Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Ofício n.º 889/2021/Gabinete do Prefeito

Andradas, 25 de novembro de 2021.

Assunto: **encaminha**

Senhor Presidente,

Encaminho para apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Ordinária abaixo relacionado, o qual segue acompanhado de justificativa, qual seja:

- **Projeto de Lei Ordinária n.º 39, de 25 de novembro de 2021,** que:

"Dispõe sobre a autorização para aquisição de bem imóvel urbano e a abertura no Orçamento Fiscal de crédito adicional especial destinado a aquisição, dá outras providências."

Anexo, ainda, ao presente expediente, o inteiro teor do Processo Administrativo n.º 10.382/2019 que deu origem ao Projeto de Lei ora encaminhado.

Atenciosamente,

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Senhor
Regis Basso Andrade
Presidente da Câmara Municipal de
Andradas, MG

PREFEITURA MUNICIPAL. Andradas. MG.
90v
FLS 01

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS



SETOR DE PROTOCOLO GERAL
10382/2019 26/09/2019 13:19
ACFB ADMINISTRAÇAO JUDICIAL LTDA
ENCAMINHA

ACFB
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 02 Andradas - MG

À

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANDRADAS

Praça Vinte de Dois de Fevereiro, s/nº, Centro

Andradas - MG

PROTOCOLIZADO Sob n.º 10382/19

26 SET 2019

ENCARREGADO

Ofício nº 035/2019

Processo nº 0264669-31.2007.8.26.0100

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. ("Administradora Judicial"), já qualificada nestes autos, na qualidade de Administradora Judicial nomeada na **Falência** da empresa **CIA. PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS ("Piagentini" ou "Falida")**, referente ao processo nº 0264669-31.2007.8.26.0100, vem pelo presente, em atenção ao quanto determinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **cientificá-lo acerca dos termos da r. decisão de fls. 14.634/14.635, com força de ofício (doc. 01), para que a Prefeitura Municipal de Andradas se manifeste acerca do exercício de seu direito preferência.**

Sendo o que cumpria informar, renova-se os votos de distinta e elevada consideração, colocando-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Andradas, 24 de setembro de 2019.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA – ME

CNPJ nº 22.159.674/0001-76

ACFB
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL • MG •
Fls. 03
Andradas

DOC. 01

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS 04
Andradas - MG

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CONCLUSÃO

Em 19 de agosto de 2019 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, Dr. MARCELO BARBOSA SACRAMONE. Eu, GIOVANNA PLÁCIDO SOARES, Estagiário Nível Superior, *subscrevi.*

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0264669-31.2007.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Falência de Empresários, Sociedades Empresáriais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Convolação de recuperação judicial em falência**
Requerente:	**Cia. Piagentini de Bebidas e Alimentos**
Falido (Passivo):	**Cia. Piagentini de Bebidas e Alimentos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO BARBOSA SACRAMONE**

Vistos.

Fls. 14583/14586: Última decisão.

Fls. 14587/14590: (i) Não havendo impugnações à avaliação de fls. 14318/14326 e 14426/14432, homologo-a. À venda dos bens, mediante leilão eletrônico, devendo o Administrador Judicial providenciar a minuta do edital e entregá-la diretamente ao Cartório, através do e-mail institucional, com a antecedência necessária, tendo em vista os prazos estabelecidos na Lei 11.101/05. Para a venda dos bens, nomeio a Lut Leilões.

(ii) Ao Ministério Público, com o fito de apurar existência de condutas penalmente tipificadas por parte dos Srs. Luiz David Travesso e Elias Mansur Lamas, em razão do descumprimento da decisão de fls. 14.220.

(iii) Defiro a expedição de ofício à Prefeitura do Município de Andrades- MG, a fim de que esta possa se manifestar acerca do exercício de seu direito preferência. **Servirá a presente, por cópia, como OFÍCIO, devendo a Administradora Judicial encaminhar, para maior celeridade, mediante protocolo físico, comprovando-o nos autos, no prazo de 5 (cinco) dias.**

ste documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO BARBOSA SACRAMONE, liberado nos autos em 21/08/2019 às 15:47 .

Fls. 14591/14601 (penhora no rosto dos autos): Anote-se.



Int.

São Paulo, 19 de agosto de 2019.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

ste documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO BARBOSA SACRAMONE, liberado nos autos em 21/08/2019 às 15:47 .

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 05 Andradas - MG

Processo n.º 10382/2019

À Procuradoria Geral do Município

Encaminho os autos para análise e parecer.

Andradas, 27 de setembro de 2019.

Rodrigo Aparecido Lopes
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL Andradas MG FLS. 07

Processo Administrativo 10382/2019

MANIFESTAÇÃO

Exmo Sr Prefeito Municipal
Rodrigo Aparecido Lopes

Analisando os autos, a Fazenda Pública não exercerá seu direito de preferência haja vista que os bens arrecadados nos autos de falência da Cia Piagentini são de baixa liquidez, assim, penso que o melhor caminho é deixar os bens serem leiloados e com o dinheiro arrecadado seja quitado o débito da executada.

Portanto, pugno pelo arquivamento deste administrativo junto a pasta da execução fiscal junto a Supervisão de Divida Ativa.

Andradas, 27/02/2020

Marcelo Prezia Moura
Procurador Geral Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 10382/2019

Excelentíssimo Senhor
José Lindolfo de Oliveira
Secretário Municipal de Fazenda

Ciente.

Encaminho os autos para arquivo conforme parecer do Procurador Geral do Munícipio.

Andradas, 27 de fevereiro de 2020.

Rodrigo Aparecido Lopes
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL • FLS. 09 • Andradas MG •

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS – MG -
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
Praça 22 de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000
Secretaria Municipal de Fazenda

Processo n° 10382/2019

Ilustríssima Senhora
Marcia Regina Branco Alarcon
Seção de Tributos, Cadastro Tributário e Dívida Ativa

Encaminho os autos para arquivo.

Andradas, 28 de Fevereiro de 2020.

José Lindolfo de Oliveira
Secretário Municipal de Fazenda

Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais
Procuradoria-Geral do Município
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - Centro, Andradas.
E-mail: procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL Andradas MG FLS. 10

À Coordenadoria de Gabinete

Processo nº 10.382/2019

Como dito às fls. 10, os autos foram arquivados indevidamente, principalmente porque não responderam o ofício enviado pela *ACFB Administração Judicial LTDA*.

No entanto, encaminhei os autos à Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura para que manifestasse o interesse na aquisição do imóvel. Por sua vez, os autos retornaram com parecer do historiador e da Secretária manifestando interesse na aquisição.

Assim, na data de hoje, consultei os autos e verifiquei que a administradora judicial se manifestou (documento segue anexo) informando o juízo da falência das propostas apresentadas com relação às marcas e também ao imóvel.

No que diz respeito ao imóvel, houveram as seguintes propostas: ***i)*** Djalma AP. Gomes – R$ 10.000,00; ***ii)*** Bruno Amaral Rodrigue – R$ 100.000,00.

Por fim, a administradora requereu ao juízo que intimasse o Município para que no prazo de 05 dias apresentasse proposta para aquisição do bem, em razão do direito de preferência, mas sem despacho de deferimento ainda.

Deste modo, querendo antecipar aos fatos, encaminho os autos a Excelentíssima Senhora Prefeita para que informe o valor para que seja oferecido pelo imóvel, atentando-se ao valor de R$ 100.000,00.

Importante destacar que após o envio da proposta e caso seja aceita pelo juízo, devemos passar projeto de lei na Câmara para que seja autorizado a compra e após seja aberto procedimento licitatório de dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, X da Lei 8.666/93, devendo ser apresentada justificativas descrevendo a finalidade que o imóvel será utilizado pela administração, para instalação e localização que condicionaram a escolha e que o preço seja compatível com o valor de mercado, mediante avaliação prévia.

Andradas, 21 de julho de 2021.

Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município

Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/n°, centro, Cep 37795-000 – CNPJ n° 17.884.412/0001-34
Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura
Fone: (35) 3731-8245 – endereço eletrônico: desenvolvimento.secretaria@andradas.mg.gov.br

11

Processo n.º 10382/2019

Ilustríssimo Senhor
Ricardo Luiz de Souza
Historiador da Seção de Incentivo ao Turismo e Cultura,

Em atenção ao Parecer do Sr. Daniel Henrique Ferraz, às fls. 10, e diante do interesse desta Secretaria em adquirir o imóvel da Adega Izidro Gonsalves, visando utilizá-lo como ponto de cultura e turismo, mantendo suas características históricas e arquitetônicas, em caso de manutenção e reformas.

Sendo assim, encaminho autos para que Vossa Senhoria dê seu parecer, como Historiador, justificando a importância do bem tombado para o município de Andradas.

Andradas, 16 de julho de 2021.

Atenciosamente,

Selislei de Cássia Coról de Pontes
Secretária Municipal de Agricultura,
Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura

Prefeitura Municipal de Andradas/MG
Casa da Memória (Museu Municipal João Moreira da Silva)
Rua Major Bonifácio, 82, Centro
Telefone: (35) 3731-1596.
historiarlouza@gmail.com
historiador@andradas.mg.gov.br

OFÍCIO Nº: 08/2021.
ASSUNTO: Processo de n.º 10.038/2019
SERVIÇO: Casa da Memória (Museu Municipal João Moreira da Silva).
DATA: 19/07/2021.

Ilustríssima Senhora,

A Constituição Federal de 1988, na figura de seu artigo de n.º 216, nos traz uma definição importante para o patrimônio cultural e o seu acesso pelos diferentes povos. Assim, pode-se definir que o patrimônio cultural de um povo diz respeito aos valores culturais essenciais à sua história, memória e tradições, com o intuito de dar identidade e, não obstante, inserir esta diretriz na concepção de autodeterminação dos mais diferentes cidadãos constituintes do Brasil. Em razão dessa importante relevância, o patrimônio cultural recebe a tutela jurídica de cunho municipal, estadual, nacional e internacional, nas quais qualificam o direito ao patrimônio cultural como direito humano fundamental, cujas premissas principais são: proteção, salvaguarda e a promoção do patrimônio, tanto de natureza material ou imaterial. Outrossim, a CF 88 estabelece que todo imóvel deve ter uma função social e, nisso, os bens tombados entram nesta seara.

Ilustríssima Andradas destacou-se e ainda se destaca na produção de uvas e de vinho de boa qualidade. Os bons atributos físicos e químicos e a grande produção alcançada no município fez com que os vinhos produzidos em seus domínios fossem conhecidos reconhecidos a nível nacional e internacional. Nesse ínterim, dentro da memória industrial vinícola do município, a Izidro Gonçalves S.A representa parte do auge da produção de vinícola municipal, período que é historicamente compreendido entre as décadas de 1940 e 1970. Essa indústria vinícola foi inaugurada em 1959, seguindo as premissas de produção do vinho tipo "Madeira". Os vinhos produzidos pela empresa trouxeram muita visibilidade para Andradas, já que seus vinhos eram veiculados nos principais meios midiáticos do país, à época. A vinícola também foi uma grande geradora de empregos no município, contando com centenas de colaboradores., que ainda carregam o labor e aroma dos vinhos tipo "Madeira" em suas memórias e histórias pessoais. Sua edificação é bastante singular, com uma arquitetura bastante diferenciada dentre as mais de 50 vinícolas que existiram em Andradas ao longo da história. Convém esclarecer que a Izidro Gonsalves S.A era proveniente da Ilha da Madeira, território português que está localizada no Oceano Atlântico. Andradas foi o local no Brasil escolhido pela empresa portuguesa, pois os vinhedos, o clima, a altitude, e a proximidade como dos principais mercados consumidores (São Paulo e Rio de Janeiro), faziam com

que todas as características que possibilitavam a produção de uma boa bebida, fazendo com que o vinho produzido na Izidro Gonsalves S.A tivesse similaridades no que concerne à qualidade do produzido na Matriz, localizada na Ilha da Madeira.

Devido às crises financeiras, problemas de gestão e da perda de mercado, a Cia. Piagentini de Alimentos e Bebidas Ltda adquiriu a Izidro Gonsalves S.A, nos anos 1980. O prédio da antiga vinícola foi tombado pelo Decreto de n.º 1628, de 19 de outubro de 2015, e está localizado na Av. Prefeito Antônio Gonçalves, 1030, bairro Sovis

Não vejo óbice para que o Poder Executivo Municipal adquira tal imóvel. Aliás, vejo com entusiasmo tal iniciativa, visto que a área da Izidro Gonsalves S.A (com seus mais de 5.000 m²) poderá receber os mais diversos órgãos e finalidades públicas, tais como: sedes de secretarias, museu, sedes de associações de natureza cultural, turística, econômica e social (AACA e, quem sabe, uma futura Associação dos Vitivinicultores?), biblioteca, escola técnica, entre outros. Isso ajudaria a manter o imóvel ocupado e, sem embargo, auxiliaria na economia de aluguéis pagos pela Prefeitura, na centralização de atividades em um só local e no desenvolvimento socioeconômico dos bairros da região. O prédio também pode ser – quem sabe – uma futura sede para o Corpo de Bombeiros/MG e/ou a Guarda Municipal. Os usos e possibilidades são múltiplos, desde que as características arquitetônicas do imóvel sejam asseguradas e protegidas.

Atenciosamente,

Ricardo Luiz de Souza
Historiador
Matrícula nº 7848

Ricardo Luiz de Souza

Ricardo Luiz de Souza
Historiador

Ilma. Sra.
Selislei de Cassia Corol Pontes
Secretária Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura

Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/n°, centro, Cep 37795-000 – CNPJ n° 17.884.412/0001-34
Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura
Fone: (35) 3731-8245 – endereço eletrônico: desenvolvimento.secretaria@andradas.mg.gov.br

Processo n.º 10382/2019

Ilustríssimo Senhor
Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município,

Em atenção ao parecer as fls. 10, e diante da análise do Historiador desta Prefeitura, às fls. 12 e 13, devolvo os autos informando que esta Secretaria tem interesse na aquisição da Adega Izidro Gonsalves.

