

ocupação, havendo a realização de serviços comuns, em benefício da coletividade condominial. RECURSO IMPROVIDO" (TJRS, Apelação Cível 1003631-95.2014.8.26.0566; Relatora: Maria Lúcia Pizzotti; 30ª Câmara de Direito Privado; j. 28/02/2018) Pelas mesmas razões, as despesas com IPTU e taxa de bombeiro também não devem ser ressarcidas, dado que resultantes da posse do imóvel pelo autor. Resta saber se existem danos morais indenizáveis. Quanto ao atraso na entrega, tendo sido de tão somente um mês, não é suficiente para gerar os danos. No mais, em relação aos problemas destacados na parte interna e externa do apartamento, entendo que, ao contrário do alegado pelo autor, não há desconformidade aparente. As propagandas são alusivas e claramente ilustrativas (fls. 308/318), não vinculando as rés. Deveria o demandante ter conferido as informações constantes do memorial descritivo registrado em Cartório, que demonstram que não houve previsão de entrega de itens de lazer e todos os acabamentos que o autor esperava (fls. 452/463). O autor reclama de ausência de itens de decoração, de um vaso sanitário instalado em posição inadequada, da falta de armários nos quartos, de uma porta colocada entre a sala e a cozinha, tubulações de água colocadas de maneira aparente, portas sem pintura e outras situações. Facilmente se percebe que a maioria destes "problemas" são muito mais fruto de uma errônea expectativa criada pelo autor do que de uma execução inadequada de obrigação pelas rés. Ademais, a empresa em nenhum momento se recusou a resolver defeitos de acabamento, que são comuns em toda obra. O autor não trouxe nenhuma prova de que o seu apartamento está diferente das plantas arquitetônicas juntadas, que foram cadastradas na prefeitura. As fotos, ainda que as do CD estejam separadas em pasta com datas, não servem como prova, pois podendo ter sido tiradas a qualquer momento. Com relação à extensa correspondência trocada com a ré, foram causadas pelo próprio autor, que queria que o imóvel fosse entregue de um determinado jeito. Verifico que em todas as respostas foi tratado com respeito e explicado com minúcias quais as justificativas para o não atendimento dos supostos problemas e erros estéticos apontados (fls. 70/75), sendo, portanto, meros dissabores, que não estão aptos a gerar pagamento de indenização por danos morais. Isto Posto, julgou procedente em parte o pedido para tão somente condenar a Torque Construções Ltda a pagar ao autor, a título de danos materiais (lucros cessantes), o correspondente a um mês de aluguel, no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), decorrente do atraso na entrega do imóvel, acrescido de correção monetária pela Encoge, desde março/2012, e de juros de mora à taxa de 1% ao mês, a partir da citação (art. 405, CC/2002). Tenho, assim, por resolvido o mérito deste processo, nos termos do art. 487, I, do CPC/15, e considerando a sucumbência mínima da parte ré, condeno a parte autora nas custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em R \$3.000,00 (rês mil reais), cuja exigibilidade fica suspensa em razão do deferimento da gratuidade. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Recife/ PE, 18 de outubro de 2021. CLÁUDIO DA CUNHA CAVALCANTI Juiz de Direito Substituto

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Juízo de Direito – Terceira Vara Cível, Seção A, da Comarca da Capital - PE
Fórum Desembargador Rodolfo Aureliano - Fórum do Recife
Av. Desembargador Guerra Barreto, S/Nº, Joana Bezerra, Recife – PE

AVISO DE LEILÃO – PRESENCIAL E ELETRÔNICO

PRAZO 05 (CINCO) DIAS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – BENS IMÓVEIS

USINA PUMATY S/A E RIO PRETO AGROINDUSTRIAL COMÉRCIO, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S/A, TODAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Processo: 0146261-68.2009.8.17.0001 (001.2009.146261-5/00)

Órgão Julgador - Terceira Vara Cível da Capital - SEÇÃO A

Assunto(s) CNJ - Classe CNJ - Recuperação Judicial

Autor - USINA PUMATY S.A

Autor - RIO PRETO AGROINDUSTRIAL COMERCIO, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S/A

Advogado - Dévon Corrêa dos Santos

Advogado - Nelson João de Souza Filho

Advogado - LUIZ GUILHERME PORTO DE TOLEDO SANTOS

Advogado - Rodrigo Maia Leal

Advogado - Maria do Rosário de Fátima Vaz Rodrigues

Advogado - Helio Constantino da Silva

Advogado - ELKE RAINIERE EMÍGDIO DA SILVA

Advogado - Harmódio Moreira Dutra

Advogado - Carlos Gustavo Rodrigues de Matos

Advogado - Marcelo Pereira Lobo

Advogado - CARLOS ANTONIO HARTEN FILHO

Advogado - Murillo Tavares Cordeiro Filho

Advogado - Paulo André Rodrigues de Matos

Advogado - ANTONIO CESAR DA SILVEIRA NETO

Advogado - MAURO FERNANDO DE PAULA ALVES

Advogado - Eduardo Romero Marques de Carvalho

Advogado - Márcio Fam Gondim

Advogado - Igor Maciel Antunes

Advogado - Daniel Augusto de Moraes Urbano
Advogado - Danielle Maria Amorim Benjamin
Advogado - Marcelo Henrique Ferreira Lima Ellery
Advogado - JOSÉ RINALDO RINALDOF. DE BARROS
Advogado - JOÃO PAULO DIAS DE MENEZES
Advogado - ANA LUIZA MOUSINHO DA MOTTA E SILVA
Advogado - DAVI CARNEIRO DUQUE DE GODOY
Litiscorrente Ativo - CREDIT AGRICOLE INVESTMENTS BANK
Advogado - RODRIGO CAHU BELTRÃO
Advogado - Guilherme Sertório Canto
Advogado - Fernando Pereira Leao
Litiscorrente Ativo - Banco Bradesco S/A
Advogado - Luciana Martins Tinôco
Advogado - Wilson Sales Belchior
Litiscorrente Ativo - Czarnikow Group Limited
Advogado - THIAGO GONÇALVES DE LIMA
Advogado - José Luiz de Oliveira Azevedo Neto
Advogado - Cristiane Maria Ferrari
Advogado - Waldemar Deccache
Advogado - Alexandre Duque Carvalho
Advogado - LEOPOLDO GRECO DE GUIMARAES CARDOSO
Litiscorrente Ativo - YARA BRASIL FERTILIZANTES S/A
Advogado - David Pereira Garcia Júnior
Litiscorrente Ativo - BANCO NACIONAL S/A EM LIQUIDAÇÃO JUDICIAL
Advogado - Plácido de Queiroz Galvao
Advogado - MÁRCIO JOSÉ MORAIS DE QUEIROZ GALVÃO
Litiscorrente Ativo - Crecera Finance Management Company, LLC ("Crecera")
Litiscorrente Ativo - Callao Partners Ltd
Advogado - Alberto Rodriguez Ricardi Neto
Litiscorrente Ativo - USINA SIMAB S/A
Advogado - Virgínia Torres da Costa Ramos Galvão
Litiscorrente Ativo - C. CZARNIKOW SUGAR LTDA.
Litiscorrente Ativo - Banco do Brasil S/A
Advogado - isis yuni miyachi
Litiscorrente Ativo - SHELL BRASIL LTDA
Litiscorrente Ativo - Petróleo Sabba S/A
Advogado - Fernando Jardim Ribeiro Lins
Advogado - Ricardo do Nascimento Correia de Carvalho
Advogado - Bruno Padilha Ferreira Barros
Litiscorrente Ativo - Banco Bgn S/A
Advogado - Paula Dea Romero da Silva Mello
Advogado - André Gustavo Salvador Kauffman
Litiscorrente Ativo - Bunge Fertilizantes S.A.
Advogado - Arivaldo Moreira da Silva
Advogado - José Antônio Moreira
Advogado - Leonardo Henrique Viecelli Alves
Litiscorrente Ativo - Cana Empreendimentos e Participações Ltda

