

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação na **Falência de: COMPANHIA BRASILEIRA DE TRATORES - CBT**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.596.056/0001-01; **MPL MÁRIO PEREIRA LOPES EMPREENDIMENTOS S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.716.406/0001-43; **MPLM MÁRIO PEREIRA LOPES MOTORES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.522.145/0001-32; empresas estas em conjunto denominadas de **"GRUPO CBT"**, *na pessoa da síndica LASPRO CONSULTORES LTDA*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.223.371/0001-75; 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 SANTA CATARINA** *na pessoa do seu Procurador*; e da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DO BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC** *na pessoa do seu Procurador*.

O **Dr. Milton Coutinho Gordo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto 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 **CIA BRASILEIRA DE TRATORES LTDA E OUTRA - Processo nº 0002190-63.1995.8.26.0566 - Controle nº 1995/001913**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 apreçados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 02/06/2026 às 15:30h** e se encerrará **dia 17/06/2026 às 15:30h**, 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 17/06/2026 às 15:31h** e se encerrará no **dia 02/07/2026 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

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 habilitação de eventuais interessados ficará estritamente condicionada ao aceite do termo de ciência e concordância integral acerca do laudo de avaliação e das condições do imóvel. O termo será encaminhado via correio eletrônico por este Leiloeiro após solicitação do interessado, devendo o aceite respeitar o prazo de até 48h (quarenta e oito horas).

horas) antecedentes ao encerramento do certame. A referida anuência constitui declaração de ciência inequívoca, obstando o arrematante de alegar, em tempo futuro, desconhecimento quanto ao estado de ocupação, dificuldade na localização, necessidade de desmembramentos e/ou regularizações, ou quaisquer características intrínsecas e extrínsecas do bem.

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 14:30 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - 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). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para o seu nome, incluindo, mas sem limitação, as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de registro no RGI competente, custas processuais e honorários advocatícios decorrentes de demandas jurídicas em curso ou supervenientes, com desembaraços e regularizações da matrícula, bem como quaisquer outras despesas acessórias vinculadas à formalização da titularidade do imóvel.

DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO - O arrematante 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 dos bens 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 os bens 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.

RELAÇÃO DE BENS:

LOTE 01: PARTE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 1.699 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO DE PIÇARRAS/SC: QUADRA Nº 14, LOTES Nº 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24: Loteamento denominado Jardim Araxá, situado nesta cidade e Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina/SC. **QUADRA nº 14 :** Composta dos lotes números 1 a 26, com frente para a rua Três, sem número, fazendo fundos para a rua Três - A, e esquina para a rua Lagosta, medindo em sua integridade 157,00 metros (cento e cinquenta e sete metros), de frente para a rua Três; 46,00 metros (quarenta e seis metros), de frente aos fundos, de um lado, confrontando com a rua Lagosta; 46,10 metros (quarenta e seis metros e dez centímetros da frente aos fundos), de outro lado, confrontando com a rua Lagosta, com uma Travessa sem denominação; e 160,00 metros (cento e sessenta metros), de largura nos fundos, confrontando com a rua Três - A.

Observação 1: Consta na Avaliação (Fls. 9735/9742) **que os terrenos objeto desta Hasta Pública (Lotes nº 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 da Quadra nº 14), totalizavam uma área de 6.072,00 m2.** A área da quadra foi integralmente sobreposta pela implantação de um novo loteamento no local, denominado Parque Residencial Nova Piçarras, com isso, houve uma nova configuração de lotes, **resultando na extinção das medidas e confrontações da antiga Quadra nº 14 do Loteamento Jardim Araxá.**

Observação 2: Consta que a Quadra 14 deu origem a duas novas quadras, D e F, cada uma com 06 lotes, totalizando 12 unidades, com área útil total aproximada de 4.621,00 m2. **A maioria desses lotes já apresenta edificações,** contudo, não foram consideradas na avaliação.

Observação 3: O arrematante deverá arcar com a regularização, desembaraços e diligências necessárias para a devida posse e propriedade dos imóveis.

Valor da Avaliação: R\$ 3.348.080,86 (três milhões, trezentos e quarenta e oito mil, oitenta reais e oitenta e seis centavos) para março de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Carlos, 17 de abril de 2026

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

Dr. Milton Coutinho Gordo
Juiz de Direito