03ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação na **FALÊNCIA DE GARAVELO & CIA**, CNPJ nº 51.655.371/0001-42; **LAG PAR S/A PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO**, CNPJ nº 30.260.954/0001-02; **VELOZ TÁXI AÉREO LTDA**., CNPJ nº 45.511.524/0001-85; **GAVE VEÍCULOS LTDA.**, CNPJ nº 54.124.680/0001-84; **CONSTRUTORA GARAVELO LTDA.**, CNPJ nº 56.625.387/0001-26; **GARAVELO IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 56.746.480/0001-99; **GARAVELO HYUNDAI COMERCIAL**, CNPJ nº 67.463.406/0001-81; **COMPANHIA SANTA IRENE**, CNPJ nº 03.143.591/0001-44; **GARAVELO DTVM S.A.**, CNPJ nº 29.012.655/0001-93; **REALCAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ nº 49.889.850/0001-81; **SILVA & CIA**, CNPJ nº 49.863.921/0001-77; **BAN CONSÓRCIO ADM. DE BENS LTDA.**, CNPJ nº 61.641.072/0001-02; **BANCO GARAVELO S.A.**, CNPJ nº 29.012.655/0001-61; **M.H ASSESSORIA E TREINAMENTO S/C LTDA.**, CNPJ nº 48.385.348/0001-70; **GARAVELO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A (GARAVELO DTVM S/A)**, CNPJ nº 59.639.104/0001-93; **GARAVELO AGROPECUÁRIA LTDA.** CNPJ nº 03.827.185/0001-09; e, **GAVE CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS**, CNPJ nº 54.124.680/0001-84, empresas estas em conjunto denominadas "**GRUPO GARAVELO**", ***na pessoa do Síndico, Dr. ORESTE NESTOR DE SOUZA*** LASPRO, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628; bem como do **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 SÃO PAULO**, ***na pessoa de seu Procurador***; **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA/MT,** ***na pessoa de seu Procurador;*** e, **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA/MT**, ***na pessoa de seu Procurador.***

A Dra. Fernanda Perez Jacomini, MM. Juíza de Direito da 03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/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** da empresa **Garavelo & Cia. e outro - Processo nº 0914397-75.1996.8.26.0100 - Controle nº 2018/001036**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM - 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.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro 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 apregoados.

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 visitação nem 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 29/01/2027 às 15:00h** e se encerrará **dia 15/02/2027 a partir das 15:00h, 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 15/02/2027 às 15:01h** e se encerrará no **dia 02/03/2027 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 30 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 02/03/2027 às 15:01h** e se encerrará no **dia 17/03/2027 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 30 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05, aplicada subsidiariamente, que neste caso terão caráter condicional e só produzirão efeitos após homologação judicial, conforme constou da decisão de fls. 60.471/60.487.

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.

DA HABILITAÇÃO - A participação de eventuais interessados está condicionada a apresentação de uma Garantia no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) antes do encerramento dos Leilões, através de transferência/depósito bancário na conta do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão oportunamente indicados. Caso o participante torne-se arrematante, o referido valor será abatido da comissão devida ao Leiloeiro, caso contrário o valor da Garantia será devolvido no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após encerramento do Leilão.

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 leilão a partir **das 14:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - Os bens serão apregoados 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), bem como, (I) dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; (II) dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; (III) do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; (IV) dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; (V) dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; (VI) dos advogados de qualquer das partes (art. 890, I, II, III, IV, V e VI da lei nº 13.105/15). 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, 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 até 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.

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, e, consequentemente, não será restituído ao arrematante o valor depositado a título de caução para participação do leilão, previsto na cláusula "DA HABILITAÇÃO" do presente edital. 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.

DA PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO – Todo e qualquer participante, no momento da habilitação, reconhece expressamente o direito da Administradora Judicial, do Juízo e do Ministério Público de solicitar informações, promover diligências e investigar a habilitante e seu respectivo grupo econômico, de direito e de fato, quando houver indícios de envolvimento direto ou indireto em atos previstos na legislação vigente, especialmente, mas não se limitando, às Leis nº 9.613/1998, nº 12.846/2013, nº 12.850/2013 e nº 15.358/2026. O proponente declara, ainda, sob as penas da lei, que os recursos empregados na arrematação possuem origem lícita

e compromete-se a comprová-la sempre que solicitado, sob pena de desfazimento da arrematação, perda dos valores pagos, comunicação às autoridades competentes e aplicação das demais sanções cabíveis.

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 Decreto – Lei 7.661/45, o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, a Lei 11.101/05, o CPC e o *caput* do artigo 335 e 358, do CP.

RELAÇÃO DO BEM:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 9.640 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA/MT – IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada neste Município e Comarca de São Félix do Araguaia, Estado de Mato Grosso, com a área de 1.435,33 35ha (um mil, quatrocentos e trinta e cinco hectares, trinta e três ares e trinta e cinco centiares), desmembrada da Fazenda Santa Juliana, dentro dos seguintes limites e confrontações: o marco de n° 1 encontra-se cravado em comum terras de Lag-Par S/A, e terras de quem de direito. Segue com o rumo magnético de 85°00'NW e distância de 5.000,00 metros até o marco de nº 2. Em comum com terras de Lag-Par S/A. Segue com o rumo magnético de 05°00'NE e distância de 2.870,66 metros até o marco de nº 3. Confrontando com a área remanescente. Segue com rumo magnético de 85°00'SE e distância de 5.000,00 metros até o marco de nº 4. Confrontando com terras de Humberto Rossi, ou quem de direito. Segue com o rumo magnético de 5º00'SW a distância de 2.870,66 metros até o marco de nº 01, ponto inicial. Confrontando com terras de quem de direito. Fica assim concluído este memorial descritivo tudo conforme planta assinada por José Wanderley S. Esteves-CREA 4.142/MT. Desmembrada de área maior destacada da matrícula nº. 4.391-2 deste Cartório. Com registro anterior sob o n° 4.391 de Ordem do livro n° 02, deste cartório Imobiliário.

Consta na R.01 que, por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 117/119 do livro nº 16 das Notas de São Félix do Araguaia/MT, em 14/03/1990, a proprietária GARAVELO & CIA vendeu a totalidade do imóvel, pelo valor de Ncz$ 1.800.000,00, pago em uma só nota promissória com vencimento para 14/04/1990, em caráter "pro soluto", à LAG PAR S/A – PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO, sediada na cidade de São Paulo/SP, Jardim Paulista, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.383, 16º andar, sala C, conjunto E-163, inscrita no CNPJ sob o nº 30.260.954/0001-02.
Consta na Av.02 que nos autos da falência supra foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em tramite no processo nº 0914397-75.1996.8.26.0100.
Consta na Av. 03 que nos autos do Processo nº. 0700770-51.1997.8.26.0100, da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.
Consta na Av. 04 que o imóvel desta matrícula foi totalmente arrecadado nos autos do processo nº. 1009541-76.1996.8.26.0100 – recebido via PJE – Processo Judicial Eletrônico n. 1001224-87.2021.8.11.007, da 2ª Vara da Comarca de São Félix do Araguaia-MT.

OBSERVAÇÕES (r. decisão de fls. 60.471/60.487, item 1.5):
(i) LOCALIZAÇÃO E AUSÊNCIA DE GEORREFERENCIAMENTO: conforme registrado como condição limitante no Laudo de Avaliação de fls. 43.603/43.621 e nos esclarecimentos do perito de fls. 59.755/59.758, não foi possível identificar a localização exata nem o perímetro do imóvel, devido à inexistência de polígono georreferenciado (SIGEF/INCRA) ou planta de origem anexada à matrícula e não há informações em órgãos como INCRA e IBGE para a determinação da sua posição postal. As coordenadas indicadas no laudo (10.695722°S, 50.703791°W), na região de Santa Terezinha/MT, serviram tão somente de marco geográfico central para a coleta da amostra mercadológica. Segundo o perito, a referência a Santa Terezinha/MT decorre do

desmembramento territorial desse município do de São Félix do Araguaia/MT, permanecendo o imóvel registrado no CRI de São Félix do Araguaia/MT. O laudo ressalva, ainda, que não foram objeto de análise questões relativas a títulos, invasões e superposição de divisas.
(ii) ALEGAÇÃO DE SOBREPOSIÇÃO COM TERRA INDÍGENA: os Falidos alegaram nos autos (fls. 59.237/59.251) que as coordenadas indicadas no laudo aparentam estar inseridas no perímetro da Terra Indígena Tapirapé/Karajá, localizada no Município de Santa Terezinha/MT, o que indicaria possível sobreposição do imóvel com terra indígena. O perito afirmou que a coordenada é mero ponto amostral, sem aptidão para demonstrar tal sobreposição.
(iii) Diante disso, cabe exclusivamente aos interessados apurar, antes da oferta de lances, a localização, os limites, a situação possessória e fundiária e eventual sobreposição do imóvel com terras indígenas, áreas públicas ou de terceiros. A **alienação se faz "ad corpus"**, no estado em que o imóvel se encontra (art. 500, § 3º, do Código Civil), não podendo ser alegados quaisquer vícios após a arrematação.

Valor da Avaliação deste lote: R$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, conforme Laudo de Avaliação de fls. 43.603/43.621.

São Paulo, 11 de novembro de 2026.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Fernanda Perez Jacomini
Juíza de Direito