Advogado - FERNANDO T. L. LIMA
Advogado - Fernando Coimbra Júnior
Litiscorrente Ativo - Associação dos Fornecedoros de Cana de Pernambuco
Advogado - Andre Oliveira Santiago
Litiscorrente Ativo - MAXFER PARAFUSOS E FERRAMENTAS LTDA ME
Advogado - LEONARDO NASCIMENTO GONÇALVES DRUMOND
Litiscorrente Ativo - Dieselmaq Distribuidora de Mangueiras Ltda
Advogado - Rejane Correia de Souza Gonçalves
Litiscorrente Ativo - Banco Mercantil do Brasil S.A
Litiscorrente Ativo - Sindicato dos Cultivadores de Cana de Açúcar No Estado de Pernambuco
Advogado - GERALDO DURÃES DE CARVALHO
Litiscorrente Ativo - FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS-FINEP
Advogado - Alessandro Medeiros da Costa Brum
Advogado - Mariana Lesa Rego de Almeida
Advogado - CAROLINA SILVESTRE DE MATOS
Litiscorrente Ativo - Saneamento de Goiás S/A - SANEAGO
Advogado - Osmar Mendes da Cunha
Advogado - JOSE RICARDO CHAGAS
Litiscorrente Ativo - RECIFE DISTRIBUIDORA DE PARAFUSOS LTDA
Advogado - EDGLAY DOMINGUES BEZERRA
Advogado - LUIZ ELIAS MIRANDA DOS SANTOS
Advogado - Waldemar Deccache
Litiscorrente Ativo - BICBANCO S/A.
Advogado - Rafaela Correia de Lima
Litiscorrente Ativo - TRATORAÇÃO COMERCIO DE PEÇAS LTDA
Advogado - José Olimpio Felisberto
Litiscorrente Ativo - RC-COMÉRCIO DE ROLAMENTOS E CORREIAS LTDA
Advogado - Fernando Antonio de Albuquerque Rangel
Litiscorrente Ativo - CIAGRO DIESEL COMERCIO DE TRATORES LTDA
Litiscorrente Ativo - Sgs do Brasil S/A
Advogado - Carlos Henrique Raguza
Advogado - Maurício Flank Ejchel
Advogado - PATRÍCIA GARCIA FERNANDES
Litiscorrente Ativo - OPINIÃO S/A
Advogado - ELIANE FELIX FIGUEIREDO BARBOSA
Advogado - Elso Rodrigo da Silva
Advogado - MARIA MIRTES DAS NEVES PESSANHA
Litiscorrente Ativo - CATA TECIDOS E EMBALAGENS INDUSTRIAIS LTDA
Advogado - Harianna dos Santos Barreto
Advogado - Luciano Brito Caribé
Advogado - Roberta Sá Leitão Caribé
Advogado - Simone Teixeira de Castro
Advogado - Paulo Elisio Brito Caribé
Litiscorrente Ativo - BANCO SAFRA S.A
Advogado - BRUNO HERIQUE DE OLIVEIRA VANDERLEI
Advogado - Patrícia Alves de Souza
Litiscorrente Ativo - CELPE

Advogado - SAULLO VERAS MEIRELES
Advogado - MARCELO QUEIROZ TENORIO DA SILVA
Litiscorrente Ativo - J. MALUCCELLI SEGURADORA S/A
Advogado - Fábio José Possamai
Advogado - GLADIMIR ADRIANI POLETTO
Litiscorrente Ativo - REMMAL - RETÍFICA E MECÂNICA MACEIÓ - LTDA.
Advogado - JOÃO DE DEUS PINHEIRO
Litiscorrente Ativo - Banco Industrial e Comercial S/A
Litiscorrente Ativo - TOPACK DO BRASIL LTDA
Advogado - ALESSANDRA MEDEIROS DE SOUZA
Advogado - Eliana Nogueira da Silva
Litiscorrente Ativo - Veneza Diesel Comércio LTDA
Advogado - Érica Oliveira Lima
Advogado - Hélio Marinho Fernandes Júnior
Advogado - LEONARDO MONTEIRO CARNEIRO LEAO
Litiscorrente Ativo - MERCOSUL REFRATÁRIOS LTDA.
Advogado - FLÁVIA LOPES BASTOS
Advogado - Lourenço Gomes Gadêlha de Moura
Advogado - Leonardo Nascimento Gonçalves Drumond
Advogado - KEILLA NOGUEIRA FERRAZ PEREIRA
Litiscorrente Ativo - AACP COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGOINDUSTRIAL LTDA.
Advogado - MANOEL CANTO DA SILVA FILHO
Litiscorrente Ativo - Milenia Agrociências S/A
Advogado - Luciene do Espírito Santo
Litiscorrente Ativo - ARMAZENS GERAIS ESTRELA LTDA
Advogado - ROBSON CABRAL DE MENEZES
Litiscorrente Ativo - SIMAB S.A.
Litiscorrente Ativo - S/A Fluxo - Comércio e Assessoria Internacional
Advogado - Raimundo Gurgel Junior
Advogado - FLÁVIA TURCI
Advogado - Cláudio Moura Alves de Paula
Advogado - Danyelle Santos Asfora
Advogado - MARCELO PORTO NEVES
Advogado - Bernardino José do Couto Filho
Litiscorrente Ativo - BMS MICRO NUTRIENTES DO BRASIL LTDA.
Advogado - Luiz Rogério Sawaya Batista
Advogado - Hingrid Cérily Araújo e Almeida Malta
Litiscorrente Ativo - Auto Norte Distribuidora de Peças Ltda
Advogado - Amanda Aurora Pereira da Costa Porto
Advogado - Everardo Cavalcanti Guerra
Advogado - Romero Grund Lopes
Litiscorrente Ativo - DESTILARIA MIRIRI S A
Advogado - Carlos Rogério Marinho Dias
Litiscorrente Ativo - TOLEDO DO BRASIL - INDÚSTRIA DE BALANÇAS S/A
Advogado - JULIANA FERRAZ SUASSUNA
Advogado - NOÊMIA MARIA DE LACERDA SCRUTZ
Litiscorrente Ativo - CALYON

Advogado - Daniel Carvalho Pereira de Oliveira
Litisconsorte Ativo - ALCOTRA S/A
Advogado - André Ricardo Passos da Silva
Litisconsorte Ativo
BANCO BGN S.A.
Litisconsorte Ativo - PZ ELETROMECÂNICA LTDA.
Advogado - Paloma A. Kamachi
Advogado - Adilson Pinto Pereira Junior
Advogado - Giovanna Ribeiro Nardini Campana
Litisconsorte Ativo - SMAR EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LIMITADA
Advogado - Glaucio Novas Luengo
Litisconsorte Ativo - BANCO BRADESCO S.A.
Advogado - Marcelo Tourinho Dantas
Litisconsorte Ativo - Platopeças Embreagens Leves e Pesadas Ltda-ME
Advogado - Domingos Tenorio Camboim
Litisconsorte Ativo - CONTROL UNION WARRANTS LTDA
Advogado - Renata Brito
Litisconsorte Ativo - DWA INDUSTRIA ELETRONICA LTDA
Advogado - Lia Negromonte Beduschi Pabst
Litisconsorte Ativo - LINDE GASES LTDA
Advogado - BRUNO ANDRADE SOARES
Advogado - LUIZ GUSTAVO ROCHA OLIVEIRA
Litisconsorte Ativo - COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB
Advogado - Gerardyne Pascarella Bessone
Advogado - Cintya Alexandre da Silva
Advogado - Haroldo Wilson Martinez de Souza Junior
Litisconsorte Ativo - Fujiwara Equipamentos de Proteção Individual Ltda
Advogado - JOSÉ EDGARD DA CUNHA BUENO FILHO
Advogado - CAROLINA SIMÕES CUNHA
Litisconsorte Ativo - Sindicato dos Trabalhadores Na Indústria do Açúcar e do Alcool de Pernambuco
Advogado - Fabrício Gila Ferraz
Litisconsorte Ativo - EMPRESA BRASILEIRA DE TELECOMUNICAÇÕES S. A. - EMBRATEL
Advogado - PAULO ROBERTO VIGNA
Advogado - JOSÉ HENRIQUE CANÇADO GONÇALVES
Litisconsorte Ativo - COFACE DO BRASIL SEGUROS DE CRÉDITO INTERNO S.A.
Litisconsorte Ativo - Autonorte Distribuidora de Peças Ltda
Advogado - João Humberto de Farias Martorelli
Advogado - PAULO ROBERTO DE SOUZA JUNIOR
Advogado - VALMIR MARTINS NETO
Advogado - CLAUDENOR LOPES DA SILVA
Advogado - Antonio Faria de Freitas Neto
Advogado - Rosimária Freires Lins
Advogado - Eli Alves Bezerra
Advogado - Valmir Andrade da Silva
Advogado - LUCAS MELO DE SIQUEIRA
Advogado - Maria das Dôres da Silva Melo
Advogado - DOMINGOS SAVIO PEIXE CARVALHO