Coloco-me a disposição para quaisquer outros esclarecimentos

Andradas, 20 de julho de 2021.

Selislei de Cássia Coról Pontes
Secretária Municipal de Agricultura,
Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura

Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais
Procuradoria-Geral do Município
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/n° - Centro, Andradas.
E-mail: procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 15
Andradas MG

À Coordenadoria de Gabinete

Processo nº 10.382/2019

Como dito às fls. 10, os autos foram arquivados indevidamente, principalmente porque não responderam o ofício enviado pela *ACFB Administração Judicial LTDA*.

No entanto, encaminhei os autos à Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura para que manifestasse o interesse na aquisição do imóvel. Por sua vez, os autos retornaram com parecer do historiador e da Secretária manifestando interesse na aquisição.

Assim, na data de hoje, consultei os autos e verifiquei que a administradora judicial se manifestou (documento segue anexo) informando o juízo da falência das propostas apresentadas com relação às marcas e também ao imóvel.

No que diz respeito ao imóvel, houveram as seguintes propostas: ***i)*** Djalma AP. Gomes – R$ 10.000,00; ***ii)*** Bruno Amaral Rodrigue – R$ 100.000,00.

Por fim, a administradora requereu ao juízo que intimasse o Município para que no prazo de 05 dias apresentasse proposta para aquisição do bem, em razão do direito de preferência, mas sem despacho de deferimento ainda.

Deste modo, querendo antecipar aos fatos, encaminho os autos a Excelentíssima Senhora Prefeita para que informe o valor para que seja oferecido pelo imóvel, atentando-se ao valor de R$ 100.000,00.

Andradas, 21 de julho de 2021.

Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO, MARCELO BARBOSA SACRAMONE, DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL, ESTADO DE SÃO PAULO

Falência nº. 0264669-31.2007.8.26.0100

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. ("Administradora Judicial"), nomeada nos autos do processo da **Falência** da empresa **CIA. PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTO ("Cia Piagentini"** ou **"Falida")**, na qualidade de Administradora Judicial, por meio de sua representante legal, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

I. BREVE INTRÓITO

1. No dia 06.07.2021, a empresa LUT - Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. apresentou propostas de lance condicional ofertada em terceira praça, pelos Srs. Ronaldo Blanco, Djalma A. Gomes e HC Empreendimentos Imobiliários Ltda **(fls. 16.197/16.203)**, sendo uma proposta relativa à aquisição das marcas e duas propostas relativas ao imóvel situado no município de Andradas, estado de Minas Gerais.

2. Assim, diante das propostas acostadas aos autos, a Administradora Judicial passa a se manifestar conforme segue.

II. DA PROPOSTA APRESENTADA EM RELAÇÃO ÀS MARCAS

3. No que concerne à proposta referente à aquisição das marcas da Falida, o proponente

ite documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2021 às 14:58 , sob o número WJMJ21411755030

PREFEITURA MUNICIPAL
Fls. 17

ofertou, a princípio, o valor de R$ 121,00 (cento e vinte um reais) para adquirir as marcas, justificando o valor ofertado porque teria de despender quantia adicional para regularização junto ao INPI, tendo em vista o seu termo final. Por fim, aumentando o valor inicialmente ofertado, consignou seu interesse em realizar o pagamento da quantia máxima de R$ 1.000,00 (mil reais) para aquisição de todas as marcas.

4. Nesse sentido, preambularmente, deve-se rememorar que as marcas por si só possuem custos de manutenção para prorrogação dos respectivos certificados de registro ou eventual apresentação de oposição em face de terceiros, superiores inclusive aos custos para eventual regularização[1], de forma que o fato da existência de oneração para renovação dos registros das marcas não é argumento suficiente para ensejar na sua depreciação, uma vez que se trata de um custo inerente à propriedade imaterial.

5. No entanto, em que pese tal questão, não se pode olvidar que quanto maior o interstício temporal em que as marcas ficam estatizadas na falência, mais no ostracismo elas ficam, permanecendo fora do mercado, sem investimentos e publicidade, ou pior, vinculadas à imagem de inadimplência, podendo gerar custos à massa falida no que tange à renovação ou adoção de outras providências onerosas para sua conservação, aliado ao fato de que, quando de sua alienação judicial, não foram registrados lances para sua aquisição, ainda que por valores abaixo ao da sua avaliação.

6. Ademais, rememora-se que já foram realizados 02 (dois) leilões anteriores **(fls. 15.138/15.142 e 15.608/15.612)**, sem que houvesse qualquer interessado nas respectivas marcas.

7. Nesse sentido, oportuno ressaltar que o legislador, nas recentes alterações legislativas trazidas na legislação falimentar pela Lei 14.112/2020, especialmente no seu art. 144-A, tratou a respeito de tal situação, prevendo que: *"Art. 144-A. Frustrada a tentativa de venda dos bens da massa falida e não havendo proposta concreta dos credores para assumi-los, os bens poderão ser considerados sem valor de mercado e destinados à doação."*

[1] ***https://www.gov.br/inpi/pt-br/servicos/tabelas-de-retribuicao/tabela-marcas.pdf***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2021 às 14:58 , sob o número WJMJ21411755030

PREFEITURA MUNIC... Andradas MG
FLS. 17

8. Diante deste contexto fático, a Administradora Judicial **requer** sejam os credores intimados para que, caso possuam interesse, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentem proposta para aquisição dos referidos bens. Caso não sejam apresentadas propostas, **requer** seja autorizada a venda ao proponente que, ciente da situação das referidas marcas, deverá adotar os eventuais procedimentos necessários para sua regularização.

III. DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 6.729, DA COMARCA DE ANDRADAS/MG

9. Em relação ao imóvel matriculado sob nº 14.239 - Lote nº 02, tendo como objeto: Área Urbana de 5.000 metros quadrados, com construções, denominado: Adega Izidro, na cidade de Andradas/MG, inscrito na matrícula de nº 6.729, cumpre consignar que não houve a apresentação de lances nos leilões realizados, porém foram ofertadas duas propostas **(fls. 16.200/16.202 e fl. 16.203)**.

10. Nesse sentido, ressalta-se que uma das propostas ofertadas foi realizada pela importância de R$ 100.000,00 (cem mil reais), e a outra pela quantia de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

11. Noutro giro, a Administradora Judicial informa que foi contatada pelo procurador do Município de Andradas, o qual informou acerca do interesse em exercer o seu direito de preferência do imóvel supracitado, veja-se:

De: "Prefeitura Municipal de Andradas - Daniel Ferraz"
Enviada: 2021/07/08 17:06:32
Para: contato@acfb.com.br
Assunto: A/C Antônia

Prezada, boa tarde!

Como Procurador do Município de Andradas, venho, pelo presente, solicitar informações quanto a forma que devemos proceder para exercer o direito de preferência do imóvel tombado, que foi leiloado nos autos do processo nº 0264669-31.2007.8.26.0100.

Peticionei nos autos da falência para habilitar o crédito existente e também manifestei o desejo de adquirir o imóvel, a teor o que dispõe o artigo893,§ 3º, do CPC.

Aguardo informações

Att,

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2021 às 14:58 , sob o número WJMJ21411755030

PREFEITURA MUNICIPAL
Fls. 19
Andradas - MG

12. Com efeito, rememora-se que, em 26.09.2018, em cumprimento a decisão de fls. 14.634/14.635, foi protocolado ofício junto à Prefeitura de Andradas **(fls. 18.489/14.850)**, objetivando que a municipalidade manifestasse eventual exercício do direito de preferência quanto à aquisição do imóvel.

13. Desta forma, em razão do contexto fático narrado, preambularmente a análise das propostas de aquisição apresentadas **(fls.16.200/16.203)**, a Administradora Judicial **requer** a intimação da Prefeitura do Município de Andradas/MG, para que, no prazo de 05 dias, apresente proposta para aquisição do bem, em razão do seu direito de preferência, por se tratar de imovel tombado.

IV. DOS PEDIDOS

14. Desta feita, em razão do quanto acima exposto, a Administradora Judicial requer:

(i) **requer** sejam os credores intimados para que, caso possuam interesse, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentem proposta para aquisição das referidas marcas. Caso não sejam apresentadas propostas, **requer** seja autorizada a venda ao proponente que, ciente da situação das referidas marcas, deverá adotar os eventuais procedimentos necessários para sua regularização; e

(ii) preambularmente a análise das propostas de aquisição apresentadas **(fls. 16.200/16.203)**, **requer** a intimação da Prefeitura do Município de Andradas/MG, para que, no prazo de 05 dias, apresente proposta para aquisição do bem, em razão do seu direito de preferência, por se tratar de imovel tombado.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 19 de julho de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2021 às 14:58 , sob o número WJMJ21411755030

ACFB
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

Rua Caconde, 172, Jardim Paulista, São Paulo-SP, CEP 01425-010
Telefone: (11) 3230 6822 contato@acfb.com.br www.acfb.com.br

MR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/07/2021 às 14:58 , sob o número WJMJ21411755030

Processo n.º 10382/2019

À

Procuradoria Geral do Município

Vistos, etc.

Ciente da manifestação e documentos de fls. 15/20.

Desta feita, exercendo o direito de preferência, determino que seja oferecida a proposta de R$100.750,00 (cem mil, setecentos e cinquenta reais).

Determino por fim que informe o Juízo da Falência com as comunicações de estilo.

Andradas, 21 de julho de 2021.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL Andradas MG FLS. 22

Ofício n.º 58/2021/Procuradoria Geral do Município

Andradas, 03 de agosto de 2021.

Assunto: **resposta – ofício nº 035/2019 – referente processo 0264669-31.2007.8.26.0100**

Prezado (a) Senhor(a),

Por meio do presente, venho, respeitosamente, em resposta ao ofício acima mencionado manifestar ciência da decisão de fls. 14.634/14.635, bem como exercer o direito de preferência, em razão de o imóvel ser tombado.

Nesse sentido, conforme determinado pela Chefe do Poder Executivo, ofereço, para aquisição do imóvel, o valor de R$ 100.750,00 (cem mil setecentos e cinquenta reais).

Caso seja aceito, requeiro a concessão de prazo para que o Município dê andamento nos trâmites necessários para aquisição do imóvel.

Desta feita, sendo tudo para o momento, colocando-me a disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas, renovando meus votos de elevada estima e singular consideração, subscrevo-me.

Aproveito o ensejo para pedir escusas quanto a demora em responder o presente ofício.

Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município

Ilustríssimo (a) Senhor (a)
Administrador Judicial da ACFB Administradora Judicial LTDA - ME

JURIDICO

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
Ag: 20305371 - AC ANDRADAS - MG
ANDRADAS
CNPJ....: 34028316255608 Ins Est.: 0620144620013
COMPROVANTE DO CLIENTE

Cliente.....: MUNICIPIO DE ANDRADAS
CNPJ/CPF.....: 17884412000134
Doc. Post.....: 444455997
Contrato...: 9912520990 Cod. Adm.: 21049408
Cartao..: 76221660

Movimento..: 03/08/2021 Hora.....: 15:13:10
Caixa.....: 101620455 Matricula..: 84214198
Lancamento.: 087 Atendimento: 00085
Modalidade.: A Faturar ID Tiquete.: 2096285584

DESCRIÇÃO	QTD.	PREÇO(R$)
SEDEX CONTRATO AG	1	27,66+
Valor do Porte(R$)..:	21,31	
Cep Destino:	01425-010 (SP)	
Peso real (KG).....:	0,065	
Peso Tarifado:.....:	0,065	
OBJETO ==========>	QB374046507BR	
AVISO DE RECEBIMENTO:	6,35	

TOTAL DO ATENDIMENTO(R$) 27,66

Valor Declarado não solicitado(R$)
No caso de objeto com valor,
utilize o serviço adicional de valor declarado.

A FATURAR

Reconheço a exatidão do(s) serviço(s) prestado(s), o(s) qual(is) foram autorizados mediante a apresentação do cartão de postagem e que serão pagos por meio de fatura. Os valores constantes deste comprovante poderão sofrer variações de acordo com as cláusulas contratuais.

Nome: RG:
Ass. Responsável.....

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

O acompanhamento desses objetos poderá ser realizados pelos remetentes e destinatários por meio do portal dos
Correios https://www.correios.com.br/
ou pelo aplicativo de rastreamento
Ganhe tempo!
Baixe o APP de Pré-Atendimento dos Correios
Tenha sempre em mãos o número do ID Tiquete deste comprovante, para eventual contato com os Correios.

VIA-AGENCIA SARA 8.6.00

PREFEITURA MUNICIPAL • Andradas MG • FLS 23

Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais
Procuradoria-Geral do Município
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/n° - Centro, Andradas.
E-mail: procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL • Andradas - MG • FLS. 24

À Supervisora da Seção de Contratos, Convênios e Patrimônio

Processo nº 10.382/2019

Com a iminência de o Município conseguir aprovação de sua proposta feita nos autos nº 0264669-31.2007.8.26.0100, para aquisição do imóvel de matrícula nº 6.729, onde está localizada a antiga *Adega Izidro*, encaminho os presentes autos para que proceda a juntada da certidão atualizada da matrícula, o mais breve possível, pois é necessário para que seja confeccionada a minuta do projeto de lei para autorização legislativa.

Andradas, 04 de novembro de 2021.

Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL FLS 25 Andradas - MG

Processo n.º 10382/2019

À Procuradoria Geral do Município

Considerando a solicitação encartada às fls. 24, encaminho em anexo a matrícula atualizada.

Andradas, 04 de Novembro de 2021.

