

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barretos/SP

EDITAL DE LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.870.842/0001-40; e **FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO DE SALES LTDA (FRIGOSAFRA)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 70.970.652/0001-34, na **pessoa do Administrador Judicial Dr. AGUINALDO ALVES BIFFI**, inscrito na OAB/SP sob o nº 128.862; da **credora hipotecária VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.971.783/0001-62; **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - UNIÃO FEDERAL na pessoa do seu Procurador**; da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS na pessoa do seu Procurador**; e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE/MG na pessoa do seu Procurador**.

O Dr. Luiz Fernando Silva Oliveira, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barretos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** de **TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA** e outro - **processo nº 1003207-64.2015.8.26.0066 - controle nº 1680/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação, ficando a parte interessada encarregada de analisar os termos técnicos, licenças, regularizações, demandas judiciais, administrativas e demais informações acerca do bem.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro oficial www.megaleiloes.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 as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 13/04/2026 às 16:30h** e se encerrará **dia 28/04/2026 a partir das 16:30h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 28/04/2026 às 16:31h** e se encerrará no **dia 13/05/2026 a partir das 16:30h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 13/05/2026 às 16:31h** e se encerrará no **dia 28/05/2026 a partir das 16:30h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação

do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º, 2º e 3º leilão a partir **das 15:30 horas**, no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - O bem será apregoado sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, 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 (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para o seu nome, tais como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de registro no RGI competente.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO - O arrematante dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial, para garantia do Juízo, o qual será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço, ou seja, 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial. Em caso de desistência infundada do arrematante, haverá a perda da caução em favor da Massa Falida, mas no caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. Caso o valor da arrematação não exceda o valor mencionado acima, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço da arrematação no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 2.669 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPAGIPE/MG: Um Terreno Urbano, situado à Rua Três, lado par, a 40,00 metros da esquina da Avenida Oito, na cidade de São Francisco de Sales-MG, desta comarca, composto do lote 10 da quadra 04, com a área de 407,50m² (quatrocentos e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), com compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: Mede-se 10,00 metros de frente para a Rua Três; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 09; 40,75 metros do lado direito confrontando com lote 12; e, finalmente 40,75 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08.

Consta no R-4 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi **hipotecado** em Primeiro Grau, Sem Concorrência de Terceiros à VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA.

Consta no R-5 desta matrícula que nos autos da Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Espécies de Contrato, Processo nº 0139072-13.2011.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida pela VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA contra TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.670, 2.671 e 2.681 deste Ofício, sendo nomeado depositário FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES.

Observação: Estruturas, condições, fotos e demais informações sobre o imóvel se encontram no Laudo de Avaliação acostado às fls. 2.518/2.542.

Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 06: MATRÍCULA Nº 2.671 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPAGIPE/MG: Um Prédio Industrial com a área construída de 1.077,04m² (um mil, setenta e sete metros e quatro centímetros quadrados), situado à Avenida Dois, no 115, na cidade de São Francisco de Sales-MG, desta comarca; e, seu respectivo TERRENO com

a área de 4.69,60ha (quatro hectares, sessenta e nove ares e sessenta centiares), compreendido dentro do perímetro e confrontações especificadas na matrícula.

Consta na R-3 desta matrícula que foi instituída uma servidão perpétua de passagem em favor da Prefeitura Municipal de São Francisco de Sales.

Consta no R-5 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi **hipotecado** em Primeiro Grau, Sem Concorrência de Terceiros à VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA.

Consta na R-7 desta matrícula que nos autos de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro de Habitação, Processo nº 0139072-13.2011.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA. contra TARGET EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA., e FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 2.670, 2.671 e 2.681 deste Ofício, sendo nomeado depositário FRIGORÍFICO SÃO FRANCISCO SALES.

Observação: Estruturas, condições, fotos e demais informações sobre o imóvel se encontram no Laudo de Avaliação acostado às fls. 2.491/2.517.

Valor da Avaliação deste Lote: R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Valor Total da Avaliação dos Bens: R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Barretos, 24 de fevereiro de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Luiz Fernando Silva Oliveira
Juiz de Direito