Advogado - José Amaro Gomes Tolêdo
Advogado - Edvaldo Cordeiro dos Santos
Advogado - LARISSA SOARES DE SIQUEIRA
Advogado - Laís Portela Câmara
Advogado - CLAUDIO AUGUSTO DO NASCIMENTO MORAIS
Advogado - JOÃO LAURINDO DA SILVA NETO
Advogado - Fernando Cavalcanti de Souza
Advogado - Erick de Araújo Siqueira
Advogado - Leonardo Moreira Santos
Advogado - MARCOS ANTONIO INACIO DA SILVA
Advogado - EMÍLIA MOREIRA BELO
Advogado - FERNANDO DA SILVA CARVALHO FILHO
Advogado - MILCA MARIA ALVES DA SILVA
Advogado - DAIANA TAIS ÂNGELO DOS SANTOS
Advogado - Davson Victor do Nascimento
Litiscosorte Ativo - Claro S. A
Advogado - TICIANA SOUZA SILVA
Advogado - Douglas Santos Andrade dos Reis
Advogado - Shirley de Oliveira Santos
Advogado - Antonio Henrique Parahym Bandeira
Advogado - NEILDES ARAÚJO AGUIAR DI GESU
Advogado - JO QUIXABEIRA DA SILVA
Advogado - KARINA ROCHA DUQUE
Advogado - Geraldo Leão Figueiredo Junior
Advogado - ALINE SILVEIRA MARTINS
Advogado - WALTER LÚCIO DE OLIVEIRA
Advogado - José Gilberto da Silva
Advogado - Mônica Maria Pimentel Canuto
Advogado - SYLVIA R. HOLANDA
Advogado - AURÉLIO DE MEDEIROS LAJES FILHO
Advogado - Fabio Gaudencio de Melo Filho
Advogado - Fabio Andrade Cavalcanti de Albuquerque
Advogado - Larissa Moura Saraiva
Advogado - JULIO CESAR FERREIRA DE MORAES
Advogado - JOÃO PAES DE OLIVEIRA JÚNIOR
Advogado - CARLOS DIONIZIO JERONIMO DE OLIVEIRA
Advogado - LÍVIA RODRIGUES TEIXEIRA E SILVA
Advogado - HANNA Brigida Pinheiro Lima Sarreta
Advogado - RAIMUNDO VILELA DOS SANTOS
Advogado - FRANCISCO DE ARRUDA GUERRA NETO
Advogado - Milena Bassani Santana Di Pierro
Advogado - LÍVIA BEATRIZ SOARES DE SIQUEIRA
Advogado - Leopoldo Greco de Guimarães Cardoso
Advogado - José Roberto Cajado de Menezes
Advogado - LUCAS CORREIA DE OLIVEIRA CAVALCANTI CUNHA
Advogado - Lúcio Roberto de Queiroz Pereira
Advogado - RAUL MENDES REIS MERGULHÃO

Advogado - Rodrigo Andrade Maranhão Fernandes
Advogado - Ingrid Schroeder Levy
Advogado - Fabio Jun Gobara
Advogado - Carolina Yassim Saddi
Advogado - Stefanie Schurle Buddemeyer
Advogado - Felipa Costa Machado Saddock de Sá
Advogado - Fabiane Queiroz de Oliveira
Advogado - KAMILA VILELA CESARIO
Advogado - Orestes Soares dos Santos Filho
Advogado - Flávia Fernanda Bezerra Chaves
Advogado - EUGENIO BEZERRA DE OLIVEIRA
Advogado - BRUNO PADILHA FERREIRA BARROS
Advogado - CAMILA BAHIA LUSTOSA
Advogado - Bruno Sérgio Oliveira Pereira de Castro
Advogado - Felipe Barros Ferreira
Advogado - Natalia Pimentel Lopes
Advogado - Beatriz Quintana Novaes
Advogado - Anderson Pontoglio
Advogado - Luis Ricardo Rodrigues Guimaraes
Advogado - Elisa Frigato
Advogado - Marilia Ostini Ayello Alves de Lima
Advogado - JULIANA ENGRACIA DO N B MELO
Advogado - Fernando Harten de Moura
Advogado - JESSICA CAPRISTO TRAPINO
Advogado - Ricardo Hasson Sayeg
Advogado - JOSÉ LUIZ CARBALHO MENEZES
Advogado - LEOPOLDO GRECO DE GUIMARÃES CARDOSO
Advogado - JEANE SORAYA PIRES PESSOA BATISTA
Advogado - ARLINDO LUIS BESSONE FREITAS DE OLIVEIRA
Advogado - ELISA MARA COIMBRA
Advogado - EDUARDO AUGUSTO PAURA P. FILHO
Advogado - Thiago Torres de Assunção
Advogado - Antonio Paulo Berardo Carneiro da Cunha
Advogado - Felipe Medeiros de Arruda
Advogado - Edmilson Bôaviagem Albuquerque Melo Júnior
Advogado - Luciano César Bezerra de Araújo
Advogado - JANAINA PEREIRA VALDEVINO DA SILVA
Advogado - Maria Cristina Azevedo Bomfim
Advogado - VIVIANE GUIMARÃES SILVA DE CARVALHO
Advogado - MANUELA MOTTA MOURA
Advogado - Daviallyson de Brito Capistrano
Advogado - ROSANA CORREIA RAMOS
Advogado - Paulo André Alencar Maia
Advogado - FELIPE GAZOLA VIEIRA MARQUES
Advogado - RODRYGO TIAGO BEZERRA
Advogado - CARLOS ALBERTO A. BEZERRA
Advogado - Murilo Souto Quidute

Advogado - Marcos Antonio Inácio da Silva
Advogado - GUILHERME RAFAEL CANÔA DE OLIVEIRA
Advogado - FELIPE GASO/LA VIEIRA MARQUES
Advogado - Valbenia Chaves Monteiro
Advogado - LEONARDO VILELA DE PAULA
Advogado - Debora Piccinelli da Silva
Advogado - Severino Gomes da Silva
Advogado - Erik Limongi Sial
Advogado - GRACIELE PINHEIRO LINS
Advogado - LUIZ GUSTAVO MUSSOLINI DESIDÉRIO
Advogado - Ramiro Becker
Advogado - Iagui Antônio Bernardes Bastos
Advogado - Thiago Santos de Araújo
Advogado - Jalígson Hirtácides Santos de Assis
Advogado - Sílvia Cavalcanti Passos de Medeiros
Advogado - THADMA FREIRE DA SILVA
Advogado - André Ricardo Passos de Souza
Advogado - RALPH MELLES STICCA
Advogado - Aníbal C. Accioly Jr.
Advogado - IELVA PRYSCYLLA DE MÉLO
Advogado - MARIANA ANÍDIA SILVA DE MEDEIROS
Advogado - Marina Eugênia Costa Ferreira
Advogado - VICTOR SOUZA SOARES
Advogado - Luciana Goulart Penteado
Advogado - Celso de Farias Monteiro
Advogado - CAUÊ TAUN DE SOUZA YAEGASHI
Advogado - Rogério J.B. Barbosa
Advogado - Luis Gustavo Brunhara

A DOUTORA VALÉRIA MARIA SANTOS MÁXIMO, Juíza de Direito Titular da Seção A da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital, Estado de Pernambuco (Juízo da Recuperação), NA FORMA DA LEI, ETC. SABER a todos quanto o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação, através de leilão na modalidade presencial e eletrônica (híbrido), nos termos do art. 142, inciso I, da Lei n.º 11.101/05, nos termos do art. 142, inciso I, § 2º e § 3º, da Lei n.º 11.101/05 (considerando atualizações da Lei 14.112/2020) e a aplicação subsidiária do CPC/2015, nas datas, local, horário e sob as condições adiante descritas, os bens abaixo descritos:

DATAS DOS LEILÕES

1º LEILÃO (primeira chamada): **26 de novembro de 2021, às 14h00min** – Por lance igual ou superior ao valor da avaliação ;

2º LEILÃO (segunda chamada): **03 de dezembro de 2021, às 14h00min** – Por lance igual ou não inferior ao de 60% (sessenta por cento) da avaliação.

****** O 1º e 2º Leilão serão realizados na forma eletrônica . O 1º leilão terá início à partir do dia da publicação do edital e encerrar-se-á em de 26 de novembro de 2021 , após o pregão presencial e eletrônico, que terá início às 14h00.; Não havendo arrematação no 1º Leilão, ficará(ão) o(s) lote(s), aberto(s) para lances, através do site, na modalidade eletrônica até o 2º Leilão (segunda chamada), o qual encerrar-se-á em 03 de dezembro de 2021 , após o pregão presencial e eletrônico que terá início às 14h00 .

OBSERVAÇÃO1

O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900 NCPD). E ainda, fica automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente ao ato, as mesmas horas, caso não haja expediente forense (feriado ou motivo de força maior) naquelas datas.

OBSERVAÇÃO 2

Nesta ocasião, os leilões também serão transmitidos ao vivo em tempo real via internet com o pregão eletrônico. (podendo ser assistido via site e canais de redes sociais)

2. LOCAL DOS LEILÕES PRESENCIAIS, ELETRÔNICOS E LEILOEIRO

2.1 - LOCAL ELETRÔNICO: www.inovaleilao.com.br (necessário cadastro prévio*)

2.2 - LOCAL PRESENCIAL – Rua General Joaquim Inácio, nº 830, Ilha do Leite, Recife-PE, no auditório do Empresarial, localizado no -2 (menos dois). (sem necessidade de cadastro prévio)

2.3 - LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL – DIOGO MATTOS DIAS MARTINS, devidamente credenciado na Corregedoria do Tribunal de Justiça Estadual de Pernambuco e regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o nº 381.

3. DOS BENS OBJETOS DA VENDA E DE SUAS AVALIAÇÕES

LOTE 01 – ENGENHO PREFERÊNCIA, COM APROXIMADAMENTE 58,40 HA (MUNICÍPIO DE ÁGUA PRETA-PE)

AVALIAÇÃO - R\$ 876.000,00

(oitocentos e setenta e seis mil reais)

Propriedade Rural denominada Engenho Preferência, com 58,40 ha (cinquenta e oito hectares, e quarenta ares) de área total, situada no Município de Água Preta, Estado de Pernambuco, topografia ondulada, apresentando os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, com o Engenho São Miguel; ao Sul, com os Engenhos Sossego e Boa Vista; ao Leste com Águas do Rio Serinhaen; e ao Oeste, com as terras do Engenho Jaqueirinha. Matrícula: 258, fls. 63. do Livro 2/C, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Água Preta/PE; Latitude: 08°33'11,27"S / Longitude: 35°28'29,65"O. Conforme inscrição no CAR, a área total do Engenho é de 60,2181 hectares.

