



1ª VARA DO FORO DE PAULÍNIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e intimação da FALÊNCIA de **FRIGORIFICO AVICOLA PAULINIA LTDA**, por seu administrador judicial **LUIZ AUGUSTO WINTHER REBELLO JUNIOR**.

O presente edital serve também para intimação do terceiro interessado, **MOGIANA ALIMENTOS S.A.**, **LUCIANA GUIMARÃES CARDOSO**, **PATRÍCIA APARECIDA JECA**, **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, **PAULA CRISTINA SOFIATTI**, **ALEXANDRA APARECIDA SOFIATTI DA CUNHA**, **REGINALDO DA CUNHA**, **ROBSON EDUARDO SOFIATTI**, **ROSINEIDE ANTONIA DOS PASSOS SOFIATTI**, **CRISTINA SOFIATTI MENDONÇA**, **VALTER MARQUES MENDONÇA**, **THIAGO SOFIATTI**, **FRANCISCO DA COSTA SOUZA**, **ADELIA MARIA SANTOS SOUZA**, **ANTONIO THOMAZ MONDINI JUNIOR**, **MARCELO THADEU MONDINTI**, **UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL**, na pessoa de seu Procurador, **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, na pessoa de seu Procurador, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa de seu Procurador, **PROCURADORIA DA UNIÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, na pessoa de seu Procurador.

O Dr. Lucas de Abreu, MM. Juiz (a) de Direito da 1ª Vara do Foro de Paulínia-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **FALÊNCIA** de **FRIGORIFICO AVICOLA PAULINIA LTDA – Processo nº 0000572-65.2002.8.26.0428** – 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, o **1ª Chamada** terá início no dia **20/07/2026 às 00h e 00min**, e terá encerramento no dia **05/08/2026 às 15h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Chamada** que terá início no dia **05/08/2026 às 15h e 01min**, e se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/08/2026 às 15h e 00min**, 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 **20/08/2026 às 15h e 01min**, e se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **04/09/2026 às 15h e 00min (todas no horário de Brasília)**, por qualquer preço, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, **JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br



sucessão.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

DESOCUPAÇÃO: Eventual arrematante ficará responsável por todos os atos para a desocupação e efetiva imissão na posse do imóvel, o qual encontra-se ocupado por terceiro, se assim ainda estiver.

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

RELAÇÃO DE BEM(NS):

a) CHÁCARA N° 54, do loteamento denominado Chácara Dom Bosco, contendo um prédio residencial, de construção padrão baixo e um barracão comercial, localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4° Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 50,00 m de frente para o caminho de servidão n° 3; igual medida no fundo e de ambos os lados, confrontando ao fundo com Carlos Pazetti ou sucessores pelos lados com as chácaras n°s 53 e 55, encerrando a área de 5.000,00m². **Cadastro Municipal sob o n° 910.15.853.077.100 (AV.22). Matriculado no 4° CRI de Campinas sob o n° 11.237.**

ÔNUS DO BEM: AV.19 PENHORA expedida pelo 41° Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, proc. 0100792-07.2010.8.26.

b) GLEBA N° 55, do loteamento denominado Chácaras Dom Bosco, contendo um barracão em construção, com área de aproximadamente 350,00m², localizado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: mede 50,00 metros de frente para um caminho de Servidão n° 3; igual medida no fundo; 100,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados; confrontando com as glebas n°s 54 e 56, encerrando a área de 5.000,00m². **Matriculado no 4° CRI de Campinas sob o n° 5.737.**

ÔNUS DO BEM: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel

OBS: À área construída sobre os imóveis soma 2.179,00m² (guaritas, galpão, escritório e casas). O imóvel considerando as duas áreas estão cadastrados junto a municipalidade da seguinte forma: Rua Argeo Piva, n° 467 com área global de 10.000,00m². No local foram vistas construções, onde funcionou uma indústria de abate de aves, com escritórios, galpões, guaritas etc. As construções não alteram de forma significativa o valor final dos terrenos,





haja vista que as mesmas estão em estágio degradado e praticamente sem valor, portanto não consideraremos as construções edificadas sobre os terrenos devido à alta depreciação das mesmas (conf.fls.1072-1092).

DESCRIÇÃO: Imóvel Industrial, Galpões, a.t 10.000,00m², Morumbi, Paulínia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Argeo Piva, 467 – B, Morumbi, Paulínia-SP.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 7.668.118,50 (sete milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, cento e dezoito reais, e cinquenta centavos) para jan/2019 (conf.fls.1072-1092).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 11.529.241,08 (onze milhões, quinhentos e vinte e nove mil, duzentos e quarenta e um reais, e oito centavos) para jun/2026 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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, parágrafo 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 das praças, 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. 18:58.

Dr. Lucas de Abreu Evangelinos

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara do Foro de Paulínia-SP.

