

**EDITAL DE LEILÃO**

O Douto Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, na modalidade ELETRÔNICA, sob a condução do Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, JUCESP nº 1.197, através do portal [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

**I. INFORMAÇÕES PROCESSUAIS**

**PROCESSO Nº.:** [0016267-36.2021.8.26.0576](#) - Recuperação Judicial

**RECUPERANDA:** **AUFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., AUFER AGROPECUÁRIA S/A;**  
**CIA AUFERSUL DE VEÍCULOS E PEÇAS;**  
**AUFER LOCADORA DE VEÍCULOS E INCORPORADORA LTDA;**  
**AUFER CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA. ME.**

**ADM. JUDICIAL:** **JUNQUEIRA GARCIA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 42.875.030/0001-91.

**INTERESSADOS:** **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa de seu Procurador;  
**PROCURADORIA GERAL DA UNIÃO FEDERAL**, na pessoa de seu procurador e;  
**PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa do seu Procurador.

**II. DO LEILÃO**

**LEILÃO ÚNICO:** início em **18/08/2026**, às **11:00hs**, e término em **08/09/2026**, a partir das **11:00hs**<sup>1</sup>.

**LANCE INICIAL:** **100% (cem por cento)** do valor de avaliação.

**III. DO BEM**

**UPI IMÓVEL RIO PRETO:** Uma área Rural constituída pela Gleba 2, encravada na gleba 1 denominada Fazenda Maiorca, situado neste município e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Inicia-se no ponto A, localizado na divisa da propriedade da Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1") daí, segue com rumo de 81º14'10"NW, com uma distância de 158,111 metros, confrontando com Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1"), até encontrar o ponto B; daí segue com rumo de 78º06'40"SW, com uma distância de 231,636 metros, confrontando com Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1"), até encontrar o ponto C; daí segue com rumo de 21º11'49"NW, com uma distância de 162,065. Confrontando com Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1"), até encontrar o ponto D; daí segue em curva com raio de 9,00 metros e um desenvolvimento de 7,976 metros, confrontando com Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1", até encontrar o ponto E; daí segue em curva com raio de 25,00 metros e um desenvolvimento de 15,331 metros, confrontando com Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1"), até encontrar o ponto F; daí segue em curva com raio de 9,00 metros e um desenvolvimento de 10,909 metros, confrontando com Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1"), até encontrar o ponto G; daí segue com rumo de 63º53'38"NE, com uma distância de 141,138 metros, confrontando com Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1"), até encontrar o

---

<sup>1</sup> Nos termos do Art. 263, das Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP e Art. 21, da Resolução CNJ nº 236/2016: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

ponto H; daí segue em curva com raio de 250,00 metros e um desenvolvimento de 218,453 metros, confrontando com Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1"), até encontrar o ponto I; daí segue com rumo de 66°02'26"SE, com uma distância de 56,618 metros, confrontando com Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1"), até encontrar o ponto J; daí segue com rumo de 18°36'03"SE, com uma distância de 142,706 metros, confrontando com Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1"), até encontrar o ponto K; daí segue com rumo de 02°19'05" SW, com uma distância de 66,761 metros, confrontando com Aufer Agropecuária S/A (Gleba "1"), até encontrar o ponto A, onde teve início esta descrição, perfazendo assim, a área superficial de 87.970,83 metros quadrados, ou 8,797083 hectares. Imóvel esse cadastrado no INCRA sob nº 610.143.007.129-0. MATRÍCULA Nº 75.814, 1º CRI de São José do Rio Preto/SP.

**AValiação: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais).**

**IV. CONDIÇÕES:** o Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197, realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br). Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela internet.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação 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 ao e-mail [contato@positivoleiloes.com.br](mailto: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 os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e 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 para consulta no site; g) O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016, assim como das demais condições estipuladas neste edital.

**V. ÔNUS:** os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS"<sup>2</sup> e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades 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. Eventuais informações complementares deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação junto aos respectivos Órgãos. 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 termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

**VI. VISITAÇÃO E HABILITAÇÃO:** os interessados poderão visitar o imóvel desde que previamente cadastrado no site de leilão. Após o cadastro e aceitação dos termos de uso do site de leilão, o licitante interessado deverá formalizar a solicitação de visita ao imóvel por mensagem eletrônica destinada ao

---

<sup>2</sup> Art. 500, § 3º, do CC.

e-mail [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br). 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. Os pedidos de habilitação serão 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. Pedidos de habilitação que não comprovem idoneidade e/ou capacidade financeira, serão submetidos pelo Leiloeiro aos autos para apreciação da Administradora Judicial e Juízo.

**VII. DO PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito necessariamente **À VISTA**, no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) após o término do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**VIII. DA COMISSÃO:** O arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial, 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 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.

**IX. DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos obtidos com a alienação da UPI Imóvel Rio Preto serão depositados em conta judicial vinculada à recuperação judicial e serão destinados na forma da cláusula 4.1.8 do plano de recuperação judicial.

**X. 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 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. 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 recuperação judicial.

**XI. PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** o edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

**XII. ADVERTÊNCIA:** os procedimentos pós arrematação são de única responsabilidade do Arrematante, que deverá se fazer representado de Advogado próprio nos autos do processo. Todos os licitantes ficam vinculados ao eventual cumprimento de seus lances até o trânsito em julgado da decisão que homologar o lance vencedor, sob pena de serem considerados como remissos em eventual não pagamento, respondendo assim, pelas multas elencadas na cláusula VIII.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de

violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

São Paulo/SP, 23 de julho de 2026.

**DOUGLAS BORGES DA SILVA**

Juiz de Direito