

02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIETÊ - SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação da **MASSA FALIDA DE FRANGO FORTE PRODUTOS AVÍCOLAS LTDA (CNPJ/MF nº 57.839.862/0001-20), STRONG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 05.747.040/0001-15)** dos seus sócios **ITABENS ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. (CNPJ/MF nº 61.825.097/0001-66), ROMUALDO UMBERTO PAVAN (CPF/MF nº 890.621.758-72), RITA DE CÁSSIA BENTO PAVAN (CPF/MF nº 106.075.908-07)**, representados por seu Administrador Judicial **Dr. NELSON GAREY (OAB/SP nº 44.456, dos coproprietários DIVA DE JESUS GOMES (CPF/MF nº 861.323.348-15), RUBENS GOMES (CPF/MF nº 030.606.768-44)**, dos terceiros interessados **PREFEITURA MUNICIPAL DE TIETÊ (CNPJ/MF nº 46.634.598/0001-71), PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCHAS (CNPJ/MF nº 46.634.119/0001-17)**, bem como do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**.

O MM. Juiz de Direito Bruno Henrique Di Fiore Manuel, da 2ª Vara da Comarca de Tietê/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **Recuperação Judicial de FRANGO FORTE PRODUTOS AVÍCOLAS LTDA (CNPJ/MF nº 57.839.862/0001-20), STRONG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 05.747.040/0001-15)**, dos sócios **ITABENS ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. (CNPJ/MF nº 61.825.097/0001-66), ROMUALDO UMBERTO PAVAN (CPF/MF nº 890.621.758-72), RITA DE CÁSSIA BENTO PAVAN (CPF/MF nº 106.075.908-07)**, , processo nº **0005888-28.2008.8.26.0629**, que nos termos do Art. 142, § 1º, da Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, e do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 01 de outubro de 2021 às 13h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 04 de outubro de 2021 às 13h00min e se encerrará em 08 de novembro de 2021 às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 30% (trinta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a data do protocolo pela Tabela Prática do TJSP.

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, por meio de seu portal na rede mundial de computadores (www.lut.com.br).

LOCAL DO LEILÃO

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal: www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (www.lut.com.br) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (www.lut.com.br), **boleto bancário** em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 3,5% (três e meio por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS

Lote 1 – LOTE ÚNICO: Terreno medindo 79.540,00 metros quadrados, objeto das matrículas números 11.648, 16.154, 8.618 e 7.807 no Cartório de Registro de Imóveis de Tietê – SP. Segundo laudo de avaliação de fls.7.683 dos autos, existe construído no terreno vários galpões, escritórios, áreas industriais, com aproximadamente 4.970,00 metros de área construída; De acordo com o laudo de avaliação as construções necessitam de reparos. **Contribuinte:** Não Localizado. **Débitos de IPTU em aberto:** Não Localizado. **Débitos de IPTU inscritos em Dívida Ativa:** Não Localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 6.521.759,50 (Seis milhões, quinhentos e vinte e um mil, setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos), atualizados em julho de 2021, pela Tabela Prática do TJSP.

Descrição das matrículas que compõem o lote: Matrícula 11.648 do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP: TERRENO edificado e sem benfeitorias, com frente para a Rua Vila Nova perímetro urbano desta cidade e comarca de Tietê, de forma retangular, que mede 20,00 metros de frente, por 81,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem, da frente, encerrando a área superficial de 1.620,00 metros quadrados, dividindo: na frente, com a Rua Vila Nova; do lado direito de quem da frente olha para o terreno, com Rubens Erich Assenheimer e com Construrb Construção e Urbanização Ltda; nos fundos, com Moacyr Giovanetti Bordenale; e, do lado esquerdo de quem da mesma frente olha para o terreno, com Carlos da Silva e com Moacyr Giovanetti Bordenale, fechando-se o perímetro, estando dito terreno localizado no lado ímpar daquela via pública, distante 20,00 metros do terreno do prédio s/nº de propriedade de Santo Foltran. **Contribuinte:** 08.31.36. **Matrícula**

Atualizada: Consta na Av.09 averbação de Ação de Execução, Processo n° 024.10.068.472-9, requerida por Exportrade Alimentos Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.10 averbação de Ação de Execução, Processo n° 0024.10.068473-7, requerida por Exportade – Comércio de Grãos e Logística Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.11 que por força de decisão emanada do 2º Ofício Judicial de Tietê-SP, processo 629.01.2010.001104-6/00000-000, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado. Consta na Av.12 averbação de Arrecadação referente a falência objeto da presente ação.

