

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO | COMARCA DE VÁRZEA GRANDE 4ª VARA CÍVEL Avenida Castelo Branco, s/nº, Várzea Grande/MT, CEP 78.125-700 Telefone (65) 3688-8411 | vg.4civel@tjmt.jus.br EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO FICAM INTIMADOS DESTE EDITAL OS REPRESENTANTES DA MASSA FALIDA DE SILVIO ZULLI, IZIDORO ZULLI, ENIO ZULLI, RUBENS ZULLI, NICOLA CASSANI ZULLI E OUTROS, CREDORES HABILITADOS NOS AUTOS E DEMAIS INTERESSADOS. A Doutora ESTER BELÉM NUNES, Exma. Juíza de Direito em Substituição na 4ª Vara Cível da Comarca de Várzea Grande do Estado de Mato Grosso, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos nº 75-41.2009.811.0002 (Código nº 219814), FALÊNCIA de SILVIO ZULLI, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.402.468-68, RG nº 861.133 SSP/PR; IZIDORO ZULLI, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.124.319-87, RG nº 1.062.697 SSP/PR; ENIO ZULLI, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.126.529-91, RG 1.063.265 SSP/PR; RUBENS ZULLI, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.126.609-00, RG nº 1.063.192 SSP/PR; e NICOLA CASSANI ZULLI, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.124.239-68, RG nº 1.063.198 SSP/PR, E OUTROS, tendo como Administrador Judicial BRUNO MEDEIROS PACHECO, advogado inscrito na OAB/MT sob o nº 6065, com escritório profissional na Rua Treze de Junho, 895, Sala 303, Ed. Treze de Junho "Centro Executivo", Centro Sul, Cuiabá/MT, e-mail bruno@brunopacheco.adv.br. DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão para Arrendamento dos bens arrecadados, descritos abaixo, será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCEMT nº 26, com escritório filial localizado na Avenida Miguel Sutil, nº 8.000, Sala 407, Edifício Santa Rosa, Cuiabá/MT ou localizado na Alameda Rio Negro, nº 161, Conjunto 1.001, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06.464-000, e, telefone 0800 789 1200, E-Mail sac@leje.com.br, através do Leiloeiro LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, com recepção de lances pelo site www.leje.com.br, de acordo com as disposições da Lei nº 11.101/2005 e Resolução do CNJ nº 236. DA HABILITAÇÃO - O Interessado em participar do Leilão deverá previamente se cadastrar no site do Leiloeiro Oficial e se habilitar no Leilão específico. Para habilitação no Leilão de arrendamento, serão necessários os seguintes documentos: 1) Documentos pessoais: (I) Para Pessoa Física: RG e CPF, ou CNH (Cópia Autenticada); Comprovante de Residência (Cópia Simples); Certidão de Casamento, se casado for (Cópia Autenticada); RG e CPF, ou CNH do cônjuge, se casado(a) for (Cópia Autenticada); Termo de Aceite (com firma reconhecida); (II) Para Pessoa Jurídica: Contrato social da empresa (Cópia Autenticada); Comprovante de endereço da empresa (Cópia Simples); Documento do sócio representante (Cópia Autenticada); Termo de Aceite assinado pelo sócio (com firma reconhecida); 2) Certidões: Cível e Criminal: Clique aqui, Trabalhista: TRT de MT: Clique aqui, Tribunal Superior do Trabalho: Clique aqui, Caixa Econômica Federal: Clique aqui, Tributária: Justiça Federal: Clique aqui, SEFAZMT: Clique aqui, Receita Federal do Brasil: Clique aqui, União: Clique aqui, Governo Federal: Clique aqui, Eleitoral: Clique aqui. Observação: Caso o Interessado não resida no Estado de Mato Grosso, o mesmo deve apresentar também as certidões do Estado onde reside ou, na hipótese de pessoa jurídica, do local da sede da empresa. DA DATA DO LEILÃO - O leilão será realizado em data única, no dia 08/08/2017, a partir das 15:00h, horário de Brasília/DF, quando então terá início a disputa ao vivo por, no mínimo, 20 (Vinte) minutos. O leilão estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (Cinco) dias de antecedência do início do leilão (Art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). DOS LANCES - Os lances serão ofertados no dia e hora supracitados, em igualdade de condições, pela rede mundial de computadores (internet), através do portal www.leje.com.br. DA DESCRIÇÃO DOS BENS - O presente edital tem por objeto o Arrendamento do Imóvel Rural e suas benfeitorias a seguir relacionados: IMÓVEL RURAL DENOMINADO FAZENDA SETE PLACAS, com área passível de exploração agrícola mecanizada de 2.566,20ha (Dois mil, quinhentos e sessenta e seis hectares e vinte ares), objeto das Matrículas números 555, 3973 e 6705, todas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diamantino/MT, contendo as seguintes benfeitorias: - 09 (Nove) casas de empregado com as seguintes especificações: edificação térrea em alvenaria contendo: sala, cozinha, 03 quartos, banheiro social, área de serviço e garagem; estado de conservação: regular; - 02 (Duas) casa de empregado com as seguintes especificações: edificação térrea em alvenaria contendo: sala, cozinha, 02 quartos, banheiro social, área de serviço e garagem; estado de conservação: regular; - 02 (Duas) casa de empregado com as seguintes especificações: edificação em alvenaria estruturada, térrea com as seguintes especificações: varanda, sala, cozinha, 02 quartos e banheiro; estado de conservação: regular; - 01 (Um) prédio em alvenaria estruturada, térreo com as seguintes especificações: antiga escola, salão sendo usado como depósito; estado de conservação: deficiente; - 01 (Um) prédio em alvenaria estruturada, térreo (Igreja) com as seguintes especificações: salão com 78 m2; estado de conservação: regular; - 01 (Um) banheiro em alvenaria estruturada, térreo com as seguintes especificações: 05 boxes com chuveiros e 05 boxes com vaso sanitário; estado de conservação: regular; - 01 (Um) alojamento em alvenaria estruturada, térreo com as seguintes especificações: 06 quartos; estado de conservação: regular; - 01 (Um) galpão metálico convencional com as seguintes especificações: depósito com 926,98 m2; estado de conservação: regular; - 01 (Um) armazém graneleiro, fundo chato, com capacidade para 7.500 toneladas sem divisões internas; estado de conservação: regular; - 01 (Um) armazém graneleiro, fundo plano, com capacidade para 8.500 toneladas sem divisões internas; estado de conservação: regular; - 01 (Um) prédio em alvenaria estruturada, térreo com a seguinte especificação: sala de máquinas, estado de conservação: regular; - 01 (Um) galpão semiaberto em alvenaria com a seguinte especificação: moegas, estado de conservação: regular; - 01 (Um) prédio em alvenaria estruturada, térreo com a seguinte especificação: sala de máquinas, estado de conservação: regular; - 01 (Um) prédio em alvenaria estruturada, térreo com as seguintes especificações: escritório com varanda, 05 salas, copa e banheiro, estado de conservação: regular; - 01 (Uma) guarita em alvenaria estruturada, térrea com as seguintes especificações: sala, quatro e banheiro social, estado de conservação, regular; - 01 (Um) prédio em alvenaria

estruturada, térreo com as seguintes especificações: área de lazer, 03 quartos, 05 salas, 03 banheiros, estado de conservação: regular; - 01 (Uma) cobertura metálica convencional aberto com as seguintes especificações: depósito com 600 m², estado de conservação: regular; - 01 (Um) galpão metálico convencional com as seguintes especificações: depósito com 750 m², estado de conservação: regular; - 01 (Uma) casa em alvenaria estruturada, térrea com as seguintes especificações: depósito com 76,54 m², estado de conservação: regular; - 02 (Duas) casas em alvenaria estruturada, térrea com as seguintes especificações: 02 quartos, sala, cozinha, varanda, área de serviço e garagem, com 302,82 m², estado de conservação: regular; - 02 (Duas) casas em alvenaria estruturada, térrea com as seguintes especificações: 02 quartos, sala, cozinha, varanda e área de serviço, com 104,37 m², estado de conservação: regular; - 01 (Um) prédio em alvenaria estruturada, térreo com as seguintes especificações: refeitório, área de serviço, despensa, 02 depósitos, cozinha, 04 banheiros e cozinha, estado de conservação: regular; - 01 (Um) depósito