

**3ª Vara de Falência e Recuperação Judicial do Foro Central/SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e intimação da Massa Falida de **FAZENDA INTEGRADAS OURO BRANCO S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.454.176/0001-86, representado pelo síndico **ALFREDO LUIZ KUGELMAS, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa do seu Procurador; da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa do seu Procurador; da **UNIÃO FEDERAL**, na pessoa do seu Procurador – PRU; e da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MATEIROS/TO**, na pessoa de seu Procurador.

O presente edital serve também para intimação dos credores e terceiros interessados e outros, A Dra. **Clarissa Somesom Tauk, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falência e Recuperação Judicial do Foro Central/SP**, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Massa Falida de **FAZENDA INTEGRADAS OURO BRANCO S/A – Processo nº 1131108-97.2021.8.26.0100** – e que foi designada a venda dos bens abaixo relacionados, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS CHAMADAS:** Os lances serão captados individualmente por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1ª Chamada** terá início no dia **20/05/2024 às 00h e 00min**, e terá encerramento no dia **27/05/2024 às 16h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Chamada** que terá início no dia **27/05/2024 às 16h e 26min**, e se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **03/06/2024 às 16h e 25min**, onde serão aceitos lances com no mínimo **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção a **3ª Chamada** que terá início no dia **03/06/2024 às 16h e 26min**, e se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **10/06/2024 às 16h e 25min (todas no horário de Brasília)**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05, sendo que neste caso caberá ao juízo da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, a apreciação da homologação da arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, através da plataforma do **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DÉBITOS:** O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá 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, exceto se 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; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor da arrematação, no

prazo de 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do leiloeiro, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através da plataforma: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

#### **RELAÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 01 – MATRÍCULA Nº 200 do Cartório de Registro de Imóveis de Mateiros/TO - Imóvel:** Lote nº 13 do loteamento denominado Ponte Alta – Gleba 20 – 1ª Etapa, com 243,20.19 há de varjão, 453,99.14ha de cerrado 2ª classe e 178,74.27ha de campo 2ª classe, somando a área de terras 875,53.60ha (oitocentos e setenta e cinco hectares, cinquenta e três ares e sessenta centiares), situado no Município de Mateiros deste Estado e caracterizado pelos limites e confrontações seguintes: “Começam no marco nº 1, cravado nas confrontações dos lotes nº 14 e 07, na barra do Brejo do Tatu com o Córrego Cordilheira; daí, segue confrontando com o último, pelo Córrego Cordilheira acima, até o marco nº 2, cravado na sua barra com uma vertente; daí, segue confrontando com o lote nº 10, pelo Córrego da Cordilheira acima, até o marco nº 3, cravado à sua barra com uma vertente; daí, segue confrontando com o lote nº 12, no rumo de 26º31’05” SW e distância de 2.464,71 metros, até o marco nº 4, cravado à margem direita do Rio Novo; daí, segue no rumo de 19º29’21 NW e distância de 975,68 metros, confrontando com o lote nº 14, até o marco nº 5, cravado na cabeceira do Brejo do Tatu; daí, segue pela mesma confrontação pelo Brejo abaixo, passando pelo marco nº 6, cravado à sua margem esquerda, indo até o marco nº 1, ponto de partida”. Cadastrado no INCRA sob o nº 923060.023540-9.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote, com área total de 875,53.60ha, Loteamento Ponte Alta Gleba 20, Mateiros/MO.

**ÔNUS DA MATRÍCULA:** Consta na AV.1 desta matrícula que o imóvel encontra-se em “sub-judice”, através do Processo 000.99.083251-1 da 34ª Vara Cível Central da Capital de São Paulo. Consta na Av.2 desta matrícula que o imóvel foi arrestado através da Carta Precatória Cível, Processo nº 0000237-78.2022.8.27.2736 da 1ª Escrivania Cível de Ponte Alta/TO.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$659.000,00 (seiscentos e cinquenta e nove mil reais) para set/2023 - conforme fls.133-160.**

