

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO FERREIRA/SP – J260380**

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

<b>AÇÃO:</b>	Recuperação Judicial
<b>PROCESSO Nº:</b>	0000529-10.2013.8.26.0472
<b>FALIDA</b>	Cerâmica San Marino Ltda
<b>ADMINISTRADOR JUDICIAL</b>	Carlos Eduardo Mauricio
<b>TERCEIRO:</b>	Município de Porto Ferreira/SP

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma na forma do §3º-A, do art. 142 da Lei 11.101/05, *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br).

**1ª CHAMADA:** De **03/08/2026 às 15:00:00** até **06/08/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª CHAMADA:** De **06/08/2026 às 15:00:00** até **26/08/2026 às 15:00:00** - mínimo de **60%** do valor de avaliação.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTORES:** José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO:** Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

**ORGANIZAÇÃO DOS LOTES:** Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem* **[1]**.

**PAGAMENTOS:** Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o

prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

**COMISSÃO:** 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**PROPOSTAS:** Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

**O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva chamada.** Caso haja oferta de proposta em chamada anterior, sendo superior a eventual lance angariado em chamada subsequente, ambos serão submetidos à apreciação do MM Juízo ao término do leilão.

**Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes. [3]**

### **LOTE 1**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Uma gleba de terras urbana situada na cidade e comarca de Porto Ferreira desmembrada do imóvel denominado Sítio Águas Claras, designada como Gleba "B", com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto designado vértice "06". Do vértice "06", segue com azimute 190°34'54" e distância de 135,44ms, até o vértice "07". Dos vértice "06" ao "07", confronta-se com a propriedade da CESP. Do vértice "07", segue com azimute 190°37'51" e distância de 29,12ms, até o vértice "7b". Do vértice "7b", segue com azimute 176°02'15" e distância de 74,70ms, até o vértice "7c". Do vértice "7c", segue com azimute 85°04'36" e distância de 40,63ms, até o vértice "21c". Do vértice "21c", segue com azimute 175°04'36" e distância de 112,50ms, até o vértice "21d". Do vértice "21d", segue com azimute 84°41'33" e distância de 30,72ms, até o vértice "19". Dos vértices "07" ao "19", confronta-se com a Gleba "2" do Sítio Águas Claras. Do vértice "19", segue com azimute 174°41'33" e distância de 199,42ms, até o vértice "20". Dos vértices "19" ao "20", confronta-se com a propriedade Vidroporto S/A. Do vértice "20", segue com azimute 286°12'24" e distância de 71,72ms, até o vértice "21". Do vértice "21", segue com azimute 286°12'24" e distância de 69,85ms, até o vértice "21a". Dos vértices "20" ao "21a", confronta-se com a propriedade de Evelcor Fortes Salzano. Do vértice "21a", segue com azimute 355°04'36" e distância de 260,68ms, até o vértice "21b". Do vértice "21b", segue com azimute 85°04'36" e distância 45,37ms, até o vértice "7d". Do vértice "7d", segue com azimute 356°02'15" e distância de 76,85ms, até o vértice "J". Do vértice "J", segue com azimute 10°37'51" e distância de 65,14ms, até o vértice "I". Do vértice "I", segue com azimute 10°34'54" e distância de 59,62ms, até o vértice "Ia". Dos vértices "21a" ao "Ia", confronta-se com a Gleba "1" do Sítio Águas Claras. Do vértice "Ia", segue com azimute 105°12'26" e distância de 3,12ms, até o vértice "05". Do vértice "05", segue com azimute 25°13'06" e distância de 43,11ms, até o vértice "06", início do caminhamento, perfazendo uma área de 37.078,21m<sup>2</sup>, ou 3707 hectares, ou ainda 1,532 alqueires paulista. Dos vértice "Ia" ao "06", confronta-se com a Área "A" desmembrada da Gleba "B" do Sítio Santa Maria..

**MATRÍCULA(S):** nº18.956 do CRI de Porto Ferreira/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** 41-001-02.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** As construções existentes no imóvel são sem qualquer valor financeiro..

**ÔNUS:** Servidão de passagem em favor da CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista (Av.1-09/09/04 e Av.03-30/03/09).

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 14.092.315,00 (em 11/2024) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 813.390,26 (em 06/2026).

**DÉBITOS:** Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, nos termos do artigo 141 da Lei 11.101/2005, exceto se o arrematante for: (i) sócio da falida, ou sociedade controlada pela falida; (ii) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, da falida ou de sócio da falida; e (iii) identificado como agente da falida com o objetivo de fraudar a sucessão.

**BAIXAS REGISTRAS:** Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

**REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO:** O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

**RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** [1131019851](tel:1131019851) (telefone/whatsapp) ou [sac@d1lance.com](mailto:sac@d1lance.com).

**INTIMAÇÃO:** Ficam a falida, credores, terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do conteúdo neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

## JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.