Bruna Silva Pereira
Supervisora da Seção de Contratos, Convênios e Patrimônio

Oficial
Oscar Bogado Cunha
1164

LIVRO N.º 2-Z **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** ANO: 1987

MATRICULA Nº 6.729 === ANDRADAS, 29 DE JUNHO DE 1987. ==========

IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de 5.000,00ms2, localizada - no perimetro urbano desta cidade, contendo as seguintes benfeitorias dois (2) prédios para adega sendo um com 2.014,00ms2; um (1) pré para escritório; um (1) armazém com 280,00ms2; uma (1) casa residencial com 120,00ms2, com os seguintes limites e confrontações: Lado 1 inicia na confrontação de um muro divisório com a estrada da Sóvis e segue por esta até uma distância de 59,00ms, RM SW 22º 00' NE. Lado 2 - inicia no extremo do lado anterior e segue com RM NE 84º 30' SW com uma distância de 30,00ms. Lado 3 - inicia no extremo do lado anterior e segue RM NW 72º 00' SE com distância de 20,00ms. Lado 4 - continuando no extremo do lado anterior com RM NW 38º 00' SE e distância de 10,00ms. Lado 5 - Continuando com RM NW 04º 00' SE e distância de 19,30ms. Lado 6 - ainda com RM NW 63º 00' SE e 23,00ms. Lado 07 - com uma distância de 19,00ms e RM NW 27º 00' SE. Lado 08 - agora mudando para RM SW 38º 30' NE e com distância de 23,00ms e confronta desde o lado 2 com A. Izidro Gonçalves SA. Lado 9 - inician - do no extremo do lado anterior segue por cerca de arame com RM NW 67º 00' SE até uma distância de 19,00ms e confrontando com o Espólio Antonio Risso. Lado 10 - Continuando o lado anterior com RM NW 78º 00' SE até uma distância de 77,00ms fecha o polígono ora descrito. PROPRIETÁRIA: A. IZIDRO GONÇALVES (VINHOS) SA, com sede nesta cidade ORIGEM: nº 10.528, fls 216, Lº 3-Q. ==========
EMLS: 95,80 Art. 40. 19,16 fls 47 Lº 01. ==========
A Oficial: Maria H.O. Santos

AV.1-6.729 == ANDRADAS, 14/05/2007. * Protocolo n.º 55.993.** ==========
TRANSMITENTE: A. IZIDRO GONSALVES VINHOS S/A, sociedade comercial, inscrita no CNPJ sob n.º 16.730.160/0001-26, com sede nesta cidade de Andradas/MG, na Rua Quinta Izidro, s/n.º, bairro da Sóvis. == ADQUIRENTE: **VINHOS PIAGENTINI S/A**, sociedade comercial, inscrita no CNPJ sob n.º 16.730.202/0001-29, com sede nesta cidade de Andradas/MG, na Rua Tiradentes, n.º 877, bairro Alto Alegre. == TÍTULO: Incorporação de Bens realizada através da Assembléia Geral Extraordinária em 03/01/2003, cuja convocação foi publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais em 18/12/2002, 19/12/2002 e 20/12/2002, e no Jornal Mantiqueira em 17/12/2002, 18/12/2002 e 19/02/2002, incorporação essa devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 01/04/2003, sob o número 2923073 – protocolo 037176846, cujos documentos, bem como outros, estão acompanhados do requerimento apresentado nesta data pelo Sr. Flávio Luiz Ginese Piagentini (doc. 141, pasta n.º 38). == VALOR: R$435.750,06 (quatrocentos e trinta e cinco mil, setecentos e cinqüenta reais e seis centavos). == OBJETO: a presente averbação refere-se a incorporação de bens, em que a transmitente foi incorporada ao patrimônio da adquirente, visando o aumento de capital, a qual sucedeu em todos os bens, direitos e obrigações; e em conseqüência deste fato o imóvel desta matrícula passa a ser de propriedade da adquirente. =OBS: Foram apresentadas as seguintes certidões negativas em nome da transmitente: de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 07/05/2007; Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Minas Gerais, datada de 09/05/2007; Certidão Negativa de Débito da Prefeitura Municipal de Andradas, datada de 08/05/2007; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida Secretaria da Receita Federal, datada de 09/05/2007. ==========
Emls: R$981,07. Taxa de fiscalização judiciária: R$648,25. Total: R$1.629,32. ==========
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.2-6.729 == ANDRADAS, 14/05/2007. * Protocolo n.º 55.993.** ==========
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento apresentado nesta data pelo Sr.

PREFEITURA MUNICIPAL Andradas - MG
FLS 26

Serviço de Registro de Imóveis
Oficial
Oscar Bogado Cunha
ANDRADAS Minas Gerais

Flávio Luiz Ginese Piagentini (doc. 141, pasta n.º 38), acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 15/12/2004, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 04/01/2005, sob n.º 3264816 – protocolo n.º 049114981, procede-se a presente averbação para ficar constando nesta matrícula que a proprietária Vinhos Piagentini S/A, conforme deliberação realizada em 01/01/2005, teve sua razão social modificada para CIA PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS, mantendo para isto a integridade e igualdade do renome, não sofrendo alterações nas cláusulas do poder estatutário da empresa; cuja inscrição no CNPJ manteve-se inalterada, qual seja 16.730.202/0001-29. ═══

Emls: R$8,14. Taxa de fiscalização judiciária: R$2,56. Total: R$10,70. ═══

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.3-6.729 ═══ ANDRADAS, 18/05/2007. * Protocolo n.º 56.027.** ═══

DEVEDORA: COMPANHIA PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS, inscrita no CNPJ sob n.º 16.730.202/0001-29, com seu endereço estabelecido na Rua Tiradentes, 877, nesta cidade. ═══ HIPOTECANTES: CIA PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS, inscrita no CNPJ sob n.º 16.730.202/0001-29, com seu endereço estabelecido na Rua Tiradentes, 877, nesta cidade; e FLÁVIO LUIS GINESE PIAGENTINI, inscrito no CPF/MF sob n.º 817.742.308-87, com seu endereço estabelecido na Rua Heitor de Moraes, 856, em São Paulo/SP. ═══ CREDOR: BANCO ABN AMRO REAL S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374 – 3.º andar, inscrito no CNPJ sob n.º 33.066.408/0001-15. ═══ TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro, KG n.º 3704/07, emitida em 18/05/2007. ═══ VALOR: R$10.489.000,00 (dez milhões e quatrocentos e oitenta e nove mil reais), sem IOF, R$10.635.121,75 (dez milhões, seiscentos e trinta e cinco mil, cento e vinte e um reais e setenta e cinco centavos), com IOF. ═══ OBJETO: o presente registro refere-se ao de HIPOTECA, em que para assegurar o cumprimento das obrigações estabelecidas na mencionada cédula é constituída a favor do Credor a hipoteca cedular de 1.º grau e sem concorrência de terceiros sobre o imóvel desta matrícula. Outras cláusulas e condições constam no título ora registrado, conforme via que fica arquivada nesta Serventia. ═══

Emls: R$1.786,27. Taxa de fiscalização judiciária: R$1.378,78. Total: R$3.165,05. ═══

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.4-6.729 ═══ ANDRADAS, 25/01/2008. * Protocolo n.º 57.665.** ═══

PENHORA PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento apresentado nesta serventia pelo Banco ABN AMRO REAL S/A (doc. 261, pasta n.º 41), datado de 23/01/2008, instruído da Certidão Objeto de Pé expedida pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo/SP – 1.º Ofício Cível, procede-se a presente averbação para ficar constando nesta matrícula a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial impetrada por aquela instituição bancária contra a Companhia Piagentini de Bebidas e Alimentos e outros, a qual tramita por aquele Juízo, processo n.º 583.00.2007.239697-5/000000-000 – Ordem 2252/2007; cuja ação tem como valor da causa a quantia de R$10.877.560,64 (dez milhões, oitocentos e setenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos), representada pela Cédula de Crédito Bancário, n.º KG n.º 3704/07.

Emls: R$23,75. Taxa de fiscalização judiciária: R$7,39. Total: R$31,14. ═══

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

CONTINUA na fls. 18 do Livro 2-CC.

Oficial Oscar Bogado Cunha 2161

LIVRO Nº 2 -CC. **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS** ANO: 2009

PREFEITURA MUNICIPAL Andradas - MG FLS. 27

R.5-6.729 ═══ ANDRADAS, 29/04/2009. * Protocolo n.º 61.029.** ═══
PENHORA: Nos termos do Ofício n.º 1.179/2009 expedido pela Secretaria do Juízo de Direito da Primeira Vara desta Comarca (doc. 125, pasta n.º 48), datado de 28/04/2009, devidamente assinado por sua Juíza de Direito, Dra. Milce Teresinha Mendonça Mansur, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal que a Fazenda Pública Federal intenta contra Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos, processo n.º 0026.08.032183-4, em trâmite naquela Secretaria e Juízo, procede-se nesta matrícula o registro de PENHORA, que incidirá sobre o imóvel para a garantia da execução e outros encargos. Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.6-6.729 ═══ ANDRADAS, 14/06/2010. * Protocolo n.º 64.665.** ═══
CEDENTE: BANCO ABN AMRO REAL S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ sob n.º 33.066.408/0001-15. ═══ CESSIONÁRIA: **ELMDALE BUSINESS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Capitão do Estado de São Paulo, na Rua Itapeva, 574, 51-A, sala 1, inscrita no CNPJ sob n.º 03.592.674/0001-10. ═══ INTERVENIENTE-ANUENTE: CIA PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS, retro qualificada. ═══ TÍTULO: Cessão de Crédito e Outras Avenças celebrada através de instrumento particular em data de 19/12/2008. ═══ VALOR: R$10.489.000,00 (dez milhões e quatrocentos e oitenta e nove mil reais). ═══ OBJETO: a presente averbação refere-se a cessão de crédito, em que a Cedente cede e transfere para a Cessionária a hipoteca de 1.º grau e sem concorrência de terceiros incidente sobre o imóvel constante desta matrícula, título objeto do registro R.3, bem como os créditos, seus acessórios, sub-rogando todos os direitos e obrigações oriundas da Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro, KG n.º 3704/07, emitida em 18/05/2007. A Interveniente-Anuente manifestou sua ciência relativa a presente transação, que nada se opôs quanto a sua formalização. Outras cláusulas e condições constam no título, conforme cópia que fica arquivada nesta serventia juntamente com o contrato original. ═══
Emls: R$2.090,71. Taxa de fiscalização judiciária: R$1.613,76. Total: R$3.704,47. ═══
Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

Registro de Imóveis - Andradas - Minas Gerais
Oficial
Oscar Bogado Cunha

AV.7-6.729 ═══ ANDRADAS, 14/06/2010. * Protocolo n.º 64.666.** ═══
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior da Comarca de São Paulo/SP, datado de 29/04/2010, devidamente assinado por seu Juiz de Direito Dr. Gilberto Ferreira da Cruz; extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial requerida pela Elmdale Business Participações Ltda. contra Companhia Piagentini de Bebidas e Alimentos e outros, processo n.º 583.00.2007.239697-5/000000-000 – Ordem n.º 2252/2007, procede-se nesta matrícula a averbação de cancelamento do registro da hipoteca objeto do R.3, bem como a cessão de direitos objeto da AV.6, considerando-os como inexistente, desta forma, em virtude do presente ato, o imóvel torna-se livre do ônus que o gravava. ═══ VALOR: R$10.877.560,64 (dez milhões, oitocentos e setenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos). =OBS: O Mandado Judicial passou pela vista do Juiz de Direito Diretor do Foro desta Comarca, Dr. Tarcísio Marques, que exarou em 11/06/2010 o devido "Cumpra-Se". ═══
Emls: R$26,62. Taxa de fiscalização judiciária: R$8,30. Total: R$34,97. ═══
Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

5 4 3 2 1

Serviço de Registro de Imóveis
Oficial
Oscar Rogério Coelho

AV.8-6.729 ═ **ANDRADAS, 14/06/2010.** *** **Protocolo n.º 64.666.** ═══
CANCELAMENTO DA PENHORA PREMONITÓRIA: Nos termos do Mandado Judicial mencionado na AV.7, procede-se nesta matrícula a averbação de cancelamento da penhora premonitória objeto da AV.4, considerando-a como inexistente, desta forma, em virtude do presente ato, o imóvel torna-se livre do ônus que o gravava. ═ VALOR: R$10.877.560,64 (dez milhões, oitocentos e setenta e sete mil, quinhentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos). ═══
Emls: R$26,62. Taxa de fiscalização judiciária: R$8,30. Total: R$34,97. ═══
Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

R.9-6.729 ═ **ANDRADAS, 14/06/2010.** *** **Protocolo n.º 64.667.** ═══
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, n.º 10E00028290, datada de 26/05/2010, emitida pela empresa Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos, inscrita no CNPJ sob n.º 16.730.202/0001-29, representada pelos diretores Flávio Luiz Ginese Piagentini, inscrito no CPF/MF sob n.º 001.327.728-68, e Luiz David Travesso, inscrito no CPF/MF sob n.º 082.892.468-62, a favor do **BANCO BRJ S/A**, inscrito no CNPJ sob n.º 27.937.333/0001-06, Instituição Financeira integrante do Sistema Financeiro Nacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Rua do Ouvidor, n.º 121, Salas 1701 e 2501, foi concedido à Emitente um empréstimo no valor de R$2.550.000,00 (dois milhões e quinhentos e cinqüenta mil reais), com vencimento final em 28/05/2015; e para melhor garantia do fiel e cabal cumprimento das obrigações entabuladas no aludido contrato a Devedora aliena em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula a favor da Credora, conforme dispõe a Lei 9.514/97. ═ VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$2.812.575,00 (dois milhões, oitocentos e doze mil e quinhentos e setenta e cinco reais). =OBS1: A Credora Fiduciária tem conhecimento da penhora fiscal objeto do R.5, a qual estipulou um prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura do contrato para o cancelamento da mesma. =OBS2: Foram apresentadas as seguintes certidões fiscais em nome da Devedora: Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/06/2010; Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 17/05/2010; e Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais. Outras cláusulas e condições constam no título registrado, conforme via que fica arquivada nesta serventia. ═══
Emls: R$1.672,52. Taxa de fiscalização judiciária: R$1.290,96. Total: R$2.963,48. ═══
Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

AV.10-6.729 ═ **ANDRADAS, 25/10/2010.** *** **Protocolo n.º 65.826.** ═══
SUB-ROGAÇÃO DE GARANTIA: De conformidade com o instrumento particular de Termo de Sub-Rogação de Garantias da CCB n.º 10E00028290, datado de 28/10/2010, o credor fiduciário BANCO BRJ S/A, nos termos do art. 347 do Código Civil Brasileiro, transferiu em caráter irrevogável e irretratável a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor da **ROMA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO - PREVIDENCIÁRIO**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, 231, andar 11°, 13° e 17° (parte), Centro, inscrito no CNPJ sob n.º 10.237.406/0001-46, representado por seu Administrador, BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A, credenciada pela CVM, inscrita no CNPJ sob n.º 02.201.501/0001-61, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, 231, andar 11°, 13° e 17° (parte),

CONTINUA na fls. 85 do Livro 2-CJ.