**Lote 02: MATRÍCULA Nº 197 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

**MATEIROS/TO** – Imóvel: Lote nº 02, do Loteamento Ponte Alta - Gleba 17 - 2ª Etapa, com 17,60.00ha de cultura 2ª classe, 564,40.00ha de cerrado 2ª classe e 352,18.48ha de campo de 2ª classe, somando a área de terras 934,18.48ha (novecentos e trinta e quatro hectares, dezoito ares e quarenta e oito centiares), situado no Município de Mateiros deste Estado e caracterizado pelos limites e confrontações seguintes: “ Começam no marco nº 1, cravado na margem esquerda do Rio Novo; daí, segue confrontando com o lote nº 03, no rumo 02º03’13” SW e distância de 3.726,88 metros, até o marco nº 3; daí, segue confrontando com o lote nº 5, no rumo 76º43’37” NW e distância de 2.708,46 metros, até o marco nº 4, cravado à margem direita do Córrego Fuzil, na confrontação do lote nº 06; daí, segue confrontando com o lote nº 01, no rumo de 11º11’17”NE e distância de 3.877,90 metros, até o marco nº 01, ponto de partida”. Cadastrado no INCRA sob o nº 923060.023540-9.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote, com área total de 934,18.48ha, Loteamento Ponte Alta Gleba 17, Mateiros/TO.

**ÔNUS DA MATRÍCULA:** Consta na **AV.1** desta matrícula que o imóvel encontra-se em “sub-judice”, através do Processo 000.99.083251-1 da 34ª Vara Cível Central da Capital de São Paulo. **Consta na Av.2** desta matrícula que o imóvel foi arrestado através da Carta Precatória Cível, Processo nº 0000237-78.2022.8.27.2736 da 1ª Escrivania Cível de Ponte Alta/TO.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$703.000,00 (setecentos e três mil reais) para set/2023 - conforme fls.133-160.**

**Lote 03: MATRÍCULA Nº 199 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

**MATEIROS/TO** – Imóvel: Lote nº 06, do Loteamento denominado Ponte Alta – Gleba 17 – 2ª Etapa, com 103,20.00ha de cultura 2ª classe, 414,80.00ha de cerrado 2ª classe e 609,15.00 de campo 2ª classe, somando a área de terras 1.127,15.00ha (hum mil, cento e vinte e sete hectares, quinze ares e zero centiares), situado no Município de Mateiros, deste Estado, e caracterizado pelos limites e confrontações seguintes: “Começam no marco nº 1, cravado à margem direita do Córrego Fuzil; daí, segue por este Córrego abaixo, confrontando com as Glebas 17 – 1ª Etapa e Gleba 16 – 5ª Etapa, ambas deste loteamento, até o marco nº 2, cravado na margem direita do Córrego Fuzil; daí, segue confrontando com o lote nº 1, no rumo de 86º15’44” NW e distância de 3.679,82 metros, até o marco nº 3, cravado na margem direita do Córrego Fuzil, na confrontação do lote nº 02; daí, segue confrontando com o lote nº 05, no rumo de 08º01’22”SW e distância de 2.573,12 metros, até o marco nº 4; daí, segue confrontando com o lote nº 07, no rumo de 61º00’44” SW e distância de 3.392,59 metros, até o marco nº 02, ponto de partida”. Cadastrado no INCRA sob o nº 9213060.023469-0.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote, com área total de 1.127,15.00ha, Loteamento Ponte Alta, Gleba 17, Mateiros/TO

**ÔNUS DA MATRÍCULA:** Consta na **AV.1** desta matrícula que o imóvel encontra-se em “sub-judice”, através do Processo 000.99.083251-1 da 34ª Vara Cível Central da Capital de São Paulo. **Consta na Av.2** desta matrícula que o imóvel foi arrestado através da Carta Precatória Cível, Processo nº 0000237-78.2022.8.27.2736 da 1ª Escrivania Cível de Ponte Alta/TO.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$848.000,00 (oitocentos e quarenta e oito mil reais) para set/2023 - conforme fls.133-160.**

**ÔNUS:** O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, observado o disposto no art. 141, II da Lei nº 11.101/2005.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o **Art. 274, § ÚNICO**, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § ÚNICO**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 15 de March de 2024.

**Dra. Clarissa Somesom Tauk**

MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Falência e Recuperação Judicial do Foro Central/SP.