Matrícula 16.154 do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP: Lote de Terreno, com frente para a Rua Vila Nova, antiga estrada velha de Piracicaba, situado no Bairro São Pedro, perímetro urbano desta cidade e comarca de Tietê, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, por 120,00 metros, com a Rua Vila Nova; deflete à esquerda e segue por 50,00 metros, dividindo com a propriedade de Cármino Antonio Príncipe Vizioli; deflete novamente à esquerda e segue por 36,00 metros, dividindo com a propriedade de Romualdo Umberto Pavan; deflete novamente à esquerda e segue por 20,00 metros, dividindo com a mesma propriedade de Romualdo Umberto Pavan; deflete à direita e segue por 84,00 metros, dividindo com a mesma propriedade de Romualdo Umberto Pavan; deflete à esquerda e segue por 30,00 metro, dividindo com a mesma propriedade de Romualdo Umberto Pavan, fechando-se o perímetro, encerrando a área de 4.320,00 metros quadrados. **Contribuinte:** 08.31.30.05; 08.31.30.08.01; 08.31.30.10; 08.31.30.08.01; 08.31.36; 08.31.36; 08.31.30.07; 08.31.30.06. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.06 averbação de Ação de Execução, Processo n° 024.10.068.472-9, requerida por Exportrade Alimentos Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.07 averbação de Ação de Execução, Processo n° 0024.10.068473-7, requerida por Exporta – Comércio de Grãos e Logística Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.08 que por força de decisão emanada do 2º Ofício Judicial de Tietê-SP, processo 629.01.2010.001104-6/00000-000, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado. Consta na Av.09 averbação de Ação de Execução, Processo n° 629.01.2009.004494-0/00000-000, requerida por José Luiz Lastoria contra Strong Administração e Participações Ltda. Consta na Av.10 averbação de Arrecadação referente a falência objeto da presente ação.

Matrícula 8.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP: TERRENO edificado e sem benfeitorias, com frente para a Rua Vila Nova (antiga estrada velha de Piracicaba), de forma retangular, desta cidade e comarca de Tietê, medindo 20,00 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, medindo nos fundos, igual metragem da frente, encerrando a área superficial de 1.000,00 metros quadrados e que se divide: na frente, com a Rua Vila Nova; do lado direito de quem da frente olha para o lote, com Célio Souto Madureira; nos fundos, e do lado esquerdo, de quem da mesma frente olha para o lote, com os proprietários, fechando-se o perímetro. **Contribuinte:** 12.11.1.0270.01 **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.06 averbação de Ação de Execução, Processo n° 024.10.068.472-9, requerida por Exportrade Alimentos Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.07 averbação de Ação de Execução, Processo n° 0024.10.068473-7, requerida por Exporta – Comércio de Grãos e Logística Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.08 averbação de Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n° 629.01.2010.001104-6/000000-000, requerida por Agroindustrial Leste Ltda ME contra Strong Administração e Participações Ltda. Consta na Av.09 averbação de Ação de Execução, Processo n° 629.01.2009.004494-

0/000000-000, requerida por José Luiz Lastoria contra Strong Administração e Participações Ltda. Consta na Av.10 averbação de Arrecadação referente a falência objeto da presente ação.

Matrícula 7.807 do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê-SP: Gleba de terras, sem benfeitorias, situada no Bairro São Pedro, perímetro urbano desta cidade e comarca de Tietê, de forma irregular, que assim se descreve: inicia-se no ponto O., localizado na margem da rua Vila Nova, antiga estrada velha de Piracicaba, segue margeando pela direita da mencionada rua, no sentido bairro cidade, por 20,00 metros, com rumo de 15°40'00" SE., indo encontrar com o ponto A, também localizado no mesmo lado da referida rua confrontando com a mesma; do ponto A., deflete à direita e segue por 81,00 metros, com rumo 76°10'20"SW., indo encontrar o ponto B; do ponto B deflete à esquerda e segue por 167,00 metros, com rumo de 36°24'00"SW., indo encontrar o ponto C; do ponto A até o ponto C., confronta com terras de Mário Domingos Cancian e sua mulher; do ponto C., deflete à direita e segue por 119,50 metros, com o rumo 65°41'40"NW., indo encontrar com o ponto 5; daí deflete à esquerda e segue por 174,00 metros com rumo de 28°11'40"SW., indo encontrar o ponto 6; do ponto C., até o ponto 6, confronta com terras de Lourenço Serafim; no ponto 6, deflete à esquerda e segue em curva, por 38,40 metros, com rumo de 52°31'40"SW., indo encontrar com o ponto 7; do ponto 7, deflete à esquerda ainda em curva, por 32,50 metros, com rumo 39°50'00"SW., indo encontrar com o ponto 8; do ponto 8, deflete à esquerda e segue em reta por 55,00 metros, com rumo de 24°33'20"SW., até atingir o ponto 9; do ponto 6 ao ponto 9, divide com terras de Narciso Bonatti; do ponto 9, deflete, à direita e segue por 27,20 metros, com rumo de 83°50'40"SW., margeando um ribeirão sem denominação, até encontrar o ponto 10, localizado à margem do Rio Tietê; do ponto 10; deflete à direita e segue por 114,00 metros, com rumo de 29°22'00"NW., até atingir o ponto 11., confrontando com o Rio Tietê; do ponto 11, deflete à esquerda e segue por 121,00 metros, com rumo de 53°23'20" até atingir o ponto 12, confrontando ainda com o rio Tietê; do ponto 12, deflete à direita e segue em reta, por 13,00 metros, com rumo de 39°05'40"NE., indo encontrar o ponto 13; do ponto 13, deflete à esquerda e segue em reta, por 17,00 metros, com rumo de 20°09'00"NE., até encontrar o ponto 14, transpondo nesta face um córrego, sem denominação; do ponto 14, deflete à direita e segue em reta por 13,00 metros, com rumo de 39°04'00"NE., indo encontrar o ponto 15;- do ponto 15, deflete à esquerda e segue em reta, por 28,00 metros, com rumo de 24°18'40" NE., até encontrar o ponto16, confrontando do ponto 12., até o ponto 16, com terras de Otavio Veraldo; e, do ponto 16, deflete à direita e segue em reta, até atingir o ponto de partida, localizado à margem da rua Vila Nova, por 602,30 metros, com rumo de 76°09'NE, confrontando com terras de Santo Foltran, fechando-se o perímetro e encerrando a área superficial de 3 alqueires, ou 7,26 ha. **Contribuinte:** 08.31.30.02.

Matrícula Atualizada: Consta na Av.14 averbação de Ação de Execução, Processo n° 024.10.068.472-9, requerida por Exportrade Alimentos Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.15 averbação de Ação de Execução, Processo n° 0024.10.068473-7, requerida por Exporta – Comércio de Grãos e Logística Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.16 averbação de Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n° 629.01.2010.001104-6/000000-000, requerida por Agroindustrial Leste Ltda ME contra Strong Administração e Participações Ltda. Consta na Av.17 averbação de Arrecadação referente a falência objeto da presente ação.

Lote 2 – LOTE ÚNICO: Terreno medindo 205.530,80 metros quadrados, objeto das matrículas números 9.040, 8.535, 3.781 e 8.380 no Cartório de Registro de Imóveis de Conchas – SP. Segundo laudo de avaliação de fls.7.692 dos autos, existe construído no terreno vários galpões, escritórios, áreas industriais, com aproximadamente 9.557,00 metros de área construída; De acordo com o

laudo de avaliação as construções necessitam de reparos. **Contribuinte:** Não Localizado. **Débitos de IPTU em aberto:** Não Localizado. **Débitos de IPTU inscritos em Dívida Ativa:** Não Localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 7.054.305,50 (Sete milhões, cinquenta e quatro mil e trezentos e cinco reais e cinquenta centavos), atualizados em julho de 2021, pela Tabela Prática do TJSP.

Descrição das matrículas que compõem o lote: Matrícula 9.040 do Cartório de Registro de Imóveis de Conchas-SP: Uma área de terras contendo uma casa de morada de tijolos e cobertura de telhas, com a área de 25.930,00 metros quadrados ou 2,5930 ha., fechado por cercas de arame, situado no Bairro Capitães ou Matadouro, deste município e comarca de Conchas, confrontando-se: com Mario de Moraes, Arnaldo Gomes e Diva de Jesus Gomes (m.7185); Francisco José de Paula, Antonio Paes e com Alvaro Del Debbio Lima, pela estrada Municipal Conchas - Anhembi (M.6498), fechando-se o perímetro. **Contribuinte:** 1530-0048-0343-001-1-6. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.03 que o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer ao perímetro urbano, e está situado na Rua Albino Pavan. Consta na Av.05 que o imóvel objeto desta matrícula recebeu o nº215 da Rua Albino Pavan. Consta na Av.07 averbação de Ação de Execução, Processo nº 024.10.068.472-9, requerida por Exportrade Alimentos Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.08 averbação de Ação de Execução, Processo nº 024.10.068.473-7, requerida por Exporta – Comércio de Grãos e Logística Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.09 averbação premonitória para noticiar a existência de Ação de Execução, Processo nº 629.01.2009.004494-0/000000-000, requerida por José Luiz Lastoria contra Strong Administração e Participações Ltda. Consta na Av.10 averbação de Arrecadação referente a falência objeto da presente ação.