Centro. ═══ VALOR: 2.550.000,00 (dois milhões e quinhentos e cinqüenta mil reais). Outras cláusulas constam no título registrado, conforme via que fica arquivada nesta serventia. ═══
Emls:R$1.672,52. Taxa de fiscalização judiciária: R$1.290,96. Total: R$2.963,48. ═══
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.11-6.729 ═══ ANDRADAS, 25/10/2010. * Protocolo n.º 65.827.** ═══
ADITAMENTO: Nos termos do 1.º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Cédula de Crédito Bancário – Mutuo n.º 10E00028290), datado de 27/08/2010, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que a cláusula 2.3.2 do contrato passa a viger com a seguinte nova redação: "2.3.2 – A FIDUCIANTE obriga-se a obter o cancelamento da penhora no R.5 da Matricula 6.729 do Registro de Imóveis de Andradas/MG no prazo de 270 (duzentos e setenta) dias a contar de 26 de maio de 2010". ═══
Emls: R$9,52. Taxa de fiscalização judiciária: R$3,00. Total: R$12,52. ═══
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

Registro de Imóveis e Hipotecas
Oficial
Oscar Bogado Cunha
ANDRADAS Minas Gerais

AV.12-6.729 ═══ ANDRADAS, 25/10/2010. * Protocolo n.º 65.828.** ═══
ADITAMENTO: Nos termos do 1.º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário (n.º 10E00028290), datado de 31/08/2010, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula as seguintes alterações do contrato: a) O item 1.2.1 da "Cláusulas e Condições" da Cédula de Crédito Bancário passa a viger com a seguinte nova redação: "1.2.1. O valor de Retenção será liberado para o EMITENTE da seguinte forma: (i) o valor R$779.063,50 (setecentos e setenta e nove mil, sessenta e três reais e cinqüenta centavos) será liberado para o EMITENTE, após a convocação pelo juízo da recuperação judicial de nova assembléia geral de credores para votação do novo Plano de Recuperação Judicial do EMITENTE; (ii) o valor de R$479.339,72 (quatrocentos e setenta e nove mil, trezentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos) será liberado para a quitação do débito fiscal referente ao processo n.º 0026.08.032183-4, que tramita na Comarca de Andradas/MG, a fim de que seja obtido o cancelamento da penhora registrada sob R.05 da Matrícula 6.729 do Registro de Imóveis de Andradas/MG, ou será liberado para o EMITENTE, caso este apresente no prazo de 270 (duzentos e setenta) dias da data de emissão desta Cédula, a certidão de matrícula atualizada do imóvel registrado sob matrícula n.º 6.729 do Registro de Imóveis de Andradas/MG, contendo o cancelamento da penhora referente ao processo n.º 0026.08.032183-4 registrada no R.5 da Matrícula 6.729, bem como o cancelamento da hipoteca e penhora constantes no R.3 e AV.4 da Matrícula 6.729"; b) Ficam excluídos os itens 1.2.5 e 1.2.6 das "Cláusulas e Condições" da Cédula de Crédito Bancário e renumerado o item 1.2.7 que passa a ser o item 1.2.5; c) O antigo item 1.2.7, atual item 1.2.5 das "Cláusulas e Condições" da Cédula de Crédito Bancário passa a viger com a seguinte nova redação: "1.2.5 Caso seja necessário utilizar o valor de R$479.339,72 (quatrocentos e setenta e nove mil, trezentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos) para quitação do débito fiscal referente ao processo n.º 0026.08.032183-4, que tramita na Comarca de Andradas/MG, nos termos da alínea "ii" do item 1.2.1 acima, e o valor ora referido não seja suficiente para quitar o débito, o EMITENTE obriga-se a providenciar o pagamento do valor faltante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após solicitação do Interveniente Fiduciário". ═══
Emls: R$9,52. Taxa de fiscalização judiciária: R$3,00. Total: R$12,52. ═══
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

PREFEITURA MUNICIPAL Andradas - MG

Serviço de Registro de Imóveis
Oficial
Oscar Bogado Cunha

AV.13–6.729 ANDRADAS, 01/03/2011. * Protocolo n.º 66.776 (01/02/2011).** ADITAMENTO: Nos termos do 2.º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário (n.º 10E00028290), datado de 12/11/2010, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula as seguintes alterações do contrato: 1.1 – Resolvem as Partes, de comum acordo, substituir a garantia de cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de duplicatas de venda mercantil, pela alienação fiduciária de equipamentos de titularidade do Emitente. 1.2 – Em razão do acordado na Cláusula 1.1 acima, resolvem as partes resilir o instrumento de Cessão Fiduciária de Crédito, firmado em 26 de maio de 2010, conforme Termo de Resilição do Instrumento de Cessão Fiduciária de Crédito, celebrado nesta data, bem como firmar o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos em Garantia, que passa a fazer parte integrante da Cédula de Crédito Bancário. 3.3 – Em razão do disposto nos itens 1.1 e 1.2 acima, o item "VI – Garantias" do Preâmbulo da Cédula de Crédito Bancário, passa a viger com a seguinte redação: VI Garantias – Para garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, inclusive acessórias, assumidas nesta Cédula, a EMITENTE constitui em favor do BANCO, nesta data, as garantias especificadas nos itens a seguir: (i) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios relativos a Certificados de Depósitos Bancários ("CDBs"), conforme acordado no Instrumento de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária, o qual faz parte integrante desta Cédula; (ii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, o qual faz parte integrante desta Cédula; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos em Garantia, o qual faz parte integrante desta Cédula; (iv) Alienação Fiduciária de 357.796 Ações da EMITENTE, conforme Instrumento de Alienação Fiduciária de Ações, o qual faz parte integrante desta Cédula; (v) Nota Promissória avalizada, no valor do Principal do empréstimo, conforme item 1 do Quadro V – Caracteristicas da Operação; e (vi) Aval do Sr. FLÁVIO LUIZ GINESE PIAGENTINI e do Sr. LUIZ DAVID TRAVESSO e sua esposa a Sra. ADRIANA MARONI TRAVESSO, todos já qualificados no preâmbulo deste Instrumento, Quadro II – Avalistas. Os instrumentos celebrados para constituição das garantias mencionadas nos itens "i" à "v", fazem parte integrante desta Cédula e serão doravante denominados em conjunto como "Instrumentos de Garantia". 1.4 – Fica alterada a redação do item 1.2.1 das "Cláusulas e Condições" da Cédula de Crédito Bancário, que passa a viger com a seguinte nova redação: "1.2.1 O valor de Retenção será liberado para o EMITENTE da seguinte forma: (i) o valor de R$779.063,50 (setecentos e setenta e nove mil, sessenta e três reais e cinqüenta centavos) será liberado para o EMITENTE, após convocação pelo juízo da recuperação judicial de nova assembléia geral de credores para votação do novo Plano de Recuperação Judicial do EMITENTE conforme item 1.2.5 abaixo; (ii) o valor de R$479.339,72 (quatrocentos e setenta e nove mil, trezentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos) será liberado para a quitação do débito fiscal referente ao processo n.º 0026.08.032183-4, que tramita na Comarca de Andradas/MG, ou será liberado para o EMITENTE, caso a aludida Execução Fiscal seja suspensa por força do parcelamento especial instituído pela Lei 11.941/2009". Emls: R$10,39. Taxa de fiscalização judiciária: R$3,27. Total: R$13,66.

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.14–6.729 ANDRADAS, 01/03/2011. * Protocolo n.º 66.776 (01/02/2011).** ADITAMENTO: Nos termos do 2.º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (Cédula de Crédito Bancário – Mutuo n.º 10E00028290), datado de 12/11/2010, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula as seguintes alterações do contrato: 1.1 A cláusula 2.3.2 do Contrato passa a viger com a seguinte nova redação: "2.3.2 – A FIDUCIANTE obriga-se a obter o cancelamento da penhora registrada no R.5 da Matrícula 6.729 do Registro de Imóveis de Andradas/MG no prazo de 270 (duzentos e setenta) dias a contar de 26 de maio de 2010 ou obter a suspensão da Execução Fiscal n.º 0026.08.032183-4, que tramita na Comarca de .

CONTINUA na fls. 251 do Livro 2-CL.

Serviço do Registro de Imóveis
Oficial 4/6 25
Oscar Bogado Cunha
Andradas - Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 29 Andradas - MG

Andradas/MG, por força do parcelamento especial instituído pela Lei 11.941/2009, sob pena de vencimento antecipado da dívida representada pela CCB". 1.2 – Fica excluída a cláusula 2.3.3 do Contrato. ==========

Emls: R$9,52. Taxa de fiscalização judiciária: R$3,00. Total: R$12,52. ==========

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.15–6.729 === ANDRADAS, 31/10/2012. * Protocolo n.º 71.884.** ==========

PENHORA PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento apresentado nesta serventia pelo Sr. Sidnei Ferraria, procurador do Banco Sofisa S/A (doc. 134, pasta n.º 78), datado de 11/09/2012, instruído da Certidão Objeto de Pé expedida em 19/10/2012 pelo Juízo de Direito da 9.ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula e para a ciência de terceiros à existência da Ação de Execução Extrajudicial em que figura como requerente Banco Sofisa S/A (CNPJ n.º 608891280001-80) e como requeridos Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos (CNPJ n.º 167302020001-29), Flávio Luis Ginese Piagentini (CPF n.º 001327728-68) e Luiz David Travesso (CPF n.º 082892468-62), distribuída em 20/09/2011, processo de n.º 583.00.2011.192823-3/000000-000 – Ordem n.º 1769/2011. ==========

Emls: R$11,10. Taxa de fiscalização judiciária: R$3,49. Total: R$14,59. ==========

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.16–6.729 === ANDRADAS, 15/03/2013. * Protocolo n.º 72.978 (13/03/2013).** ===

PENHORA PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento apresentado nesta serventia pelo Sr. Flávio Luiz Ginese Piagentini (doc. 185, pasta n.º 82), datado de 07/03/2013, instruído da Certidão expedida em 18/02/2013 pelo Juízo de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula e para a ciência de terceiros à existência da Ação de Execução Extrajudicial em que figura como requerente Flávio Luiz Ginese Piagentini e como executado Travessia Consultoria e Prestação de Serviços Ltda. e outro, distribuída em 18/09/2012, processo de n.º 0191854-60.2012.8.26.0100. ==========

Emls: R$11,92. Taxa de fiscalização judiciária: R$3,75. Total: R$15,67. ==========

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.17–6.729 === ANDRADAS, 01/11/2013. * Protocolo n.º 74.768.** ==========

PENHORA: Nos termos do Mandado de Penhora expedido pela 1.ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas (doc. 187, pasta n.º 87), datado de 21/10/2013, referente aos autos de Execução Trabalhista em que figura como autor Rafael Pereira e como réu Cia. Piagentini de Bebidas e Alimentos, processo n.º 0010811-34-2013.5.03.0073, devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho daquela Vara, Dr. Delane Marcolino Ferreira; procede-se o presente registro para penhorar o imóvel constante desta matrícula para a integral garantia da execução. === VALOR: R$14.586,56 (quatorze mil, quinhentos e oitenta e seis reais e cinqüenta e seis centavos). ==========

Emls: R$19,67. Taxa de fiscalização judiciária: R$6,12. Total: R$25,79. ==========

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

Oficial
Oscar Bogado Cunha
ANDRADAS - S. Minas Gerais

R.18–6.729 === **ANDRADAS, 24/03/2014.** *** **Protocolo n.º 75.861.** ==========
PENHORA: Nos termos do Ofício n.º 0540/2014 expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Vara desta Comarca (doc. 69, pasta n.º 91), datado de 12/03/2014, devidamente assinado por seu Juiz de Direito, Dr. Tarcísio Marques, referente aos autos de Ação de Execução Fiscal em que figura como exequente Estado de Minas Gerais e executado Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos, processo n.º 0026.11.002767-4, distribuído em 22/06/2011: conforme decisão judicial, procede-se o presente registro para penhorar o imóvel constante desta matrícula para a garantia da execução e outros encargos. === VALOR: R$115.886,59 (cento e quinze mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e nove centavos). ==========
Isento – Art. 104, Inciso I, do Provimento n.º 260/CGJ/2013. ==========
DATA DO REGISTRO: 24/03/2014. ==========
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.19-6.729 === **ANDRADAS, 02/07/2014.** *** **Protocolo n.º 76.666.** ==========
PENHORA: Nos termos do Ofício nº 1275/2014, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Secretaria desta Cidade e Comarca de Andradas/MG – doc. 165, pasta nº 93, datado de 26/06/2014, devidamente assinado por seu Juiz de Direito, Dr. Tarcísio Marques, referente aos autos de Ação de Execução Fiscal em que figura como exeqüente Estado de Minas Gerais e executado Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos, processo nº 0026 11 005813-3, distribuído em 14/12/2011; conforme decisão judicial, procede-se o registro para penhorar o imóvel constante desta matrícula para a garantia da execução e outros encargos. === VALOR: R$124.254,83 (cento e vinte e quatro mil duzentos e cinqüenta e quatro reais e oitenta e três centavos). ==========
Isento: Art. 104, inciso I, do Provimento nº 260/CGJ/2013. ==========
DATA DO REGISTRO: 02/07/2014. ==========
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.20–6.729 === **ANDRADAS, 13/02/2015.** *** **Protocolo n.º 78.553.** ==========
PENHORA: Nos termos do Ofício n.º 96/2015 expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Vara desta Comarca (doc. 139, pasta n.º 99), datado de 28/01/2015, devidamente assinado por seu Juiz de Direito, Dr. Tarcísio Marques, referente aos autos de Ação de Execução Fiscal em que figura como exequente Estado de Minas Gerais e executado Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos, processo n.º 0026.13.003089-8, distribuído em 29/05/2013; conforme decisão judicial, procede-se o presente registro para penhorar o imóvel constante desta matrícula para a garantia da execução e outros encargos. === VALOR: R$4.299,33 (quatro mil, duzentos e noventa e nove reais e trinta e três centavos). ==========
Isento – Art. 104, Inciso I, do Provimento n.º 260/CGJ/2013. ==========
DATA DO REGISTRO: 13/02/2015. ==========
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.21–6.729 === **ANDRADAS, 24/03/2015.** *** **Protocolo n.º 78.796.** ==========
PENHORA: Nos termos do Ofício n.º 377/2015 expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Vara desta Comarca (doc. 134, pasta n.º 100), datado de 12/03/2015, devidamente assinado por seu Juiz