OBSERVAÇÕES SOBRE A MATRÍCULA: (01) R-5-258 Escritura Pública de Constituição amigável de Servidão de Eletroduto e Erradicação de Canavial, lavrada no dia 20.06.1997, às fls. 14 do livro nº 49, celebrada entre Usina Pumaty e Companhia Hidro Elétrica do São Francisco – Chesf, no qual foi dado em servidão a área de 26.310,00m²; (02) R-9-258 Escritura Pública de Erradicação de Canavial, lavrada no dia 30.03.1998, às fls. 53 do livro nº 50, celebrada entre Usina Pumaty e Companhia Hidro Elétrica do São Francisco – Chesf, no qual foi dado em servidão a área de 5.883,20m²; (03) R-10.258 Escritura Pública de Erradicação de Canavial, lavrada no dia 30.03.1998, às fls. 127 do livro nº 48, celebrada entre Usina Pumaty e Companhia Hidro Elétrica do São Francisco – Chesf, no qual foi dado em servidão a área de 30.681,50m². (04) R11-258 Escritura Pública de Erradicação de Canavial, lavrada no dia 04.05.1998, às fls. 138 do livro nº 48, celebrada entre Usina Pumaty e Companhia Hidroelétrica do São Francisco – Chesf, no qual foi dado em servidão a área de 19.477,70m². (05) Existem penhoras agrícolas, mas todas antigas e vencidas.

ARRENDAMENTO: Área rural arrendada ao Sr. Inácio Nogueira Barroso, brasileiro, casado, administrador rural, com CPF 266.640.204-59, residente e domiciliado em Ribeirão/PE. O prazo de arrendamento termina em 30 de abril de 2021, data que, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, o arrendatário devolverá o imóvel rural objeto de contrato no mesmo estado em que o recebeu com todos os seus acessórios, pertencentes, prédios, residências e demais acessórios, ressalvado, evidentemente, o desgaste natural e sua depreciação pelo tempo de uso. O Contrato de arrendamento rural ficará à disposição no sítio eletrônico do leiloeiro. * Contrato de arrendamento expirado. ** Outras informações sobre o contrato de arrendamento rural estão disponíveis no processo para consulta.

LOTE 02 – ENGENHO SANTO ANTÔNIO DOS PALMARES, COM APROXIMADAMENTE 243,80 HA

(MUNICÍPIO DE PALMARES-PE)

AVALIAÇÃO - R\$ 3.657.000,00

(três milhões, seiscentos e cinquenta e sete reais)

Propriedade Rural Denominada “Engenho Santo Antônio dos Palmares”: Propriedade Rural denominada Engenho Santo Antônio dos Palmares, com 243,80 ha (duzentos e quarenta e três hectares e oitenta ares) de área total, situada no Município de Palmares, Estado de Pernambuco, topografia ondulada, apresentando os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, com o Engenho Riachão; ao Sul, com o Engenho Herval; ao Leste com o Engenho Proteção e Esperança; e ao Oeste com o Engenho Lajedo. Conforme Matrícula de nº 544, do Livro: 2-B, às fls. 32, perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Palmares/PE; Latitude: 08°41'26,96"S / Longitude: 35°39'06,16"O. Conforme inscrição no CAR, a área total do Engenho é de 243,8891 hectares e cadastrado no Incra 232.122.000.256.

OBSERVAÇÕES SOBRE A MATRÍCULA: (01) R-2.544 – Hipoteca em primeiro grau - Credora SIMAB S/A CNPJ 33.044.058/0001-96. (02) Existem penhoras agrícolas, mas todas antigas e vencidas.

ARRENDAMENTO: Área rural arrendada ao Sr. José Vellozo de Carvalho, brasileiro, viúvo, administrador rural, residente e domiciliado em Catende/PE. O prazo de arrendamento termina em 30 de abril de 2026, data que, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, o arrendatário devolverá o imóvel rural objeto de contrato no mesmo estado em que o recebeu com todos os seus acessórios, pertencentes, prédios, residências e demais acessórios, ressalvado, evidentemente, o desgaste natural e sua depreciação pelo tempo de uso. O Contrato de arrendamento rural ficará à disposição no sítio eletrônico do leiloeiro. * Outras informações sobre o contrato de arrendamento rural estão disponíveis no processo para consulta.

LOTE 03 – ENGENHO SÃO MIGUEL, COM APROXIMADAMENTE 194,40 HA (MUNICÍPIO DE ÁGUA PRETA-PE)

AVALIAÇÃO - R\$ 2.916.000,00

(dois milhões, novecentos e dezesseis mil reais)

Propriedade Rural Denominada “Engenho São Miguel”: Propriedade Rural denominada Engenho São Miguel, com 194,40 ha (cento e noventa e quatro hectares, e quarenta ares) de área total, situada no Município de Água Preta, Estado de Pernambuco, topografia ondulada, apresentando os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, com o Engenho Bela Flor; ao Sul, com o Engenho Preferência; ao Leste com o Rio Sirinhaém/Engenho Cachoeira; e ao Oeste, com o Engenho Esperança, conforme Matrícula de nº 260, do Livro: 2/C, Fls:64, perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Água Preta/PE; Latitude: 08°32'31,56"S / Longitude: 35°28'42,77"O. Conforme inscrição no CAR, a área total do engenho é de 218.2221 hectares.

OBSERVAÇÕES SOBRE A MATRÍCULA: (01) Hipoteca registrada no R-12.260, em favor da Empresa Simab S/A, CGC 33.044.058/0001-96, em razão do Contrato Particular de Compra e Venda de Açúcar, destinado à exportação sob n 154P/98-99, anexado ao Instrumento Particular de Penhor Agrícola, ambos datado de 16 de outubro de 1998, cujo registro está na certidão. (02) Hipoteca registrada no R-14.260, em favor da Empresa Simab S/A, CGC 33.044.058/0001-96, em razão do Contrato Particular de Compra e Venda de Açúcar, destinado à exportação sob n 139P/1999-2000, anexado ao Instrumento Particular de Penhor Agrícola, ambos datado de 10 de julho de 2000, cujo registro está na certidão. (03) Existem penhoras agrícolas, mas todas antigas e vencidas.

ARRENDAMENTO: Área rural arrendada ao Sr. Paulo Antonio da Rocha Monteiro, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Goiana/PE. O prazo de arrendamento termina em 30 de abril de 2026, data que, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, o arrendatário devolverá o imóvel rural objeto de contrato no mesmo estado em que o recebeu com todos os seus acessórios, pertencentes, prédios, residências e demais acessórios, ressalvado, evidentemente, o desgaste natural e sua depreciação pelo tempo de uso. O Contrato de arrendamento rural ficará à disposição no sítio eletrônico do leiloeiro. * Outras informações sobre o contrato de arrendamento rural estão disponíveis no processo para consulta.

LOTE 04 – ENGENHO CUIAMBUCA-B, COM APROXIMADAMENTE 1.007,096 HA (MUNICÍPIO DE GAMELEIRA-PE)

AVALIAÇÃO - R\$ 15.106.440,00

(quinze milhões, cento e seis mil, quatrocentos e quarenta reais)

Propriedade Rural denominada Engenho “Cuiambuca-B”, com 1.007,096 HA (um mil e sete hectares) de área total situada no Município de Gameleira, Estado de Pernambuco, topografia ondulada, cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA sob o nº 232.084.000.167-0, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte com o Engenho Pedra de Fogo, município de Gameleira; ao Sul, com os Engenheiros Majestoso, Cumbre e Riacho de Pedra, situados no município de Água Preta, deste Estado; ao Leste, com o Engenho Primoroso, situado neste município de Gameleira; ao Oeste, com o Engenho Sítio do Meio, município de Gameleira/PE, tudo conforme matrícula de nº 445, do Livro 2-D, Fls. 50 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Gameleira/PE. Conforme memorial descritivo o Engenho Cuiambuca, está dividido em duas partes: Cuiambuca A e B, embora possuam apenas uma matrícula. Conforme Sistema Geodésico, o Engenho Cuiambuca B, possui uma área de 1007,096 há, e somente esse Engenho está sendo leiloado.