Matrícula 8.535 do Cartório de Registro de Imóveis de Conchas-SP: Uma área de terras com 2,1495 alqueires ou 5,20178 ha., sem benfeitorias situada no Bairro dos Capitães ou do Matadouro, zona rural, deste município e comarca de Conchas/SP, confrontando: com Jaci Mendes da Silva e Filhos, sucessores de Orlando Tocchio pelo ribeirão das Manoelas; com Alcides Pavan e outros pela Estrada Municipal de Anhembi (M.8093); com a gleba nº 1-B de Alvaro Del Débio Lima e sua mulher numa extensão de 297,00 metros e rumo 88°04' 04'SE, fechando-se o perímetro. **Contribuinte:** Incra 6180120051857. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.01 que sobre o imóvel existe área de preservação florestal, registrada sob nº 02/6.498, do Lº2, cuja descrição da faixa de preservação foi alterada em virtude da subdivisão do imóvel. Consta na Av.04 que o imóvel objeto desta matrícula recebeu a denominação de Sítio dos Capitães, em nome de frigorífico Bino Ltda, área total 5,2 ha, área registrada 5,2. Consta na Av.06 averbação de Ação de Execução, Processo nº 024.10.068.472-9, requerida por Exportrade Alimentos Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.07 averbação de Ação de Execução, Processo nº 024.10.068.473-7, requerida por Exporta – Comércio de Grãos e Logística Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.08 averbação de Arrecadação referente a falência objeto da presente ação.

Matrícula 3.781 do Cartório de Registro de Imóveis de Conchas-SP: Uma área de terras, de 4,1326 hectares, situada na Vila Frigorífico, deste município e Comarca de Conchas, com as seguintes divisas e confrontações: partindo do marco número um (1) na porteira de entrada do Sítio, segue rumo norte 225,00 metros, dividindo com o Frigorífico Conchense, segue mais com 86,00 metros, dividindo com Antonio Del bem, deflete à esquerda e segue 142,00 metros, dividindo com o mesmo, deflete a esquerda e

segue 95,00 metros dividindo com o mesmo, deflete à esquerda e segue 74,00 metros dividindo com o mesmo Antonio Del Bem, segue mais 100,00 metros dividindo com Augusto Alfredo, deflete à esquerda e segue 140 metros dividindo com o Espólio de Eliot Paes Alves, chegando-se ao ponto de partida que é o marco número um (1), fechando-se o perímetro. **Contribuinte:** Incri 629.081.006.408-0. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.04 que o imóvel objeto desta matrícula recebeu a denominação de Chácara Moraes, em nome de Mário Moraes, área total 4,1 ha, área registrada 4,1. Consta na Av.08 averbação de Ação de Execução, Processo nº 024.10.068.472-9, requerida por Exportrade Alimentos Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.09 averbação de Ação de Execução, Processo nº 024.10.068.473-7, requerida por Exporta – Comércio de Grãos e Logística Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.10 averbação premonitória para noticiar a existência de Ação de Execução, Processo nº 629.01.2009.004494-0/000000-000, requerida por José Luiz Lastoria contra Strong Administração e Participações Ltda. Consta na Av.11 averbação de Arrecadação referente a falência objeto da presente ação.

Matrícula 8.380 do Cartório de Registro de Imóveis de Conchas-SP: 58,6096 % de um Terreno contendo 62.057,00 (sessenta e dois mil e cinquenta e sete) metros quadrados ou 6,2057 há., sem benfeitorias, situado no bairro dos Capitães ou Matadouro, zona rural, deste município e comarca de Conchas, compreendido dentro das seguintes confrontações: de um lado.com Romano Alfredo, com Mário de Moraes; de outro, com Aristides Pavan, sua mulher e outros; de outro, com Alvaro Del Débbio Lima e sua mulher, pela estrada municipal Conchas-Anhembi; finalmente, de outro lado, com Rosita Maria Lima Del Bem, sucessora de Antonio Del Bem, fechando-se o perímetro. **Contribuinte:** Incri 6290810101628. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av.02 que o imóvel objeto desta matrícula recebeu a denominação de Chácara São Carlos, em nome de Diva de Jesus Gomes, área total 6,2 ha, área registrada 6,2. Consta na Av.06 averbação de Ação de Execução, Processo nº 024.10.068.472-9, requerida por Exportrade Alimentos Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.07 averbação de Ação de Execução, Processo nº 024.10.068.473-7, requerida por Exporta – Comércio de Grãos e Logística Ltda contra Strong Administração e Participações Ltda e outros. Consta na Av.08 averbação premonitória para noticiar a existência de Ação de Execução, Processo nº 629.01.2009.004494-0/000000-000, requerida por José Luiz Lastoria contra Strong Administração e Participações Ltda. Consta na Av.09 averbação de Arrecadação referente a falência objeto da presente ação.

OBS: os bens serão vendidos 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, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Haja vista a natureza falimentar da ação, toda matéria discutida em processos com penhoras antecedentes serão de competência do juízo falimentar, ou seja, não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da Massa Falida.

Cumprir informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Eu, _____
escrivã (o) subscrevi.

Bruno Henrique Di Fiore Manuel
Juiz de Direito