CONTINUA na fls. 282 do Livro 2-DM

Ofício do Registro de Imóveis
Oscar Bogado Cunha
Andradas - Minas Gerais
5/6

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 30
Andradas - MG

de Direito, Dr. Tarcísio Marques, referente aos autos de Ação de Execução Fiscal em que figura como exequente Estado de Minas Gerais e executado Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos, processo n.º 0026.12.001081-9, distribuído em 09/03/2012; conforme decisão judicial, procede-se o presente registro para penhorar o imóvel constante desta matrícula para a garantia da execução e outros encargos. === VALOR: R$338.859,30 (trezentos e trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos). ==========
Isento – Art. 19 da Lei Estadual n.º 15.424/2004. ==========
DATA DO REGISTRO: 24/03/2015. ==========
Oficial Substituto:

Flávio Altiéli Silva

AV.22-6.729 === ANDRADAS, 20/05/2015. * Protocolo n.º 79.177.** ==========
PENHORA: Nos termos do Ofício n.º 775/2015 expedido pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara desta Comarca (doc. 171, pasta n.º 101), datado de 15/05/2015, devidamente assinado por seu Juiz de Direito, Dr. Tarcísio Marques, referente aos autos de Ação de Execução Fiscal em que figura como exequente Estado de Minas Gerais e executado Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos, processo n.º 0026.13.003089-8, distribuído em 29/05/2013; conforme decisão judicial, procede-se o presente registro para penhorar o imóvel constante desta matrícula para a garantia da execução e outros encargos. === VALOR: R$4.299,33 (quatro mil, duzentos e noventa e nove reais e trinta e três centavos). ==========
Isento – Art. 19 da Lei Estadual n.º 15.424/2004.. ==========
DATA DO REGISTRO: 20/05/2015. ==========
Oficial Substituto:

Flávio Altiéli Silva

Ofício do Registro de Imóveis
Oscar Bogado Cunha
Andradas - Minas Gerais

AV.23-6.729 === ANDRADAS, 27/11/2015. * Protocolo n.º 80.387.** ==========
TOMBAMENTO (Art. 622, Inciso II, letras Q e R, do Provimento n.º 260/CGJ/2013): Conforme solicitação contida no requerimento apresentado pelo representante legal do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Andradas (doc. 121, pasta n.º 106), Sra. Sirlei de Cássia Corol Pontes, datado de 28/10/2015, instruído, dentre outros documentos, da certidão expedida pelo Prefeito Municipal Rodrigo Aparecido Lopes, datado de 18/11/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi tombado definitivamente por intermédio do Decreto Municipal n.º 1.628, de 19/10/2015; o qual fica sujeito às diretrizes de proteção estabelecidas pela Lei Municipal n.º 1.429, de 17/02/2006, não podendo ser destruído, mutilado ou sofrer intervenções sem prévia deliberação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Andradas e aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, conforme disposto no Art. 2.º do Decreto Municipal n.º 1.628/2015. Tais diretrizes, bem como a confirmação do tombamento, estão descritas na certidão expedida pelo Prefeito Municipal desta cidade. ==========
Fmls: R$12,25. Recompe: R$0,73. Taxa de fiscalização judiciária: R$4,08. Total: R$17,06.
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.24-6.729 === ANDRADAS, 08/04/2016. * Protocolo n.º 81.622.** ==========
PENHORA: Nos termos do Ofício n.º 463/2016 expedido pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara desta Comarca (doc. 125 pasta n.º 109), datado de 06/04/2016, devidamente assinado por seu Juiz de

CONTINUA no verso.

Oficial
Oscar Bogado Cunha

Direito, Dr. Tarcísio Marques, referente aos autos de Ação de Execução Fiscal em que figura como exequente Fazenda Pública Federal e como executado Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos e Outro(s), processo n.º 0026.09.039714-7, distribuído em 28/07/2009; conforme decisão judicial, procede-se o presente registro para penhorar o imóvel constante desta matrícula para a garantia da execução e outros encargos. === VALOR: R$ 1.444.601,33 (um milhão, quatrocentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e um reais e trinta e três centavos). ==========
Emls/ T.F.J.: sento – Art. 19 da Lei Estadual n.º 15.424/2004. DATA DO REGISTRO: 12/04/2016.
Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

R.25–6.729 === ANDRADAS, 21/11/2016. * Protocolo n.º 83.372. ==========**
PENHORA: Nos termos do Ofício n.º 8868/2016 expedido pelo Juízo de Direito da 2.ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul/RS (doc. 168, pasta n.º 114), datado de 26/10/2016, devidamente assinado por sua Juíza de Direito, Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, referente aos autos de Ação de Execução Fiscal em que figura como exequente Estado do Rio Grande do Sul e executado Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos, processo n.º 010/1.12.0022765-8 (CNJ: 0049436-19.2012.8.21.0010); conforme decisão judicial, procede-se o presente registro para penhorar o imóvel constante desta matrícula para a garantia da execução e outros encargos. === VALOR: Nada consta. ==========
Emls/TFJ: Isento - art. 20, I, da Lei 15.424/2004. ==========
DATA DO REGISTRO: 28/11/2016. ==========
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.26–6.729 === ANDRADAS, 11/05/2018. * Protocolo n.º 87.312. ==========**
PENHORA: Nos termos do Ofício n.º 572/2018 expedido pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara desta Comarca (doc. 170, pasta n.º 125), datado de 09/05/2018, devidamente assinado por seu Juiz de Direito, Dr. Tarcisio Marques, referente aos autos de Ação de Execução Fiscal em que figura como exeqüente Fazenda Pública Federal e como executada Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos e Outro(s), processo n.º 0026.10.004021-6, distribuído em 09/09/2010; conforme decisão judicial, procede-se o presente registro para constar nesta matrícula que o imóvel foi penhorado para a garantia da execução e outros encargos. === VALOR: R$ 240.532,14 (duzentos e quarenta mil, quinhentos e trinta e dois reais e quatorze centavos). ==========
Emls/ T.F.J.: Isento – Art. 10º, Inciso I, do Provimento n.º 260/CGJ/2013. === CÓDIGO 4527-8.
DATA DO REGISTRO: 17/05/2018. ==========
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.27–6.729 === ANDRADAS, 21/05/2018. * Protocolo n.º 87.361. ==========**
AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Conforme decisão judicial contida no Ofício n.º 710006060184 expedido pela Justiça Federal da 5.ª Vara de Caxias do Sul/RS (doc. 33, pasta n.º 126), datado de 09/05/2018, assinado eletronicamente por seu Juiz Federal Substituto Rafael Farinatti Aymone, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula e para a ciência de terceiros a .

CONTINUA na fls. 153 do Livro 2-EJ.

5 4 3 2 1

Serviço de Registro de Imóveis
Oscar Bicalho Coelha

PREFEITURA MUNICIPAL Andradas - MG FLS. 31

existência da Ação de Execução Fiscal n.º 5002953-96.2012.4.04.7107, apensas n.ºs 5008229-11.2012.4.04.7107, 50142287120144047107, 5015209-03.2014.4.04.7107, e relacionadas n.ºs: 5027425-93.2014.4.04.7107, 5002735-29.2016.4.04.7107, 5010035-42.2016.4.04.7107 e 5003515-32.2017.4.04.7107, com fundamento no art. 300 do CPC, a fim de garantir a futura evicção do bem. VALOR TOTAL DO DÉBITO: R$ 2.980.818,99, atualizado até 08/2017. === Emls/ TFJ: Isento – Art. 20, I, da Lei Estadual 15.424/04. === CÓDIGO 4135-0. – SELO DE FISCALIZAÇÃO: BYS16621 – SELO DE SEGURANÇA: 6383.7125.9648.7163. === DATA DO ATO: 25/05/2018. Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

AV.28-6.729 === ANDRADAS, 31/01/2020. * Protocolo n.º 91.707.** ═══
INDISPONIBILIDADE: Conforme dispõe o Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, tendo em vista o Relatório de Consulta de Indisponibilidade pesquisado nesta data através do site do CNJ (doc. 99, pasta nº 139), procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos, inscrita no CNPJ nº 16.730.202/0001-29, decretada pela 80ª Vara do Trabalho de São Paulo, processo nº 02242005520065020080; cuja informação foi verificada na Central de Indisponibilidade de Bens, tendo como código HASH nº 83fb.3ef8.f739.50f8.eefd.d77e.fd0d.efb9.008e.c427. ═══
Quantidade de ato: 01, código fiscal 4135-0 - Emls: R$16,69. Recompe: R$1,00. ISS (5%): R$0,83. TFJ: R$5,56. Total: R$24,08. - Selo de Fiscalização: DHK50819 - Cód. de segurança: 7248.2432.5144.9869. ═══
DATA DO ATO: 31/01/2020. ═══
Oficial substituto:

Flávio Altiéli Silva

AV.29-6.729 === ANDRADAS, 16/10/2020. * Protocolo n.º 93.168.** ═══
INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme dispõe o Provimento n.º 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, tendo em vista o Relatório de Consulta pesquisado no dia 16/10/2020, através do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (doc. 131, pasta n.º 144), protocolo n.º 202010.1609.01355640-IA-370 – processo 00019431820135020066, oriunda do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que foi decretada outra indisponibilidade de bens em nome da empresa Cia Piagentini de Bebidas e Alimentos, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 16.730.202/0001-29, razão pela qual o imóvel fica indisponível a qualquer transferência. Código HASH do feito n.º 68e7.9637.cb1d.55b8.2540.6b5b.3529.39c8.d390.3cf9. Quantidade de ato: 01. Emls: R$ 16,69. Recompe: R$ 1.00. ISS (5%): R$ 0,83. T.F.J.: R$ 5,56. Total: R$ 24,08 CÓDIGO 4135-0. SELO DE FISCALIZAÇÃO: EAA70091 – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6390.0205.0068.4982. DATA DO ATO: 26/10/2020. ═══
Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

Serviço de Registro de Imóveis
Oscar Bicalho Coelha
ANDRADAS - Minas Gerais

5 4 3 2 1

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Andradas

Selo de Fiscalização: **EZS19871**

Código de Segurança: **7097.0808.4861.5874**

Quantidade de Atos: 01 **Emitido em: 04/11/2021 15:19**

Ato(s) praticado(s) por: Sandra Alves dos Santos - Escrevente

Emol.: R$20,68 TFJ: R$ 7,30 Total: 27,98 ISS: 0,98

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Serviço de Registro de Imóveis
Oscar Bogado Cunha
ANDRADAS - Minas Gerais

Sandra Alves dos Santos
ESCREVENTE

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE ANDRADAS-MG
Rua Major Bonifácio, n.º 126 - Centro - Fone: (35) 3731-2872
Oscar Bogado Cunha - Oficial

CERTIDÃO: CERTIFICO e dou fé que esta xerocópia tem validade de certidão, pois confere com o original, de conformidade com o art. 19, Insiso 1º da Lei n.º 6.015, de 31/12/1.973.

ANDRADAS, 04 / novembro / 2021

Escrevente Autorizado

Sandra Alves dos Santos
ESCREVENTE

Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais
Procuradoria-Geral do Município
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/n° - Centro, Andradas.
E-mail: procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL • Andradas - MG • FLS. 32

À Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura

Processo nº 10.382/2019

Consultando os autos nº 0264669-31.2007.8.26.0100, verifiquei que às fls. 16.377/16.379 **foi autorizado a venda do imóvel localizado nesta cidade para o Município**, tendo em vista o exercício do direito de preferência.

Deste modo, em razão da necessidade de envio de projeto de lei à Câmara Municipal para que autorize a aquisição do imóvel, **requeiro que informe** a dotação que suportará a despesa, o mais breve possível.

Andradas, data da assinatura eletrônica.

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 33
Andradas - MG

EDITAL DE LEILÃO

Processo Digital nº:	**0264669-31.2007.8.26.0100**
Classe: Assunto:	**Falência de Empresários, Sociedades Empresáriais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Convolação de recuperação judicial em falência**
Requerente:	**Cia. Piagentini de Bebidas e Alimentos**
Falido:	**Cia. Piagentini de Bebidas e Alimentos**

PROCESSO Nº 0264669-31.2007.8.26.0100

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação da **MASSA FALIDA DE CIA. PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS (CNPJ/MF nº 16.730.202/0003-90) por seu Administrador Judicial Dr. DR. ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. – ME,** da coproprietária , da falecida , **do credor fiduciário ROMA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO PREVIDENCIÁRIO (CNPJ/MF nº 10.237.406/0001-46), do interessado INSTITUTO NACIONAL DE PROPRIEDADE INDUSTRIAL INPI (CNPJ/MF nº 42.521.088/0001-37), do interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS (CNPJ/MF nº 17.884.412/0001-34),** bem como do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, PROCESSO Nº 0264669-31.2007.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). MARCELO BARBOSA SACRAMONE, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **Falência** de **CIA. PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS (CNPJ/MF nº 16.730.202/0003-90)**, processo nº **0264669-31.2007.8.26.0100**, 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 praça única que terá início em 28 de maio de 2021 às 13h00min e se encerrará em 05 de julho de 2021 às 13h00min. A arrematação se dará pelo maior lance apresentado, ficando este condicionado à aprovação do Juízo, nos termos do art. 142, § 3º, III, da Lei Federal nº 2005. **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, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. ("Gestora LUT"), por meio de seu portal na rede mundial de computadores. **LOCAL DO LEILÃO** O leilão será realizado exclusivamente na modalidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO BARBOSA SACRAMONE, liberado nos autos em 14/04/2021 às 20:38 .