OBSERVAÇÕES SOBRE A MATRÍCULA: (01) Hipoteca em Primeiro Grau no R-1-445/R-3-445 (Engenho Cuiambuca inteiro – A e B); (02) R-4-445 – Escritura Pública de constituição de Hipoteca como garantia subsidiária de contrato de compra e venda com a empresa SIMAB S/A, CNPJ 10.803.815/0001-62; (03) R-5-445 - Instrumento particular de Cessão de Direitos celebrado entre a SIMAB S/A e a Interpart Comércio e Gestão S/A; (04) R-5-445, Da escritura Pública de constituição de Hipoteca como garantia subsidiária de contrato de compra e venda de açúcar com a SIMAB S/A, acima descrita; (05) R-7-445 – Da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca celebrada entre a SIMAB S/A e a Usina Pumaty, segunda e Especial Hipoteca. (06) R-8-445 Penhora realizada na 8ª Vara Cível – 001.2008.0022.853-6, movida por SIMAB S/A contra Usina Pumaty; (07) R-9-445, Ação distribuída na 14ª Vara Cível 001.2008.040.206-3, movida por Calyon em face da Usina Pumaty; (08) R-10-445, Penhora Judicial – 14ª Vara Cível, movida pela Calyon em face da Usina Pumaty, processo 001.2008.40206-3; (09) AV-11-445 – Averbação do Instrumento Particular de Cessão de Direitos, firmado entre SIMAB S/A e Calyon Corporate and Investment Bank, como Cessionária e, Usina Pumaty, como intervenientes Anuentes, direitos sobre contratos de compra e venda de açúcar e Hipoteca de 2º Grau, incidente sobre o Engenho Cuiambuca; (10) Existem penhoras agrícolas, mas todas vencidas. OBS: Será necessário desmembrar e abrir nova matrícula na condição individual.

ARRENDAMENTO: Área rural arrendada ao Sr. Geraldo José Varjal Carneiro Leão, brasileiro, casado, administrador rural, residente e domiciliado em Jaboatão dos Guararapes/PE. O prazo de arrendamento termina em 30 de abril de 2022, data que, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, o arrendatário devolverá o imóvel rural objeto de contrato no mesmo estado em que o recebeu com todos os seus acessórios, pertencentes, prédios, residências e demais acessórios, ressalvado, evidentemente, o desgaste natural e sua depreciação pelo tempo de uso. O Contrato de arrendamento rural ficará à disposição no sítio eletrônico do leiloeiro. * Outras informações sobre o contrato de arrendamento rural estão disponíveis no processo para consulta.

LOTE 05 – ENGENHO CATUAMA (A e B), COM APROXIMADAMENTE 766,5341* HA

(MUNICÍPIO DE PALMARES-PE)

AVALIAÇÃO - R\$ 11.498.011,50 (soma dos lotes)

(onze milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, onze reais e cinquenta centavos)

Propriedade Rural Denominada Engenho “Catuama”, situado no município de Palmares-PE, com uma área de **1.096 ha. Limitando-se ao Norte com terras do Engenho Poço, e dos Engenheiros Ribungudo e Santa Fé, e com terras da propriedade Esperança; ao sul, com terras do Engenho Bom Destino; ao leste com terras do Engenho Vênus e do Bom Engenho Destino; ao leste com terras do Engenho Vênus e do Engenho Bom Destino; e, ao Oeste, com terras da Usina Pirangi, separadas pelo Rio Una e ainda com terras do Engenho Couceiro, estando o referido Engenho Catuama cadastrado no INCRA sob o nº 232106.281670-6. Matrícula nº 2210, Livro: 2-O, perante o Cartório Ferreira Gomes 1º Ofício

Palmares. Latitude: 08°38'30,21"S / Longitude: 35°35'10,82"O. Conforme inscrição no CAR, a área total do engenho (Catuama, Ribigudo e Gomes) é de 1.828,3381. *Em referência ao RGI, foram desapropriados 2,04 (nova matrícula – 3234 para área desapropriada) há da área total, restante 1.093,93 * Memorial Descritivo Engenho Catuama, Gleba A. (744,3021 ha) / Memorial Descritivo Catuama, Gleba B. (22,2532 ha), totalizando 766,5341 ha. ** Esse Engenho será apregoado em dois lotes, ambos arrendamentos estão inseridos no Catuama A, muito embora administrativamente tenham nomenclatura diversa.

OBSERVAÇÕES SOBRE A MATRÍCULA: (1) R-1-2210: área rural acima descrita, hipotecada em favor do Banco Bradesco S/A, hipoteca cédular de primeiro, único e especial grau sem concorrência de terceiros; (2) R-4-2210: Hipoteca cédular de 2º Grau em favor do Banco Bradesco S/A; (3) R-6-2210 Constituição de penhor Agrícola, firmado entre a Usina Pumaty S/A, representada por seu representante legal, denominada como "tomadora", J. Malucelli Seguradora S.A CNPJ 84.948.157/0001-33, representada por Eduardo P. Serra, designada simplesmente como "seguradora", e ainda, Control Union Warrants Ltda, CNPJ 04.237.030/0001-77, simplesmente denominada como "interviente – anuente" e outras informações constantes do registro; (4) R-9-2210: Penhora vinculada a 26ª Vara Federal de Palmares-PE, onde consta como exequente a União Federal, processo de execução fiscal sob nº 0000014-54.2016.4.05.8307; (05) AV-10-2210, Atualização da área total e os limites do imóvel denominado Engenho Catuama/Gleba A, neste município dos Palmares-PE, em conformidade com o memorial descritivo com certificado digital do Incra, conforme descrito na certidão. Área (sistema Geodésico Local) 744,3021; (06) *AV-8-2210: Cumprimento a decisão liminar requerida pelo Município de Palmares-PE, na Ação de Desapropriação por Utilidade Pública, uma área de 20.400,00, ou 2,04 há, conforme planta descrita na Certidão de Registro de Imóveis. (07) R-7-2210 - Ação de desapropriação vinculada ao processo 0000872-06.2008.8.17.1030, concedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca dos Palmares-PE, registrando inclusive a lmissão provisória na posse, correspondente a área de terra e suas respectivas benfeitorias, medindo 5.1639 (cinco hectares, dezesseis ares e trinta e nove centiares), localizada no Engenho Catuama A, zona rural de Palmares-PE. (08) R-9-2210. Mandado de penhora emitido pela 26ª Vara Federal de Palmares-PE, onde consta União Federal e executada Usina Pumaty.

LOTE 5.1 – 340,7540 (trezentos e quarenta hectares e setenta e cinco ares) hectares com dimensões estabelecidas através do memorial descritivo. OBSERVAÇÃO: A composição dessa área está dimensionada com 318,5009 (trezentos e dezoito) do Memorial descritivo, Catuama A, mais 22,2532 (vinte e dois hectares e vinte cinco ares) do Memorial Descritivo, Catuama B .

AVALIAÇÃO – R\$ 5.111.311,50 (cinco milhões, cento e onze mil, trezentos e onze reais e cinquenta centavos)

ARRENDAMENTO A : Área rural arrendada ao Sr. Gerson Carneiro Leão, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado no bairro do Parnamirim, Recife/PE. O prazo de arrendamento termina em 30 de abril de 2022, data que, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, o arrendatário devolverá o imóvel rural objeto de contrato no mesmo estado em que o recebeu com todos os seus acessórios, pertencentes, prédios, residências e demais acessórios, ressalvado, evidentemente, o desgaste natural e sua depreciação pelo tempo de uso. *Área arrendada informada em contrato - 357,93 ha (trezentos e cinquenta e sete hectares e noventa e três ares). O Contrato de arrendamento rural ficará à disposição no sítio eletrônico do leiloeiro. ** Outras informações sobre o contrato de arrendamento rural estão disponíveis no processo para consulta.

LOTE 5.2 – 425,78 (quatrocentos e vinte e cinco hectares e setenta e oito ares) com dimensões estabelecidas através do memorial descritivo. OBSERVAÇÃO: A composição dessa área está integralmente inserida no Catuama A, conforme memorial.

AVALIAÇÃO – R\$ 6.386.700,00 (seis milhões, trezentos e oitenta e seis mil e setecentos reais).

ARRENDAMENTO B (averbado na matrícula): Área rural arrendada, conforme contrato e informação no R-11.2210, Registro do Instrumento particular de contrato de arrendamento de imóvel rural , em 01 de julho de 2019, no qual, Usina Pumaty S/A – Em Recuperação Judicial CNPJ 10.803.815/1100-34, arrenda para Celso Romero Carvalho de Moraes, brasileiro, casado, administrador rural, residente e domiciliado em Palmares/PE, parte do imóvel constante da presente matrícula, medindo 425,78 ha, com todas as suas matas e benfeitorias, incluídas, portanto, as plantações e raízes nele existentes (doravante "imóvel rural") de acordo com as cláusulas devidamente registradas. Do prazo: inicia-se em 01 de julho de 2018 e termina em 30 de abril de 2024. Contrato de arrendamento rural foi devidamente registrado na matrícula do imóvel e estará à disposição no sítio eletrônico do leiloeiro. * Outras informações sobre o contrato de arrendamento rural estão disponíveis no processo para consulta. ** Existe nos autos a informação do arrendatário, Sr. Celso Romero, o qual menciona estar na posse mansa e pacífica de área correspondente a 412,91 (quatrocentos e doze hectares, virgula noventa e um ares), de acordo ainda com medição do CAR – Cadastro Ambiental Rural.

OBSERVAÇÃO REFERENTE AO LOTE 05 (Catuama A e B) – O Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, notificou a USINA PUMATY, proprietária do Engenho, para comunicar que conforme Declarado de Utilidade Público (DUP, publicado no Diário Oficial da União, Decreto de 17 de março de 2016, deliberação 181/2015), com faixa de domínio em extensão de 144,59 km e área de 1.076.033ha, para efeito de desapropriação e afetação a fins ferroviários, terras e benfeitorias abrangidas pela faixa de domínio de 80 metros, existe no Projeto executivo de Engenharia para Implantação da Ferrovia da Transnordestina – SPS 08 e SPS 09, no trecho Salgueiro – Porto de SUAPE, o presente imóvel será atingido. *** A área informada inicialmente é de aproximadamente 13,2075 (treze hectares virgula vinte ares).