de embalagens vazias; - 01 (Uma) rampa de lavagem DAS CONDIÇÕES DOS BENS - Os bens ofertados pelo presente Edital de oferta pública atualmente encontram-se arrendados, com data de encerramento do contrato de arrendamento em 31/08/2017 e se encontram em bom estado de conservação. Após a concretização da nova proposta, será concedido ao vencedor, a posse do imóvel. DA CONDIÇÃO DE PAGAMENTO - O licitante vencedor deverá realizar o pagamento do arrendamento de forma parcelada, sendo que o pagamento referente ao primeiro ano deverá ser efetuado no prazo de 72h (Setenta e duas horas) a contar do encerramento do Leilão, mediante pagamento de Guia de Depósito Judicial a ser disponibilizada pelo Leiloeiro Oficial, os pagamentos dos arrendamentos do segundo e terceiro ano, ou seja, ano/safra 2018/2019 será realizado em 01/10/2018 e ano/safra 2019/2020 será realizado em 01/10/2019, devendo manter o mesmo procedimento, qual seja, o pagamento anual do uso da terra, no valor de 100% (Cem por cento) do valor proposto, através de depósito na conta Única do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, vinculada ao processo nº 78-41.2009.811.0002 (Código 219814), em tramite na Quarta Vara Cível de Várzea Grande/MT. No prazo indicado, não sendo efetuado o depósito da parcela respectiva, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO - Não está incluída no valor do lance, sendo que o arrematante deverá pagar à título de comissão, o valor correspondente a 6% (Seis por cento) sobre o valor equivalente ao tempo do contrato de Arrendamento, mediante o pagamento do boleto gerado pelo Leiloeiro Oficial. Se consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. DO INADIMPLEMENTO - O descumprimento de qualquer obrigação contratual é motivo para a rescisão do Contrato de Arrendamento, independente de notificação. A reintegração de posse se dará no término dos trabalhos necessários à colheita. Em caso de interrupção do arrendamento por determinação judicial ou interesse da massa falida, o arrendatário receberá a quantia proporcional ao que estiver adiantado. DO PRAZO DO ARRENDAMENTO - O Contrato de Arrendamento será de 03 (Três) anos/safra, contados a partir de 01/10/2017. Caso ocorra a venda judicial do imóvel no prazo de vigência do Contrato de Arrendamento, o imóvel deverá ser restituído à massa falida tão logo a arrendatária encerre a colheita da safra de grãos que estiver pendente na data da realização da venda judicial. Se na data da venda judicial do imóvel a arrendatária já tiver iniciado os trabalhos para plantio da safra seguinte, ficará assegurado o direito de realização do plantio e colheita da referida safra, devendo, ao término da colheita, restituir o imóvel ao arrendador imediatamente após a colheita e desocupação das benfeitorias existentes. Durante o prazo de vigência do Arrendamento poderão, mediante previa autorização do Juízo da falência, ser realizadas benfeitorias úteis e necessárias visando adequar o imóvel à eventuais exigências trabalhistas e ambientais, cujo valor, desde que devidamente comprovado, será descontado do valor do arrendamento. Nos termos do § 2º do art. 114 da Lei nº 11.101.2005, na hipótese de venda judicial do imóvel durante a vigência do contrato de Arrendamento fica ajustado que a arrendatária não terá direito a retenção pelas benfeitorias realizadas nos termos acima descritos e nem de exigir a restituição de eventual valor investido e que ainda não tenha sido descontado do preço do arrendamento. DO VALOR DO ARRENDAMENTO - Em conformidade com a r. decisão de fls., da MMª Juíza de Direito Dra. Ester Belém Nunes, que preside o processo falimentar, o valor do arrendamento é de 13,19 (treze vírgula dezenove) sacas de soja padrão exportação, limo, seco e depositado em armazém de soja por hectare, sendo fixado como preço mínimo o valor exato das avaliações (art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil), sendo assim, o imóvel será arrendado pelo melhor preço e/ou condição de pagamento