valor remanescente em até 30 (trinta) parcelas, sendo que cada parcela deverá ser atualizada pelo índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo. Em caso de parcelamento, o bem ficará gravado com hipoteca judicial até a quitação do pagamento, ficando ainda a cargo do arrematante a emissão e comprovação das parcelas nos autos. Na hipótese de atraso de qualquer uma das parcelas, haverá a incidência de multa de 10% sobre o saldo e juros de mora de 1% ao mês.

VII. COMISSÃO DO LEILOEIRO: o arrematante pagará, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio que o leiloeiro informar, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, após envio dos dados por e-mail ao arrematante.

VIII. DESCUMPRIMENTO DO LANCE: não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC). Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de divulgação de leilões www.positivoleiloes.com.br, inclusive a fotos e descrições do bem apregado.

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

São Paulo, 28 de Março de 2025.

Dr. Marcus Vinicius Bacchiega
Juiz de Direito