LOTE 06 – ENGENHO FANAL LUZ, COM APROXIMADAMENTE 700,00 HA (MUNICÍPIO DE PALMARES-PE)

AVALIAÇÃO - R\$ 10.500.000,00

(dez milhões e quinhentos mil reais)

Propriedade Rural Denominada "Engenho Fanal Luz": Propriedade Rural denominada Engenho Fanal Luz, com 700,00 ha (setecentos hectares) de área total, situada no Município de Palmares, Estado de Pernambuco, topografia ondulada, apresentando os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, com os Engenhos São Caetano e Nova Esperança; ao Sul, com o Engenho Prato Grande; ao Leste, com o Engenho Prata Fina; e ao Oeste, com os Engenhos Goiabeira e Açude, de Matrícula nº 71, Livro: 2, Fls:71, perante o Cartório Ferreira Gomes 1º Ofício Palmares;

Inscrição no Incra 232.122.000.876-0. Latitude: 08°43'48,17"S / Longitude: 35°35'32,7"O. Conforme inscrição no CAR, a área total do engenho é de 545,0086.

OBSERVAÇÕES SOBRE A MATRÍCULA: R-3-71 área rural acima descrita, hipotecada ao Banco Bandeirantes S/A, hipoteca cédular de primeiro, único e especial grau sem concorrência de terceiros; AV-9-71, AV-10, AV-11, contam Aditamentos do Instrumento Particular de penhor Agrícola e Mercantil e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo, tendo como devedora a Usina Pumaty S/A e como credora Czarnikow Sugar Limited, e como fiel depositária Control Union Warrants Ltda, conforme certidão acostada nos Autos do Processo de Restauração de matrícula nº 0002131-55.2016.8.17.1030; R-13-71, Requerimento feito pela Usina Pumaty S/A, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 12136, registrando o Instrumento Particular de Cessão de Crédito, celebrado na cidade do Recife-PE, no qual se verifica que o Banco Itaú Unibanco S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, cede e transfere todos os valores de créditos da hipoteca registrada sob o nº 3-71, créditos estes detidos junto a Usina Pumaty, proprietária do imóvel constante da presente Matrícula, para o Sr. Eduardo Augusto Barbosa de Moraes, brasileiro, natural de Recife, CPF 042.568.754-68., residente e domiciliado em Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE; AV-14-71 Averbação do Termo Aditivo de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Cessão de Crédito, retificação a referida cessão de crédito para incluir, passando a figurar também como cedente, o Unicard Banco Múltiplo S/A, relativamente aos créditos descritos do Banco Bandeirantes S/A, bem como retificar o número da cédula de Crédito Industrial Empreix que é 264.

ARRENDAMENTO: Área rural arrendada ao Sr. Paulo Gregório Soares de Oliveira, brasileiro, solteiro, administrador rural, residente e domiciliado em Casa Caiada, Olinda/PE. O prazo de arrendamento termina em 30 de abril de 2026, data que, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, o arrendatário devolverá o imóvel rural objeto de contrato no mesmo estado em que o recebeu com todos os seus acessórios, pertencentes, prédios, residências e demais acessórios, ressalvado, evidentemente, o desgaste natural e sua depreciação pelo tempo de uso. O Contrato de arrendamento rural ficará à disposição no sítio eletrônico do leiloeiro. ** Outras informações sobre o contrato de arrendamento rural estão disponíveis no processo para consulta.

LOTE 07 – PRÉDIO NO TORREÃO COM APROXIMADAMENTE 1.133,00M² DE ÁREA TOTAL, NO BAIRRO DO TORREÃO, RECIFE-PE.

AVALIAÇÃO: R\$ 7.600.000,00

(sete milhões e seiscentos mil reais)

Prédio de nº 1470, localizado na Avenida Agamenon Magalhães, no bairro do Torreão, Recife-PE, constituído de quatro pavimentos, tendo no térreo: hall, sanitário e quatro depósitos; no primeiro andar: três salas, três sanitários, copa e depósito; no segundo andar: duas salas, três sanitários, copa e depósito; e, no terceiro andar: sete salas, três sanitários e copa, contendo ainda elevador e duas caixas de escada, construído em lote de terreno acrescido de marinha, designado de lote nº 4-A, da quadra "0", sito à Avenida Agamenon Magalhães, Recife, componente do loteamento Sítio Nígro, que mede 31,35 de frente; 41,34m de fundos; 31,16 do lado direito; e, 32,62m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 1.133,00m². Confrontações: pela frente, com a Avenida Agamenon Magalhães; pelo lado direito com o lote nº 3 da quadra "0" à Avenida Agamenon Magalhães; pelo lado esquerdo, com a Avenida Othon Paraíso; e, pelos fundos, com os prédios nº 212, 226 e 250 da Rua Cândido Lacerda, com matrícula 24.199, devidamente registrado no 2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife-PE. (Conforme descrição no A-2 da matrícula).

CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL / INFORMAÇÕES RELEVANTES: Aspectos Físicos - O imóvel possui quatro (4) pavimentos, sendo um (01) no térreo e mais três (3) elevados. O prédio está localizado na esquina da Avenida Agamenon Magalhães com Rua Professor Othon Paraíso e é composto de: PARTE TÉRREA: o pavimento térreo possui total de sete (7) salas e dois (2) banheiros, sendo sala de recepção, sala de TI, dois banheiros, biblioteca, sala setor financeiro, recursos humanos, copa, almoxarifado e gerência de processos do escritório de advocacia. No PRIMEIRO PAVIMENTO: são dois (02) salões com diversas mesas de atendimento, quatro (4) banheiros e oito (8) salas individuais de escritórios; No SEGUNDO PAVIMENTO: São dois (02) salões com diversas mesas de atendimento, quatro (4) banheiros e oito (8) salas individuais de escritórios; No TERCEIRO PAVIMENTO: são um (1) salão, quatro (4) salas de reunião, quatro (4) banheiros e oito (8) salas individuais para advogados. O prédio possui, ainda, um (1) elevador, escadas e quatorze (14) vagas de estacionamento para visitantes. O imóvel possui uma área construída de 1.534,67 m2 (um mil e quinhentos e trinta e quatro metros quadrados e sessenta e sete centímetros), além de uma arquitetura moderna e imponente, destacando-se dos demais imóveis na região. O prédio possui destinação não-residencial (comercial).

OBSERVAÇÕES SOBRE A MATRÍCULA: (01) Unificação de imóveis: Requerimento datado de 02.03.84, no qual a Usina Pumaty, proprietária do imóvel, solicita a unificação do lote de terreno nº 05 ao lote de terreno de nº 04, ambos da quadra "0", para constituir o lote nº 4-A da Quadra "0", sito à Avenida Agamenon Magalhães, conforme AV-3, da Matrícula nº 808, em 16.04.84; (02) AV-1.24199, averbação em decorrência da Unificação dos lotes de terreno nºs 04 e 05 da Quadra "0", do Loteamento Sítio do Nígro, matriculados respectivamente sob os nºs 807 e 808, para constituírem o Lote nº 04-A da Quadra "0"; AV-2.24199 – Solicitação de averbação do prédio descrito acima. (03) R-3.24199 - Hipoteca Cédular em 1º Grau, tendo como credor Banco Bandeirantes S/A e avalistas: Ivan Gesteira Costa, Tulio Cabral da Costa, Derico Fragoso Costa, Duílio Cabral da Costa e Ricardo Notare Costa; (04) R-6.24199 – Penhora – Credora Fazenda Nacional, 11ª Vara Federal, processo 0017295-54.2010.4.05.8300; (05) AV-7.24199 – Indisponibilidade 11ª Vara Federal, processo 0017295-54.2010.4.05.8300, movido pela Fazenda Nacional; (06) AV-8.24199 – Mudança de Denominação Banco Bandeirantes S.A para Unicard Múltiplo S.A; (07) AV-9.24199 – Cedente Banco Itaú Unibanco S/A, Cessionário, Eduardo Augusto Barbosa de Moraes, Título: Cessão de Crédito Hipotecário; (08) Aditamento de Rerratificação ao Instrumento Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, para incluir como CEDENTE, o Unicard Banco Múltiplo S/A e não Itaú Unibanco S/A. (09) AV-11.24199 – Indisponibilidade extraída dos autos do processo: 0800003-31.2012.4.05.8307, requerido pela 34ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; (10) R-12.24199 – Penhora, Devedor Usina Pumaty e credor INSS – Instituto Nacional da Seguridade Social, requerido pelo MM Juiz de Direito da Vara Única de Joaquim Nabuco-PE, execução 0000132-46.2002.8.17.0840; (11) AV-13.24199 – Indisponibilidade Execução Fiscal, oriunda da Vara Única de Joaquim Nabuco-PE, processo 0000132-46.2002.8.17.0840, processo 80898-79.2017.4.05.8300; (12) AV-14.24199 – Matrícula encerrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Recife e abertura da Matrícula 111 na serventia do 6º Cartório de Registro de Imóveis do Recife-PE. (13) Consta ainda na certidão de Matrícula vinculada ao 2º Cartório de Imóveis as seguintes informações: Prenotações sob nº 381976-977, datada em 24.11.2017, sob nº 383313, datada em 02.03.2018, sob nº 386159, datada em 06.09.2018 e sob nº 386189, datada em 10.09.2018.

CONTRATO DE LOCAÇÃO: Lima e Falcão Advogados, locatário e Usina Pumaty S/A, locadora, segundo termo aditivo ao contrato de Locação com término em 30 de janeiro de 2022. Valor pactuado da locação: R\$ 24.158,36 (vinte e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais e trinta e seis centavos) * Contrato de arrendamento/locação à disposição no sítio eletrônico do leiloeiro.

TABELA DE RESUMO

LOTE	LANCE MÍNIMOS PARA 1º LEILÃO	LANCE MÍNIMO PARA 2º LEILÃO
LOTE 01	R\$ 876.000,00	R\$ 525.600,00
LOTE 02	R\$ 3.657.000,00	R\$ 2.194.200,00
LOTE 03	R\$ 2.916.000,00	R\$ 1.749.600,00
LOTE 04	R\$ 15.106.440,00	R\$ 9.063.864,00
LOTE 05	-	-
LOTE 5.1	R\$ 5.111.311,50	R\$ 3.066.786,90
LOTE 5.2	R\$ 6.386.700,00	R\$ 3.832.020,00
LOTE 05	R\$ 10.500.000,00	R\$ 6.300.000,00
LOTE 06	R\$ 7.600.000,00	R\$ 4.560.000,00
AVALIAÇÃO TOTAL	R\$ 52.153.451,50	R\$ 31.292.070,90

4. VENDA AD-CORPUS

4.1. As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas no Edital, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas.

4.2. Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso da área/imóvel, cabendo ainda diligenciarem na vistoria do mesmo, não sendo admitida qualquer reclamação posterior, sendo a arrematação judicial o modo originário de aquisição de propriedade, não cabendo à Justiça e Leiloeiro qualquer responsabilidade quanto a consertos e reparos.

4.3. A eventual alienação de imóvel preserva o direito de servidão de passagem existente sobre o bem alienado.

4.4. Não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos. Qualquer dúvida e/ou divergência na identificação/descrição dos bens deverão ser dirimidas no ato da arrematação de forma presencial e ou por e-mail, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas antes do leilão.

4.5. Todos os arrendatários/inquilinos dos bens acima descritos, foram notificados sobre o leilão e condições de alienação.

5. DA VISITAÇÃO

5.1. Constitui ônus dos interessados examinar o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s).

5.2. As visitas deverão ser solicitadas/agendadas junto ao Leiloeiro nomeado, via *e-mail* diogo@inovaleilao.com.br. Com a informação, o leiloeiro irá verificar a possibilidade junto ao Juízo.

6. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E QUEM PODE PARTICIPAR

6.1 PRESENCIAL - O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro quando solicitado, cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou ata de eleição de diretoria, estatuto social e cartão do CNPJ. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

6.1.1 ELETRÔNICO - Para arrematar por meio eletrônico é necessário, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data de realização do respectivo Leilão, acessar o site www.inovaleilao.com.br e se cadastrar, conforme as instruções ali disponibilizadas (aceitação de termo e envio de documentos);

6.1.2 Os interessados/participantes virtuais, poderão oferecer seus lances até o horário de encerramento do lote, para que o público presente na hasta tradicional tenha conhecimento e possa concorrer em total igualdade de condições; da mesma forma, o interessado presencial, também terá acesso aos lances oferecidos no auditório virtual, por meio de informações prestadas pelo leiloeiro oficial;

6.2. QUEM PODE PARTICIPAR *

6.2.1. É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção (art. 890 do CPC): **(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.

6.2.2. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. (art. 892, § 2º do CPC)

6.2.3. No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. (art. 892, § 3º do CPC).

*** 6.2.4. EVENTUAIS CREDORES DA USINA PUMATY S/A E RIO PRETO AGROINDUSTRIAL COMÉRCIO, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S/A, DETENTORES:**

(i) dos Créditos com Garantia Real;

(ii) dos Créditos Quirografários;

(iii) dos Créditos Pós-Concursais Aderentes;

(iv) dos Créditos Extraconcursais Aderentes

Todos, assim classificados na Segunda Alteração após Homologação do Plano de Recuperação Judicial da Usina Pumaty S.A. e Rio Preto Agroindustrial Comércio, Exportação e Importação S.A. ("Grupo Pumaty"), de fls. 26906/26925 dos autos do processo nº 00146261-68.2009.8.17.0001, interessados em participar do Leilão, poderão utilizar seus créditos na proporção de 50% (cinquenta por cento) do saldo de cada Crédito Líquido remanescente do PRJ antigo e/ou 50% (cinquenta por cento) do Crédito Líquido Pós-Concursal ou Extraconcursal Aderente para ofertar seus respectivos lances.

*** 6.2.5. Os Credores poderão se reunir em consórcio ou constituir sociedades para apresentar LANCES, CONFORME PREVISTO NO PLANO DE RECUPERAÇÃO.**

6.3 ARRENDATÁRIOS E LOCADORES : Conforme determinado em despacho, locadores e arrendatários possuem preferência na participação do leilão, na oportunidade de apresentação de lances, não se faz necessário efetuar lance superior ao recebido anteriormente, basta apenas confirmar o direito de preferência e igualar o valor.

7.0 – DA PARTICIPAÇÃO PREFERENCIAL DE CREDORES NO LEILÃO, ATRAVÉS DOS LANCES. (ordem de preferência)

7.1. Os lances presenciais de credor que possuir créditos, simultaneamente, nas classes II (com garantia real) e III (quirografários), assim como aqueles que figuraram na qualidade de credor financiador referente ao PRJ homologado, terá prioridade no caso de alienação das áreas, podendo utilizar até o limite de 50% (cinquenta por cento) de cada Crédito Líquido remanescente dos termos do Antigo PRJ, deduzindo-se os créditos referentes a bens que se encontrarem em fase de adjudicação nas ações e execuções em curso contra sócios, garantidores, avalistas ou fiadores das Recuperandas.

7.2. Os lances presenciais de credores reunidos em consórcio, sendo considerado, preferencialmente, o maior valor e número de créditos a serem utilizados para quitação do valor proposto;

7.3. Os lances presenciais de credor que possuir crédito em mais de uma classe, inclusive pós-concursal e aderente, que se utilizar da soma total dos créditos, na proporção estabelecida neste Edital, para pagamento integral ou parcial do preço a ser pago.

7.4. Os lances efetuados por pessoas que não possuam créditos listados na Recuperação Judicial que desembolse o maior valor em menor prazo em favor das Recuperandas;

7.5. Nas Alienações Judiciais, os credores que possuírem crédito em mais de uma classe, inclusive pós concursal, extraconcursal e aderente, poderão se utilizar da soma total dos créditos, nas proporções aqui estabelecidas para ofertar seus lances, sendo certo que a prioridade estabelecida aos credores com garantia real nos casos de dações e alienações serão estendidas ao valor total possível para utilização do crédito.

7.6 ARRENDATÁRIOS E LOCADORES : Na oportunidade de apresentação de lances, não se faz necessário efetuar lance superior ao recebido anteriormente, basta apenas confirmar o direito de preferência e igualar o valor. Caso queiram exercer o direito de preferência, ele deverá ser exercido no ato do leilão presencial e ou através de Chats durante o leilão eletrônico. (Facebook e Youtube – Canais de Transmissão do Leilão, informados no item 17 deste Edital)

7.7. - PARÁGRAFO ÚNICO – ARRENDATÁRIOS, LOCATÁRIOS, CREDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DO LEILÃO, “EFETUANDO LANCES” COM CRÉDITO E OU CREDORES QUE DESEJAM SE REUNIR EM CONSÓRCIO OU CONSTITUIR SOCIEDADES, deverão manifestar seu interesse no prazo de até 15 (quinze) dias antes do Leilão, através de notificação por e-mail para Grupo Pumaty através do e-mail: magela@pumaty.com.br , para o Administrador Judicial (paulo@diligence.adm.br) e ao Leiloeiro (diogo@inovaleilao.com.br), e se possível protocolo perante o Juízo da Recuperação.

*** Os interessados acima descritos, só poderão participar do leilão com seus respectivos créditos definidos e homologados pelo Administrador e Empresa Recuperanda.**

8.0. DOS LANCES VÁLIDOS E DO LANCE VIL

8.1 . Os lances serão livres, à vista ou através de créditos*.

*Conforme o item 6.2.4 e seguintes.