e não serão aceitos lances abaixo da respectiva avaliação. A conversão da quantidade de sacas devidas em cada parcela anual para moeda corrente nacional será feita pela cotação média do valor da commodity da soja (média entre o preço de compra e preço de venda) disponível no dia anterior ao vencimento de cada parcela, conforme o site do IMEA - Instituto Mato-grossense de Economia Aplicada para o município de Diamantino/MT. O preço será gerido não pelo valor de produção, mas sim pela cotação no mercado, através da bolsa de valores. O Arrendador e o Arrendatário estão cientes das possíveis oscilações nos preços, que podem inclusive, influenciar outras atividades, como a industrial e também o comércio, que contarão com matérias-primas mais caras ou mais baratas para a produção e comercialização de suas mercadorias. (Preço das Principais Commodities do Agronegócio). DA GARANTIA DO ARRENDAMENTO - Como garantia das obrigações assumidas, o Arrendatário, no ato da assinatura do termo de contrato, prestará garantia no valor correspondente a 5% (Cinco por cento) do valor anual do contrato, sendo liberada após o término da sua vigência, salvo se houver motivo justificado para a sua retenção; O valor da garantia será reajustado pelos mesmos índices de reajuste dos depósitos judiciais; O valor da garantia deverá ser realizado juntamente com o pagamento da primeira parcela do arrendamento. DAS OBRIGAÇÕES DO ARRENDADOR - O Arrendador fica obrigado a entregar ao Arrendatário, para seu uso e gozo, os bens indicados e pelo prazo determinado no Edital de Leilão; Receber as coisas de volta; O Arrendatário, em conformidade com o § 1º do art. 114 da Lei nº 11.101/2005, não terá direito de preferência em caso de renovação do Arrendamento ou na compra do imóvel. DAS OBRIGAÇÕES DOS ARRENDATÁRIOS - O Arrendatário fica obrigado a pagar o montante na forma ajustada; Manter os bens arrendados em bom estado de conservação; Responder pelos prejuízos que

causar a referidos bens; Restituir os bens, ao final do contrato; Suportar os riscos e os encargos dos bens arrendados, inclusive seguro; Pagar ao Arrendador todas as prestações relativas ao contrato, se pretender rescindi-lo antes de seu termo final e, subsistindo o inadimplemento com o tal pagamento, responderá com as garantias prestadas anteriormente. DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - Tendo em vista disposição contida no Contrato de Arrendamento Rural, celebrado entre o Arrendador e a atual Arrendatária, Vanguarda Agro S/A, cujo contrato se encerra em 31/08/2017, é assegurado à atual Arrendatária o direito de preferência tanto na compra quanto no arrendamento do imóvel, ficando facultado à Vanguarda Agro S/A, o prazo de 24 (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do Leilão, o exercício do direito de preferência nas mesmas condições da proposta vencedora; Desta forma, caso o direito de preferência não seja exercido no prazo acima exposto, não será renovado em eventual futuro leilão, passando a concorrer em igualdade de condições com os demais interessados. DISPOSIÇÕES FINAIS - Os interessados poderão visitar o imóvel e suas instalações agendando data diretamente com o Administrador Judicial com 3 (três) dias de antecedência. A minuta do Contrato de Arrendamento faz parte integrante deste Edital e poderá ser solicitada pelos interessados através do e-mail bruno@brunopacheco.adv.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e intimações dos respectivos patronos e interessados. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante a Vara onde tramita a presente ação, site www.leje.com.br e leiloeiro oficial, através do telefone 0800 789 1200 e e-mail: sac@leje.com.br. Várzea Grande, 04 de julho de 2017. Thaís Keila Fernandes de Freitas Justino Gestora Judiciária em Substituição Legal

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: 908e7c50

Consulte a autenticidade do código acima em https://homolog.iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar