

EDITAL DE LEILÃO

O Douto Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, na modalidade eletrônica, pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº 1.197, através do site www.positivoleiloes.com.br.

PROCESSO: [0012878-20.2009.8.26.0073](#) - Falência.
FALIDA: **CORINA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA** - CNPJ 60.626.462/0001-40.
ADM. JUDICIAL: **ORLANDO PAMPADO ADVOGADOS**, representado pelo Dr. Orlando Geraldo Pampado – OAB/SP nº 33683.
INTERESSADOS: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO;**
FAZENDAS PÚBLICAS, CREDITORES HABILITADOS e a quem mais interessar.

1º LEILÃO: início em **15/09/2026**, às **11h00min**, e término em **22/09/2026**, às **11h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **22/09/2026**, às **11h01min**, e término em **07/10/2026**, às **11h00min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

3º LEILÃO: início em **07/10/2026**, às **11h01min**, e término em **22/10/2026**, às **11h00min**;
LANCE MÍNIMO: **a qualquer preço**, sendo que o lance vencedor será submetido à apreciação.

I - DO BEM: **LOTE DE TERRENO ONZE (11) DA QUADRA DEZ (10), DO SETOR DOIS (2)**, situado nesta cidade e Comarca de Itaipava/SP, fazendo frente para a Rua 9 de julho onde mede quinze (15,00) metros; do lado direito confronta com o lote 12 medindo vinte e nove (29,00) metros; do lado esquerdo confronta com a Rua Professor José de Oliveira medindo vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50); nos fundos confronta com o lote 10 medindo quatorze (14,00) metros, encerrando a área de quatrocentos e nove metros e sessenta e três centímetros quadrados (409,63m²). **MATRÍCULA 8.314**, do CRI de Itaipava/SP.

ÔNUS: Consta da matrícula: **(i)** AV.01 (31/05/2023) - HIPOTECA em favor da Nidera Sementes Ltda., como garantia de um limite de crédito rotativo de até R\$ 110.000,00, pelo prazo de 15 anos a contar de dezembro de 2008; **(ii)** AV.02 (04/07/2023) - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - Execução de Título Extrajudicial perante a 20ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (Processo nº 583.00.2011.134317-0), movida por Cheminova Brasil Ltda; **(iii)** AV.03 (31/05/2023) - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 0012878-20.2009.8.26.0073, da 2ª Vara Cível de Avaré/SP; **(iv)** AV.04 (31/05/2023) - Ação de Recuperação Judicial que foi convolada em falência em 17/02/2018 (Processo nº 0012878-20.2009.8.26.0073), perante a 2ª Vara Cível de Avaré/SP; **(v)** AV.05 (27/09/2023) - INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda do Processo nº 0027250-72.2009.8.16.0001 da 18ª Vara Cível do Tribunal de Justiça de Curitiba/PR; e **(vi)** AV.06 (10/10/2024) - ARRECADAÇÃO do imóvel em favor da Massa Falida de Corina Comércio e Representação de Insumos Agrícolas Ltda., decorrente da sentença de falência transitada em julgado nos autos do processo nº 0012878-20.2009.8.26.0073 da 2ª Vara Cível de Avaré/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: **R\$ 358.400,00 (trezentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais)**, em Janeiro/2026.

II - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial **ERICK SOARES TELES**, inscrito na JUCESP sob o nº 1.197, com escritório profissional à Av. Paulista, nº 1.499, conj. nº 601, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, e-mail contato@positivoleiloes.com.br, telefone (11) 91112-4855, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA, por meio do site Positivo Leilões - www.positivoleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação em até 48h úteis 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 após o encerramento do leilão 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)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento; g) atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão e regras de utilização da plataforma de leilão, que serão aceitas no momento do cadastro e estão disponíveis na plataforma de leilão nos campos “TERMOS DE USO” e “DÚVIDAS FREQUENTES”. O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016², Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça³, e demais condições estipuladas neste edital.

III - ÔNUS: o bem será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação ao bem, após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às eventuais edificações existentes, 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 do imóvel. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem arrematado, bem como eventual regularização do imóvel. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do Falido, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, exceto quando o arrematante for: I) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II) parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou; III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.

IV - HABILITAÇÃO: Os pedidos de habilitação deverão ser realizados diretamente no site de leilão, com antecedência de 48h (quarenta e oito horas) do término de cada leilão, sob pena de não serem analisados. O Leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira (Declaração de Imposto de Renda e/ou outros documentos que julgar necessário) para habilitação no leilão. Pedidos de habilitação que não comprovem idoneidade e/ou capacidade financeira caso requerido por este Leiloeiro, serão submetidos aos autos para apreciação da Administradora Judicial e Juízo.

V - PAGAMENTO: Poderá ser feito de duas formas: **(I) À vista:** com pagamento em 24h (vinte e quatro horas) após o término do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação; **(II) Parcelado:** com sinal de 25% (vinte e cinco por cento), pago em 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão e o saldo em até 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP, remuneradas com juros simples de 1% (um por cento) ao mês, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, com vencimento no dia 20 (vinte) de cada mês ou no próximo dia útil, caso caia em dia não útil, ficando o próprio bem gravado com hipoteca judicial para garantia da dívida. Os interessados em adquirir o bem em prestações deverão ofertar seu lance diretamente na página de leilão, optando pela opção “A Prazo”. Em ambos os casos (à vista ou parcelado), os licitantes concorrerão em igualdade de condições, isto é: sem direito de preferência. Após a arrematação, o leiloeiro encaminhará a referida guia ao e-mail de cadastro do arrematante. Caberá ao arrematante conferir atentamente os dados na guia de pagamento, sendo facultado ao próprio arrematante emití-la diretamente no Portal de Custas do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do link <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>.

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.positivoleiloes.com.br.

² Res. CNJ nº 236/2016 disponível pelo link

https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/91243/2016_res0236_cnj.pdf?sequence=1&isAllowed=y

³ Disponível em: <https://www.tjsp.jus.br/Corregedoria/Comunicados/NormasJudiciais>

VI - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de transferência bancária em favor do leiloeiro ou outro meio por ele indicado e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@positivoleiloes.com.br.

VII - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo leiloeiro após a arrematação.

VIII - DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE OU PARCELAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor da Massa Falida e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, a título de multa por inadimplência. 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 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 da falência. Os lances são irretratáveis e irrevogáveis, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de seus lances até o trânsito em julgado da decisão que homologar o lance vencedor, sendo que, o descumprimento dessa obrigação, inclusive na hipótese de não atendimento ao eventual chamamento de lances subsequentes ou de inadimplemento do pagamento, sujeitará o licitante às penalidades cabíveis, podendo ser caracterizado como remissão.

IX - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance e da comissão, arrematante e leiloeiro (nesta ordem) deverão assinar o Auto de Arrematação para posterior juntada aos autos, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre arrematante e leiloeiro.

X - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes do processo, por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade deste edital em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.positivoleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas na Lei nº 11.101/2005, Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Avaré/SP, 05 de agosto de 2026

LUCIANO JOSÉ FORSTER JUNIOR
Juiz de Direito