** Será considerado “arrematante, o lance que corresponder ao maior valor de recursos dentre todos os ofertados.

8.1.1. DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do site www.inovaleilao.com.br a 01 (um) minuto do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. (disputa presencial x eletrônica)

8.1.2. Não será aceito lance que em segundo leilão, ofereça preço inferior ao percentual de 60% (sessenta por cento).

8.1.3. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O participante/ usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

8.2. No caso de lance válido, lavre-se de imediato o respectivo Auto de Arrematação (art. 901, CPC), e imediatamente anexado ao processo, tudo de forma a permitir que tanto o Administrador Recuperanda, o representante do Ministério Público, Grupo Pumaty, bem como o Juízo da 03ª Vara Cível, Seção A, da Comarca do Recife-PE, possam exercer a plena fiscalização da alienação, vez que o Juízo Universal será o único competente para conhecer de todos os pleitos relativos ao leilão ora designado.

9.0 DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E COMISSÃO LEILOEIRO

9.1. O pagamento do preço referente a arrematação deverá ser pago à vista, em até 03 (três) dias úteis, contados da data do Leilão. O arrematante depositará em 24 (vinte e quatro) horas, um sinal referente à 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e comissão de leiloeiro, estabelecida em 3% (três por cento). O saldo, deverá ser depositado dentro do prazo acima definido.

9.2. O pagamento será realizado, mediante depósito judicial vinculado ao Juízo da Seção A da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital, Estado de Pernambuco e ao processo de recuperação judicial, nº 00146261-68.2009.8.17.0001. O leiloeiro responsável irá abrir as contas e enviar aos arrematantes, os referidos boletos para pagamentos.

9.3. Caso não haja pagamento pelo arrematante, serão intimados os demais licitantes, por ordem de classificação, para pagamento no mesmo prazo, respeitado o valor mínimo estipulado e efetuado.

9.4. Sendo a arrematação realizada por credores participantes e que lançaram com seus créditos, ficam estes desobrigados de apresentarem valores em dinheiro, com exceção do valor referente a comissão do leiloeiro, percentual de 3% (três por cento), o qual deverá ser depositado em conta aberta e vinculada ao processo de Recuperação Judicial.

9.5. Sendo a arrematação realizada por credores participantes que utilizarão seus créditos parcialmente, fica desde já, ciente que o saldo, deverá ser depositado dentro do prazo de 3 (três) dias úteis, juntamente com a comissão do leiloeiro em conta vinculada ao processo de Recuperação Judicial.

9.6. Na hipótese de ser interposto recurso contra (i) a Decisão Homologatória; ou (ii) a decisão que julgar as eventuais impugnações apresentadas contra a Decisão Homologatória; o(s) arrematante(s) poderá(ão), no prazo de 15 (quinze) dias úteis, desistir do lance ou efetuar o imediato pagamento nos exatos termos do Leilão. Na hipótese de desistência da(s) do lance(s), serão intimados os demais licitantes, por ordem de classificação, para pagamento no mesmo prazo, respeitado o valor mínimo estipulado e efetuado.

9.7. A transferência da propriedade ao adquirente só será realizada após nova decisão judicial homologatória e baixa dos gravames.

9.8. Do efetivo pagamento até a ordem de transferência de propriedade, os valores permanecerão depositados na conta judicial, sendo vedada a utilização dos valores até que se autorize a transferência da propriedade.

10.0. DAS PENALIDADES DEVIDO AO NÃO PAGAMENTO

10.1. Os pagamentos não efetuados no prazo implicarão ao (s) arrematante (s) faltoso (s) as penalidades da lei, especialmente, perda do sinal e perda da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto n.º 21.981/1932) ficando, ainda, proibido de participar de novos leilões (art. 23, § 2º, da Lei das Execuções Fiscais e art. 897, do CPC/15). Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, a juíza impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. (art. 897 do CPC).

10.2. Fica ainda, desde já autorizado o Juízo a determinar, nos autos do processo de Recuperação Judicial, a imediata reintegração do Grupo Pumaty na posse (direta ou indireta, no caso de arrendamento) do imóvel e ou área rural, objetos desde edital.

10.3. Mediante requerimento do Administrador Judicial, credores e ou MP, fica autorizada a Juíza da Recuperação Judicial, no caso de não pagamento, colocar os dados cadastrais dos arrematantes inadimplentes, junto aos órgãos de proteção ao crédito.

11.0. DAS IMPUGNAÇÕES, DESFAZIMENTO/ANULAÇÃO E DESISTÊNCIAS DO LEILÃO

11.1 Eventual interposição de ações judiciais por terceiros, reclamando posse ou propriedade de bens alienados no pregão, não desobriga o licitante ao pagamento do preço do mesmo nas condições assumidas, caso já expedida a Carta de Arrematação, salvo por ordem judicial expressa exclusivamente do Juízo. Caso não tenha sido expedida a Carta de Arrematação, poderá o Juízo Universal da Recuperação Judicial sobrestar a expedição desta em relação ao bem sobre o qual recai o litígio, determinando igualmente a desobrigação momentânea do pagamento do preço, até que seja resolvida a pendência.

11.2 Excetuados os casos de nulidades previstas na legislação, não serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do art. 358 do Código Penal ("Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência").

12. DA LAVRATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

12.1. A arrematação constará no Auto que será lavrado de imediato, nele mencionadas as condições pelas quais foi alienado o bem e se houver, constará ainda, se houver, o nome do segundo e terceiro colocados, quando possível.

12.2 . Assinado o Auto de Arrematação pela juíza, pelo arrematante e o leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes as impugnações do executado.

13. DA EXPEDIÇÃO DO MANDADO DE ENTREGA E OU DA CARTA DE ARREMATAÇÃO

13.1 Fica condicionada a ordem de entrega da Carta de Arrematação do(s) bem(ns) imóvel(s) ao decurso do prazo para impugnação (art. 903, §3º, CPC) a realização dos depósitos, oferta de garantia idônea e ao pagamento de custas (caso exista), além de futura e eventual decisão judicial específica que autorize a transferência da propriedade. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do art. 901. § 2º do Novo Código de Processo Civil.

13.2. A carta de arrematação conterá:

- a) A descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula e registros;
- b) Edital de Leilão
- c) A cópia do auto de arrematação; e
- d) A prova de quitação do imposto de transmissão.

14. DOS DÉBITOS E AUSÊNCIA DE SUCESSÃO

14.1. Conforme dispostos da Lei de Falências e Recuperações Judiciais (Art. 60, 141 inciso II, e 142 da LRF Lei 11.101/2005), prevalece sobre as regras civis que regem a matéria, os objetos da alienação estarão livres de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidente de trabalho, fiscais, hipotecas, realizando-se a venda livres e desembaraçados de débitos de IPTU/ITR, condomínio e taxas até a data da arrematação, exceto se o arrematante for:

- 1. Sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido;
- 2. Parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida, ou;
- 3. Identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.

15. DAS INTIMAÇÕES

Ficam intimados do Leilão, as empresas Recuperandas, o Administrador Judicial, os credores através de seus advogados, os advogados da Empresa em Recuperação, representantes do Ministério Público, credores trabalhistas e seus advogados, Credores Fiscais, INSS, Fazenda Nacional, Fazenda Estadual, Fazendas Municipais, Credores Hipotecários, Credores Fiduciários, Credores Quirografários e outros credores, nas pessoas de seus representantes legais/advogados, da realização deste ato público.

16. DAS OBRIGAÇÕES DOS ARREMATANTES APÓS A ARREMATAÇÃO

O arrematante arcará, com qualquer imposto e ou tributo venha incidir após a data da arrematação;

17. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

As dúvidas e esclarecimentos deverão ser feitas através do leiloeiro oficial, DIOGO MATTOS DIAS MARTINS, pelos canais de atendimento:

Telefone: (81) 3132.5966.

Whatsapp : (81) 3061.0818.

E-mails: contato@inovaleilao.com.br ou diogo@inovaleilao.com.br ;

Facebook: /diogomartinsleiloeiro ;

Instagram: @diogomartinsleiloeiro ;

Youtube : /diogomartinsleiloeiro ;

Site : www.inovaleilao.com.br .

18. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

18.1 Este leilão e demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei de Falências, no que couber, o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial e o *caput* do artigo 335, do CP.

18.2. Todas as regras, fotografias, matrícula(s) do(s) imóvel(eis) e condições do Leilão, estarão publicadas e disponíveis no sítio eletrônico do leiloeiro Diogo Martins - www.inovaleilao.com.br , no Edital de Leilão.

18.3. ESTE EDITAL SERÁ PUBLICADO EM JORNAL DE AMPLA CIRCULAÇÃO NA CONDIÇÃO DE EXTRATO, NA FORMA DA LEI, ASSIM COMO, AFIXADO UMA CÓPIA INTEGRAL, DO MESMO NO LOCAL DE COSTUME. **ESSE DOCUMENTO NÃO É EXAUSTIVO, PODENDO OUTRAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS SEREM APREGOADAS PELO LEILOEIRO NO ATO DO LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO .**

18.4 Os Autos da Recuperação Judicial estão disponíveis aos interessados para consulta na 03ª Vara Cível, Seção A, da Comarca do Recife-PE, especialmente no que se refere às matrículas, plano de recuperação, seus aditivos, notificações, contratos e outras informações.

19. CUMPRASE

Dado e passado, nesta Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, aos 22 de outubro de 2021. Eu, Chefe de Secretaria fiz digitar e subscrevo.