PREFEITURA MUNICIPAL • Andradas - MG • FLS. 34

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

eletrônica por meio do Portal www.lut.com.br. **DO PAGAMENTO** O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **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 à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco 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** – – 23 (vinte e três) marcas de vinho pertencente a massa falida: PIAVE: Prioridade: 06.08.1960; Número 002440318; Classe: NCL(7)33; UVETE: Prioridade: 16.05.1961;Número: 003407411; Classe: 35 : 10; QUATRO PIPAS: Prioridade:03.10.1969; Número:003975690; Classe: 35 : 10; PIAGENTINI: Prioridade:26.09.1978; Número:007035640; Classe: 01 : 90; SURPRESA: Prioridade; 27.04.1994; Número: 817791850; Classe:35 : 10; LEÃO DE OURO Prioridade:10.05.1994 Número: 817866132; Classe:35:10; PIAGENTINI: Prioridade: 05.02.1997; Número: 819810150; Classe: 35:10; PIAGENTINI: Prioridade:14.02.1997; Número: 819813559; Classe:35:10; MILLENNIUM: Prioridade:17/02/1997; Número: 819825450; Classe:35:10; CHEF IZIDRO: Prioridade 03.08.2001; Número:823810704; Classe: NCL(7) 33; VINHO IZIDRO M A IZIDRO GONSALVES VINHO BRANCO LICOROSO: Prioridade: 03.08.2001; Número: 823810720; Classe: NCL(7) 33; DOM IZIDRO P A IZIDRO GONSALVES LICOROSO: Prioridade:03.08.2001; Número: 823810739; Classe: NCL(7) 33; VINHO IZIDRO R A IZIDRO GONSALVES VINHO BRANCO LICOROSO: Prioridade:03.08.2001; Número: 823810747; Classe: NCL(7) 33; UVETE SUCO DE UVA FAMÍLIA PIAGENTINI: Prioridade: 01.09.2005; Número: 827690088; Classe: NCL(8) 32; CHEF IZIDRO: Prioridade: 13.12.2005; Número: 827973276; Classe: NCL(8) 30; LEÃO DE PRATA: Prioridade: 08.02.2006; Número: 828104328; Classe: NCL(8) 33; LEÃO DE BRONZE: Prioridade:08.02.2006; Número: 828104336; Classe: NCL(8) 33; J IZIDRO: Prioridade: 08.02.2006; Número: 828104344; Classe: NCL(8) 33; LR LUNA ROSSA: Prioridade: 06.03.2006; Número: 828181802; Classe: NCL(8) 33; DECIMA: Prioridade: 23.06.2006; Número: 828463778; Classe: NCL(8) 33; ADEGA VILLAGE: Prioridade:14.03.2008; Número: 829586741; Classe: NCL(9) 33; VIP: Prioridade:33 14.03.2008; Número:829589201; Classe: NCL(9) 33; SURPRESA: Prioridade: 08.05.2008; Número: 829679936; Classe: NCL(9) 32. **Valor da Avaliação:** R$ 156.692,23 (cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e três centavos), atualizados até fevereiro de 2021. **Lote 2** – Os Direitos sobre uma gleba de terras, com a área de 5.000,00ms², localizada no perímetro urbano desta cidade, contendo as seguintes benfeitorias dois (2) prédios para adega sendo um com 2.014,00ms²; um (l) prédio para escritório; um (l) armazém com 280,00ms²; uma (I) casa residencial com 120,00ms², com os seguintes limites e confrontações: Lado 1 inicia na confrontação de um muro divisório com a estrada da Sóvis e segue por esta até uma distância de 59,00ms, RM SW 22° 00 ' NE. Lado 2 - inicia no extremo do lado anterior e segue com RM NE 84° 30' SW com uma distância de 30,00ms. Lado 3 - inicia no extremo do lado anterior e segue RM NW 72° 00 ' SE com distância de 20,00ms. Lado. 4 - continuando no extremo do lado anterior com RM NW 38° 00' SE e distância de 10,00ms. Lado 5 - Continuando com RM NW 04° 00' SE e distância de 19;30 ms. Lado 6 - ainda com RM NW 63° 00' SE e 23,00ms. Lado 07 - com uma distância de 19,00ms e RM NW 27° 00' SE. Lado 08- agora mudando para RM SW 38° 30' NE e com distância de 23,00ms e Confronta desde o lado 2 com A. Izidro Gonçalves SA. Lado 9 - iniciando no extremo do lado anterior segue por cerca de arame com RM NW 67° 00' SE

ste documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO BARBOSA SACRAMONE, liberado nos autos em 14/04/2021 às 20:38 .

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 35
Andradas - MG

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

até uma distância de 19,00ms e confrontando com o Espolio de Antonio Risso. Lado. 10 - Continuando o lado anterior com RM NW. 78° 00' SE até uma distância de 77,00ms fecha o polígono ora descrito. Matrícula nº 6.729 no 1° CRI de Andradas/MG. **Contribuinte:** 00000. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av. 5 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA – emanada no processo nº 0026.08.032183-4 - Ação de Execução Fiscal movida pela Fazenda Pública Federal. Consta na Av. 9 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA grafada pela Cédula de Crédito Bancário, n.º J0E00028290, em favor do BANCO BRJ S/A inscrito no CNPJ sob n.º 27.937.333/0001-06. Consta na Av. 10 SUB-ROGAÇÃO DE GARANTIA grafada pelo Termo de Sub-Rogação de Garantias da CCB nº 10E00028290, o credor fiduciário BANCO BRJ S/A transferiu em caráter irrevogável e irretratável a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor da ROMA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO PREVIDENCIÁRIO (CNPJ/MF Nº 10.237.406/0001-46). Consta na Av. 15 que por força de decisão judicial o imóvel desta matricula foi grafado com PENHORA PREMONITÓRIA - emanada no processo 583.00.2011.192823-3/000000-000 - Juízo de Direito da 9ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av. 16 que por força de decisão judicial o imóvel desta matricula foi grafado com PENHORA PREMONITÓRIA - emanada no processo nº 0191854-60.2012.8.26.0100 - Juízo M Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av. 17 que por força de decisão judicial o imóvel desta matricula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0010811-34-2013.5.03.0073 - 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas Consta na Av. 18 que por força de decisão judicial o imóvel desta matricula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.11.002767-4 – Juízo de Direito da 1ª Vara De Andradas. Consta na Av. 19 que por força de decisão judicial o imóvel desta matricula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.11.005813-3– Juízo de Direito da Primeira Secretaria desta Cidade e Comarca de Andradas/MG. Consta na Av. 20 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.13.003089-8 – Juízo de Direito da 1ª Vara do Estado de Minas Gerais. Consta na Av. 21 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.12.001081-9 – Ação de Execução Fiscal movida pela Fazenda Pública Federal. Consta na Av. 22 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.13.003089-8 – Ação de Execução Fiscal movida pelo Estado de Minas Gerais. Consta na Av. 23 por força da Lei do Decreto Municipal nº 1.628 de 10/10/2015, o imóvel foi tombado não podendo ser destruído. mutilado ou sofrer intervenções sem prévia deliberação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Andradas e aprovação da Secretaria Municipal Planejamento Urbano e Meio Ambiente. Consta na Av. 24 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.09.039714-7 – Juízo de Direito da 1ª Vara de Andradas. Consta na Av. 25 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 010/1.12.0022763-8 – Juízo de Direito da 2.' Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul/RS. Consta na Av. 26 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.10.004021-6, Juízo de Direito da 1ª Vara de Andradas. Consta na Av. 27 o AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – Em trâmite na 5ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS – sob o nº 5002953-96.2012.4.04.7107 . **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R$ 4.051.633,75 (quatro milhões, cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e três reais e setenta e cinco centavos), atualizados até fevereiro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Imóvel**

ste documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO BARBOSA SACRAMONE, liberado nos autos em 14/04/2021 às 20:38 .

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

PREFEITURA MUNICIPAL • Araçatuba - MG • FLS. 36

Desocupado: Sim. **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. Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: contato@lut.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). 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. Cumpre 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. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de abril de 2021.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO BARBOSA SACRAMONE, liberado nos autos em 14/04/2021 às 20:38 .

PREFEITURA MUNICIPAL ANDRADAS - MG FLS. 37

sessenta e seis reais), atualizados até junho de 2020, pela Tabela Prática do TJSP. Localização do Bem: Rua Heliópolis, 24 Vila Leopoldina, São Paulo, SP. Observação: Consta no plano de Recuperação Judicial as fls. 885-926, que as recuperandas terão até 12 (doze) meses após a arrematação para se instalarem em uma nova planta industrial, assim, o arrematante só será imitido na posse do bem após decorrido o prazo de desocupação estipulado no plano de Recuperação Judicial. Descrição das matrículas que compõem o lote: Matrícula 12.015 no 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: Imóvel: Um terreno à Rua Heliópolis, lote 9 da quadra B, no 14º subdistrito, Lapa, medindo 10m de frente igual largura nos fundos, por 50 m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 500m², confrontando de um lado com Domingos Parisi e s/n, de outro lado com José de Carvalho e nos fundos com Alexandre Boero. Matrícula 94.521 no 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo: Imóvel: Uma casa à Rua Heliópolis nº 47, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 60m de frente, por 50m da frente aos fundos, com a área de 3.000m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com Pedro Giaquinto e outro. 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 da ação, toda matéria discutida em processos com penhoras antecedentes serão de competência do juízo da recuperação judicial, ou seja, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus, não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observando o disposto no artigo 141 da Lei 11.101/2005. Cumpre 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. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de abril de 2021.

PROCESSO Nº 0264669-31.2007.8.26.0100 - EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação da MASSA FALIDA DE CIA. PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS (CNPJ/MF nº 16.730.202/0003-90) por seu Administrador Judicial Dr. DR. ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. ME, da coproprietária , da falecida , do credor fiduciário ROMA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO PREVIDENCIÁRIO (CNPJ/MF nº 10.237.406/0001-46), do interessado INSTITUTO NACIONAL DE PROPRIEDADE INDUSTRIAL INPI (CNPJ/MF nº 42.521.088/0001-37), do interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS (CNPJ/MF nº 17.884.412/0001-34), bem como do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, PROCESSO Nº 0264669-31.2007.8.26.0100 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). MARCELO BARBOSA SACRAMONE, na forma da Lei, etc. FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Falência de CIA. PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS (CNPJ/MF nº 16.730.202/0003-90), processo nº 0264669-31.2007.8.26.0100, 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 praça única que terá início em 28 de maio de 2021 às 13h00min e se encerrará em 05 de julho de 2021 às 13h00min. A arrematação se dará pelo maior lance apresentado, ficando este condicionado à aprovação do Juízo, nos termos do art. 142, § 3º, III, da Lei Federal nº 2005. 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, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. (Gestora LUT), por meio de seu portal na rede mundial de computadores. LOCAL DO LEILÃO O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal www.lut.com.br. DO PAGAMENTO O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, 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 à Gestora LUT, boleto bancário em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco 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 23 (vinte e três) marcas de vinho pertencente a massa falida: PIAVE: Prioridade: 06.08.1960; Número 002440318; Classe: NCL(7)33; UVETE: Prioridade: 16.05.1961;Número: 003407411; Classe: 35 : 10; QUATRO PIPAS: Prioridade:03.10.1969; Número:003975690; Classe: 35 : 10; PIAGENTINI: Prioridade:26.09.1978; Número:007035640; Classe: 01 : 90; SURPRESA: Prioridade; 27.04.1994; Número: 817791850; Classe:35 : 10; LEÃO DE OURO Prioridade:10.05.1994 Número: 817866132; Classe:35:10; PIAGENTINI: Prioridade: 05.02.1997; Número: 819810150; Classe: 35:10; PIAGENTINI: Prioridade:14.02.1997; Número: 819813559; Classe:35:10; MILLENNIUM: Prioridade:17/02/1997; Número: 819825450; Classe:35:10; CHEF IZIDRO: Prioridade 03.08.2001; Número:823810704; Classe: NCL(7) 33; VINHO IZIDRO M A IZIDRO GONSALVES VINHO BRANCO LICOROSO: Prioridade: 03.08.2001; Número: 823810720; Classe: NCL(7) 33; DOM IZIDRO P A IZIDRO GONSALVES LICOROSO: Prioridade:03.08.2001; Número: 823810739; Classe: NCL(7) 33; VINHO IZIDRO R A IZIDRO GONSALVES VINHO BRANCO LICOROSO: Prioridade:03.08.2001; Número: 823810747; Classe: NCL(7) 33; UVETE SUCO DE UVA FAMÍLIA PIAGENTINI: Prioridade: 01.09.2005; Número: 827690088; Classe: NCL(8) 32; CHEF IZIDRO: Prioridade: 13.12.2005; Número: 827973276; Classe: NCL(8) 30; LEÃO DE PRATA: Prioridade: 08.02.2006; Número: 828104328; Classe: NCL(8) 33; LEÃO DE BRONZE: Prioridade:08.02.2006; Número: 828104336; Classe: NCL(8) 33; J IZIDRO: Prioridade: 08.02.2006; Número: 828104344; Classe: NCL(8) 33; LR LUNA ROSSA: Prioridade: 06.03.2006; Número: 828181802; Classe: NCL(8) 33; DECIMA: Prioridade: 23.06.2006; Número: 828463778; Classe: NCL(8) 33; ADEGA VILLAGE: Prioridade:14.03.2008; Número: 829586741; Classe: NCL(9) 33; VIP: Prioridade:33 14.03.2008; Número:829589201; Classe: NCL(9) 33; SURPRESA: Prioridade: 08.05.2008; Número: 829679936; Classe: NCL(9) 32. Valor da Avaliação: R$ 156.692,23 (cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e três centavos), atualizados até fevereiro de 2021. Lote 2 Os Direitos sobre uma gleba de terras, com a área de 5.000,00ms², localizada no perímetro urbano desta cidade, contendo as seguintes benfeitorias dois (2) prédios para adega sendo um com 2.014,00ms²; um (I) prédio para escritório; um (I) armazém com 280,00ms²; uma (I) casa residencial com 120,00ms², com os seguintes limites e confrontações: Lado 1 inicia na confrontação de um muro divisório com a estrada da Sóvis e segue por esta até uma distância de 59,00ms, RM SW 22º 00 ' NE. Lado 2 - inicia no extremo do lado anterior e segue com RM NE 84º 30' SW com uma distância de 30,00ms. Lado 3 - inicia no extremo do lado anterior e segue RM NW 72º 00 ' SE com distância de 20,00ms. Lado. 4 - continuando no extremo do lado anterior com RM NW 38º 00' SE e distância de 10,00ms.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA VILLANOVA VALENTIM, liberado nos autos em 19/04/2021 às 11:48 .

Lado 5 - Continuando com RM NW 04º 00' SE e distância de 19;30 ms. Lado 6 - ainda com RM NW 63º 00' SE e 23,00ms. Lado 07 - com uma distância de 19,00ms e RM NW 27º 00' SE. Lado 08- agora mudando para RM SW 38º 30' NE e com distância de 23,00ms e Confronta desde o lado 2 com A. Izidro Gonçalves SA. Lado 9 - iniciando no extremo do lado anterior segue por cerca de arame com RM NW 67º 00' SE até uma distância de 19,00ms e confrontando com o Espolio de Antonio Risso. Lado. 10 - Continuando o lado anterior com RM NW. 78º 00' SE até uma distância de 77,00ms fecha o polígono ora descrito. Matrícula nº 6.729 no 1º CRI de Andradas/MG. Contribuinte: 00000. Matrícula Atualizada: Consta na Av. 5 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.08.032183-4 - Ação de Execução Fiscal movida pela Fazenda Pública Federal. Consta na Av. 9 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA grafada pela Cédula de Crédito Bancário nº J0E00028290, em favor do BANCO BRJ S/A inscrito no CNPJ sob n.º 27.937.333/0001-06. Consta na Av. 10 SUB-ROGAÇÃO DE GARANTIA grafada pelo Termo de Sub-Rogação de Garantias da CCB nº 10E00028290, o credor fiduciário BANCO BRJ S/A transferiu em caráter irrevogável e irretratável a propriedade fiduciária do imóvel constante desta matrícula em favor da ROMA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO PREVIDENCIÁRIO (CNPJ/MF Nº 10.237.406/0001-46). Consta na Av. 15 que por força de decisão judicial o imóvel desta matricula foi grafado com PENHORA PREMONITÓRIA - emanada no processo 583.00.2011.192823-3/000000-000 - Juízo de Direito da 9ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av. 16 que por força de decisão judicial o imóvel desta matricula foi grafado com PENHORA PREMONITÓRIA - emanada no processo nº 0191854-60.2012.8.26.0100 - Juízo M Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av. 17 que por força de decisão judicial o imóvel desta matricula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0010811-34-2013.5.03.0073 - 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas Consta na Av. 18 que por força de decisão judicial o imóvel desta matricula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.11.002767-4 Juízo de Direito da 1ª Vara De Andradas. Consta na Av. 19 que por força de decisão judicial o imóvel desta matricula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.11.005813-3 Juízo de Direito da Primeira Secretaria desta Cidade e Comarca de Andradas/MG. Consta na Av. 20 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.13.003089-8 Juízo de Direito da 1ª Vara do Estado de Minas Gerais. Consta na Av. 21 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.12.001081-9 Ação de Execução Fiscal movida pela Fazenda Pública Federal. Consta na Av. 22 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.13.003089-8 Ação de Execução Fiscal movida pelo Estado de Minas Gerais. Consta na Av. 23 por força da Lei do Decreto Municipal nº 1.628 de 10/10/2015, o imóvel foi tombado não podendo ser destruído. mutilado ou sofrer intervenções sem prévia deliberação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Andradas e aprovação da Secretaria Municipal Planejamento Urbano e Meio Ambiente. Consta na Av. 24 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.09.039714-7 Juízo de Direito da 1ª Vara de Andradas. Consta na Av. 25 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 010/1.12.0022763-8 Juízo de Direito da 2.' Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Caxias do Sul/RS. Consta na Av. 26 que por força de decisão judicial o imóvel desta matrícula foi grafado com PENHORA emanada no processo nº 0026.10.004021-6, Juízo de Direito da 1ª Vara de Andradas. Consta na Av. 27 o AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO Em trâmite na 5ª Vara Federal de Caxias do Sul/RS sob o nº 5002953-96.2012.4.04.7107 . Débitos de IPTU em Aberto: não localizado. Débitos Inscritos em Dívida Ativa: não localizado. Débitos de Condomínio: não localizado. Valor da Avaliação: R$ 4.051.633,75 (quatro milhões, cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e três reais e setenta e cinco centavos), atualizados até fevereiro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. Imóvel Desocupado: Sim. 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. Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: contato@lut.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). 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. Cumpre 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. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de abril de 2021.

PROCESSO Nº 1075292-04.2019.8.26.0100 - EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE 1º, 2º E 3º LEILÃO e intimação na FALÊNCIA DE MERIDIAN TECNOLOGIA E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.467.996/0001-40, na pessoa da Administradora Judicial AJ1 ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.313.759/0002-36, representada por MAICON DE ABREU HEISE, inscrito na OAB/SP sob o nº 200.671; bem como do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; e da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador, PROCESSO Nº 1075292-04.2019.8.26.0100 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). PAULO FURTADO DE OLIVEIRA FILHO, na forma da Lei, etc. FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão dos bens móveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, ajuizada por MERIDIAN TECNOLOGIA E SERVIÇOS EIRELI - Processo nº 1075292-04.2019.8.26.0100 - Controle nº 3193/2019, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: DOS BENS MÓVEIS - Os bens móveis serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil,

ste documento é cópia do original, assinado digitalmente por AMANDA VILLANOVA VALENTIM, liberado nos autos em 19/04/2021 às 11:48 .

PREFEITURA MUNICIPAL • Andradas - MG •
fls. 16266
FLS. 39

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO, RALPHO WALDO DE BARROS MONTEIRO FILHO, DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Falência n.º 0264669-31.2007.8.26.0100

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. ("Administradora Judicial"), nomeada na **Falência** da empresa **CIA PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS ("Piagentini"** ou **"Falida")**, na qualidade de Administradora Judicial, por meio de sua representante legal, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar **MANIFESTAÇÃO**, nos termos abaixo aduzidos.

I. DO OFÍCIO ENCAMINHADO PELO MUNICÍPIO DE ANDRADAS/MG

1. Precipuamente, a Administradora Judicial informa que recepcionou ofício encaminhado pela Procuradoria Municipal de Andradas/MG, em resposta à r. decisão de fls. 14.634/14.635, na qual, em atenção ao seu direito de preferência, ofertou proposta no valor de R$ 100.750,00 (cem mil e setecentos e cinquenta reais) para aquisição do imóvel de matrícula nº 6.729, localizado na Avenida Tiradentes, n.º 877, Andradas, Minas Gerais **(doc. 01)**.

2. Nesses termos, cumpre rememorar que, no dia 16.02.2021, a Administradora Judicial apresentou manifestação às fls. 15.694/15.697, informando, em síntese, que houve designação de hasta pública para alienação do imóvel em testilha, nos autos da Execução Fiscal n.º 0040216-39.2010.8.13.0026, oportunidade em que pugnou pela expedição de ofício à 1ª Vara Cível da Comarca de Andradas/MG, visando a suspensão do leilão ou, alternativamente, a remessa do produto da alienação a esse D. Juízo Falimentar.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/08/2021 às 19:57 , sob o número WJMJ21413262368

fls. 16267
PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 40
Araxás MG

3. Desse modo, o pedido foi deferido, às fls. 15.708/15.709, com respectiva determinação para a transferência do produto da arrematação para a conta judicial vinculada aos autos falimentares.

4. Superadas essas questões, os bens foram levados a leilão nos presentes autos, de modo que na primeira tentativa, o leilão foi conduzido em **(i)** 1ª praça, no dia 06.04.2020, pelo valor igual ou superior à avaliação e em **(ii)** 2ª praça no dia 09.04.2020 a 14.05.2020 pelo valor correspondente a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação **(fls. 15.073/15.074)**, dos quais não houve qualquer lance **(fls. 15.138/15.142)**.

5. Posteriormente, visando nova tentativa de alienação, o leilão foi conduzido em três praças, sendo a **(i)** 1ª praça do dia 21.09.2020 a 05.10.2020 pelo valor igual ou superior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação; **(ii)** 2ª praça do dia 05.10.2020 a 19.10.2020 por valor igual ou superior a **30%** do valor da avaliação e **(iii)** em 3ª praça no dia 19.10.2020 a 02.11.2020 por valor igual ou superior a **10%** (dez por cento) do valor da avaliação **(fls. 15.392/15.394)**, cujas tentativas também restaram infrutíferas **(fls. 15.608/15.612)**.

6. Nesse ínterim, concomitantemente às tentativas de alienação nos presentes autos, também restou infrutífera a tentativa de alienação do bem nos autos da execução fiscal n.º 0040216-39.2010.8.13.0026 **(doc. 02)**, conforme demonstrado abaixo:

> **Processo: EF 0040216-39.2010.8.13.0026**
>
> **Exequente: MINISTERIO DA FAZENDA.**
>
> **Executado: CIA PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS E OUTROS (2).**
>
> **Lote n.º 01**
>
> Thais Costa Bastos Teixeira, Leiloeira Oficial, com registro na JUCEMG n.º629, e/ou Alessandro de Assis Teixeira, Leiloeiro Oficial, com registro na JUCEMG nº.992, nomeados nos presentes autos, vem informar que conforme edital de leilão publicado, foi encerrado o **SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, realizado no site www.leiloes-judiciaismg.com.br, e certifico resultado negativo.

Trecho extraído do doc.02 (anexo)

7. Por fim, diante das diversas tentativas frustradas, foi realizada nova tentativa de alienação em leilão em praça única, com início em 28.05.2021 a 05.07.2021 pelo maior lance apresentado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/08/2021 às 19:57 , sob o número WJMJ21413262368

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 41
Andradas MG

(fls. 16.011/16.012), na qual foram ofertadas tão somente duas propostas de aquisição do imóvel pelos valores de R$ 100.000,00 (cem mil reais) e R$ 10.000,00 (dez mil reais) **(fls. 16.200/16.202 e fl. 16.203)**.

8. Nesse sentido, denota-se que as propostas de aquisição apresentadas nos autos foram inferiores àquela ofertada pela Prefeitura de Andradas, de modo que, além das propostas estarem em igualdade de condições, a proposta realizada pela Prefeitura de Andradas se mostrou mais vantajosa para a Massa Falida, aliado ao seu direito de preferência na aquisição do bem, em razão de se tratar de imóvel tombado, conforme quadro demonstrativo colacionado abaixo:

Fls.	Proposta de aquisição	Proponente
16.200/16.202	R$ 10.000,00	Djalma A. Gomes
16.203	R$ 100.000,00	HC Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Vide Doc. 01	R$ 100.750,00	Prefeitura Municipal de Andradas/MG

9. Isso posto, oportuno registrar que, em que pese a avaliação do imóvel supere os valores ofertados para sua aquisição **(fls. 14.318/14.338)**, em decorrência do lapso transcorrido, da ausência de manutenção do bem, fatos esses considerados no laudo de avaliação mencionado e, inclusive, ressaltado no tópico II da presente manifestação referente ao recebimento de notificação de irregularidades do imóvel passíveis de multa, a *Expert* entende que o acolhimento da maior proposta ofertada, no presente momento processual, é a medida mais adequada visando o regular prosseguimento do feito, mormente em razão das diversas tentativas infrutíferas de alienação.

10. Nesse sentido, importa ressaltar que o jurista Daniel Carnio Costa[1] leciona que, relativamente ao procedimento de alienação do ativo em processos falimentares, uma das alterações legislativas trazidas pela Lei 14.112/2020, especificamente no inciso V, do § 2º-A do art. 142, da Lei 11.101/2005[2]: *"expressamente consignou que não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil. Com essa regra, o legislador privilegiou a celeridade acima da maximização do valor dos ativos, que pode ou não ocorrer."*

[1] Costa, Daniel Carnio. Comentários à lei de recuperação de empresas e falência: Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 / Daniel Carnio Costa, Alexandre Correa Nasser de Melo - Curitiba: Juruá, 2021. pág. 288
[2] V - não estará sujeita à aplicação do conceito de preço vil.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/08/2021 às 19:57 , sob o número WJMJ21413262368

ACFB
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 42
Andradas - MG

11. Em complemento, Marcelo Barbosa Sacramone[3] arremata ressaltando que: *"o preço vil não é aplicado em função do caráter forçado da venda e da celeridade exigida e que compele à liquidação célere, ainda que em detrimento da conjuntura do mercado no momento da venda".*

12. Desta feita, ressalta-se que a jurisprudência bandeirante possui entendimento recente quanto a não aplicação do conceito de preço vil nos processos de falência, em decorrência das alterações ocorridas na legislação falimentar. Veja-se:

> *"FALÊNCIA – Realização do ativo – Arrematação das marcas da sociedade empresarial falida por 10% do preço da avaliação – Possibilidade – **Exaurimento das tentativas de alienação por preços mais próximos ao da avaliação durante 5 (cinco) anos – Alienação frustrada - Desnecessidade de nova avaliação e reabertura do certame – Conceito de preço vil que não se aplica ao processo falimentar atual** – Decisão escorreita nos termos do art. 142, § 2º-A, inciso V e § 3º, incisos, da Lei 11.101/05 – Recurso improvido. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – Caracterização – Comportamento contraditório - Quando do encerramento do primeiro leilão das marcas, com lances mínimos de 100% e 60% do valor da avaliação, e com resultado negativo, a empresa agravante apresentou proposta para a compra da marca com valor irrisório, que não alcançava nem 1% do valor avaliado – Alegação de preço vil (10% do valor avaliado) incompatível com o comportamento processual da recorrente – Condenação sobre 1% do valor arrematado – Decisão de ofício."*[4] ***(original sem grifos)***

13. Por fim, oportuno ressaltar que, como o preço vil passou a não ser aplicado nas falências em razão do caráter forçado da venda e da necessidade de celeridade do procedimento, a alienação passou a ser efetivada pelo maior valor oferecido, independentemente da conjuntura do mercado no

---

[3] Sacramone, Marcelo Barbosa. Comentários à lei de recuperação de empresas e falência / Marcelo Barbosa Sacramone - 2. ed. - São Paulo: Saraiva Educação, 2021. pág. 577

[4] TJ-SP - AI: 22338251920208260000 SP 2233825-19.2020.8.26.0000, Relator: J. B. Franco de Godoi, Data de Julgamento: 30/06/2021, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 30/06/2021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/08/2021 às 19:57 , sob o número WJMJ21413262368

fls. 16270
PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 43 Andradas - MG

momento da venda[5].

14. Nestes termos, em razão de todo o exposto, a Administradora Judicial **opina pelo acolhimento da proposta de aquisição formulada pela Prefeitura Municipal de Andradas**, posto que mais benéfica à Massa Falida, bem como em atenção ao exercício do direito de preferência insculpido no art. 27 da Lei Municipal de Andradas, Minas Gerais, nº 1429/2006.

II. DA NOTIFICAÇÃO ENCAMINHADA PELA PREFEITURA DE ANDRADAS/MG

15. No dia 09.08.2021, a Administradora Judicial recepcionou notificação de n.º 001/2021 enviada pela Prefeitura Municipal de Andradas/MG, determinando a realização de ações de reparo e manutenção da edificação do imóvel de propriedade da Falida, de matrícula n.º 6.729, localizado na Avenida Prefeito Antônio Gonçalves, n.º 877, Fundos, Andradas/MG, a fim de garantir a segurança do imóvel contra invasores, sem que haja a descaracterização do imóvel **(doc. 03)**.

16. Outrossim, foi concedido o prazo de 10 (dez) dias, a contar do dia seguinte ao recebimento da notificação, sob pena de aplicação de multa no valor de 1000 da UFM.

17. Pois bem. Preambularmente, rememora-se que o referido imóvel arrecadado no presente feito falimentar foi tombado pela Prefeitura Municipal de Andradas, a qual apresentou manifestação demonstrando interesse em exercer o seu direito de preferência na aquisição do bem, consoante tratado no tópico anterior da presente manifestação.

18. Nesses termos tratando-se de imóvel tombado, em que há a necessidade de preservação das suas características e fachada originais, cumpre ressaltar que tais reparos e manutenções necessárias gerariam alto custo e, consequentemente, prejuízos à Massa Falida, haja vista que o imóvel encontra-se em vias de ser alienado no atual estado em que se encontra, conforme delineado no tópico I da presente manifestação.

[5] art. 142, § 2º-A, I: dar-se-á independentemente de a conjuntura do mercado no momento da venda ser favorável ou desfavorável, dado o caráter forçado da venda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/08/2021 às 19:57 , sob o número WJMJ21413262368

ACFB
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 44
Andradas - MG

19. Posto isso, a Administradora Judicial **submete** a notificação recepcionada para conhecimento desse D. Juízo, bem como **pugna** pela expedição de ofício à Prefeitura Municipal de Andradas, noticiando que encontra-se em análise a proposta de aquisição feita por ela, no exercício do seu direito de preferência, requerendo, portanto, a suspensão do prazo constante na notificação n.º 001/2021.

20. Por fim, a Administradora Judicial **informa** que apresentará notificação junto a Prefeitura de Andradas informando que o pleito relativo ao seu interesse na aquisição do imóvel se encontra em análise por esse D. Juízo, bem como requerendo a suspensão do prazo constante na notificação n.º 001/2021.

III. DA CONCLUSÃO

21. Diante todo o exposto, a Administradora Judicial:

a) **pugna** pela juntada da proposta de aquisição encaminhada pela Prefeitura Municipal de Andradas, visando a aquisição do imóvel de matrícula n.º 6.729;

b) **opina** pelo acolhimento da proposta de aquisição formulada pela Prefeitura Municipal de Andradas, posto que mais benéfica à Massa Falida, bem como em atenção ao exercício do direito de preferência insculpido no art. 27 da Lei Municipal de Andradas, Minas Gerais, nº 1429/2006;

c) **submete** a notificação recepcionada para conhecimento desse D. Juízo, bem como **pugna** pela expedição de ofício à Prefeitura Municipal de Andradas, noticiando que encontra-se em análise a proposta de aquisição feita por ela, requerendo, portanto, a suspensão do prazo constante na notificação n.º 001/2021; e

d) **informa** que apresentará notificação junto a Prefeitura de Andradas informando que o pleito relativo ao seu interesse na aquisição do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/08/2021 às 19:57 , sob o número WJMJ21413262368

ACFB
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 45
Andradas - MG

imóvel se encontra em análise por esse D. Juízo, bem como requerendo a suspensão do prazo constante na notificação n.º 001/2021.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/08/2021 às 19:57 , sob o número WJMJ21413262368

ACFB
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 46
Andradas - MG

DOC. 01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/08/2021 às 19:57 , sob o número WJMJ21413262368

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL Fls. 47 Andradas - MG

Ofício n.º 58/2021/Procuradoria Geral do Município

Andradas, 03 de agosto de 2021.

Assunto: **resposta – ofício nº 035/2019 – referente processo 0264669-31.2007.8.26.0100**

Prezado (a) Senhor(a),

Por meio do presente, venho, respeitosamente, em resposta ao ofício acima mencionado manifestar ciência da decisão de fls. 14.634/14.635, bem como exercer o direito de preferência, em razão de o imóvel ser tombado.

Nesse sentido, conforme determinado pela Chefe do Poder Executivo, ofereço, para aquisição do imóvel, o valor de R$ 100.750,00 (cem mil setecentos e cinquenta reais).

Caso seja aceito, requeiro a concessão de prazo para que o Município dê andamento nos trâmites necessários para aquisição do imóvel.

Desta feita, sendo tudo para o momento, colocando-me a disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas, renovando meus votos de elevada estima e singular consideração, subscrevo-me.

Aproveito o ensejo para pedir escusas quanto a demora em responder o presente ofício.

Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município

Ilustríssimo (a) Senhor (a)
Administrador Judicial da ACFB Administradora Judicial LTDA - ME

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/08/2021 às 19:57 , sob o número WJMJ21413262368

ACFB
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL • Andradas MG • fls. 48

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO, RALPHO WALDO DE BARROS MONTEIRO FILHO, DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Falência n.º 0264669-31.2007.8.26.0100

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. ("Administradora Judicial"), nomeada na **Falência** da empresa **CIA PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS ("Piagentini"** ou **"Falida")**, na qualidade de Administradora Judicial, por meio de sua representante legal, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **requerer a juntada do incluso comprovante de protocolo da contranotificação realizada junto à Prefeitura Municipal de Andradas/MG (docs. 01/02)**, informando que o pleito relativo ao interesse na aquisição do imóvel se encontra em análise por esse D. Juízo, bem como requerendo a suspensão do prazo constante na notificação n.º 001/2021, conforme consignado no petitório apresentado às fls. 16.266/16.279.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 19 de agosto de 2021.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2021 às 19:51 , sob o número WJMJ21413777724

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 49
Andradas - MG

CONCLUSÃO

Em 18 de agosto de 2021 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, Dr. Ralpho Waldo De Barros Monteiro Filho. Eu, HENRIQUE DOMINGUES BLANCO, Estagiário Nível Superior, *subscrevi.*

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0264669-31.2007.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Falência de Empresários, Sociedades Empresáriais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Convolação de recuperação judicial em falência**
Requerente:	**Cia. Piagentini de Bebidas e Alimentos**
Falido (Passivo):	**Cia. Piagentini de Bebidas e Alimentos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ralpho Waldo De Barros Monteiro Filho**

Vistos.

Fls. 16161/16164: Última decisão.

Fls. 16169/16170 (Ministério Público): Ciência aos interessados. Certifique a z. Serventia se houve impugnação sobre a avaliação apresentada às fls. 16026/16030 e o decurso do prazo. Após, tornem os autos concluso para homologação da avaliação e leilão.

Fls. 16188/16190, 16265: Ciência à Administradora Judicial sobre os dados bancários informados pelo credor. No mais, aguarde-se a ordem de pagamento aos credores, nos termos da Lei 11.101/05.

Fls. 16191/16196 (Administrador Judicial): Ciente o juízo. Defiro a expedição de ofício ao Banco do Brasil, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento do ofício, unifique as contas de nº 1300133323943, 1400102965134, 1400102965134, 1900127891863, 2400108935048, 3800123156197 e 4700124632607.

Servirá a presente, por cópia, como OFÍCIO, a ser encaminhado pela z.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RALPHO WALDO DE BARROS MONTEIRO FILHO, liberado nos autos em 23/08/2021 às 09:50 .

Serventia ao Banco do Brasil, através do e-mails institucional fornecido pelo próprio banco.

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 50
Andradas - MG

Fls. 16197/16203: Manifeste-se o Administrador Judicial sobre a proposta de comissão do Leiloeiro.

Fls. 16206/16211 (Penhora no rosto dos autos): Anote-se. Ciência ao(à) Administrador(a) Judicial. Sem prejuízo, ao(à) Administrador(a) Judicial para que oficie diretamente em resposta ao solicitante, comprovando-se nos autos.

Fls. 16215/16219 (Administrador Judicial): Manifestem-se os credores que tiverem interesse em adquirir as marcas referidas pelo Administrador Judicial às fls. 16215/16217, no prazo de 5 (cinco) dias. Caso não haja manifestações, está autorizada a venda ao proponente que, ciente da situação das referidas marcas, deverá adotar os eventuais procedimentos necessários para sua regularização.

Fls. 16220/16224 (Administrador Judicial): Ciente o juízo.

Fls. 16225/16263, 16266/16279 (Administrador Judicial): Aguarde-se manifestação do Ministério Público sobre a possibilidade de realizar a contratação da empresa Authentic Log e sobre a proposta do Município de Andradas. Após, tornem conclusos para decisão.

Fls. 16264: Manifeste-se o Administrador Judicial em 5 (cinco) dias. Após, tornem conclusos.

Abra-se vista ao Ministério Público.

Int.

São Paulo, 18 de agosto de 2021.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

ste documento é cópia do original, assinado digitalmente por RALPHO WALDO DE BARROS MONTEIRO FILHO, liberado nos autos em 23/08/2021 às 09:50 .

MPSP | MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 51
Andradas - MG

Autos nº 0264669-31.2007.8.26.0100

MM.Juiz,

01. Anoto a anterior manifestação de fls. 16169/16170.

02. Ciente da r.decisão de fls. 16285/16288.

03. Anoto as manifestações do AJ de fls. 16191/16196 informando o saldo em favor da falida e requerendo a unificação das contas do Banco do Brasil, deferida no item

04. Em relação a manifestação do AJ de fls. 16215/16219 para a realização da venda das marcas e diante das considerações apresentadas, bem como por ter restado infrutífero os leilões anteriores por falta de interessados, caso não haja interesse expressado por outros credores, concordo com a manifestação e para que seja aceita a proposta de fls. 16198 formulada por Ronaldo Blanco.

05. Em relação a manifestação do AJ de fls. 16215/16219 e fls. 16266/16272 no que tange ao imóvel do município de Andradas – MG, diante da manifestação de interesse da Prefeitura Municipal de Andradas e do exercício do direito de preferência, bem como ofertado o maior valor as fls. 16274, concordo com a venda em favor da Prefeitura Municipal de Andradas – MG.

06. Por fim, diante das informações prestadas pelo AJ de fls. 16225/16228 nada a opor a contratação da empresa Authentic Log para remoção e armazenamento das caixas com os livros e documentos da falida.

São Paulo, data ao lado.

ANA GABRIELA COUTINHO CAETANO VISCONTI
Promotora de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA GABRIELA COUTINHO CAETANO VISCONTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/08/2021 às 14:36 , sob o número WJMZ21104294

ACFB
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS 52
Araxás - MG

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO, RALPHO WALDO DE BARROS MONTEIRO FILHO, DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Falência n.º 0264669-31.2007.8.26.0100

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA. ("Administradora Judicial"), nomeada na **Falência** da empresa **CIA PIAGENTINI DE BEBIDAS E ALIMENTOS ("Piagentini"** ou **"Falida")**, na qualidade de Administradora Judicial, por meio de sua representante legal, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 16.285/16.286, apresentar **MANIFESTAÇÃO**, nos termos abaixo aduzidos.

1. No dia 23.08.2021, esse D. Juízo proferiu r. decisão **(fls. 16.285/16.286)** determinando, dentre outras deliberações **(i)** ciência quanto aos dados bancários informados às fls. 16.188/16.190 e 16.265; **(ii)** manifestação acerca da proposta de comissão do leiloeiro de fls. 16.197/16.203; **(iii)** ciência da penhora no rosto dos autos de fls. 16.206/16.211 e **(iv)** manifestação quanto ao petitório de fl. 16.264.

2. Nesses termos, a Administradora Judicial passa a se manifestar nos termos que seguem:

I. DO PETITÓRIO DE FLS. 16.188/16.190 e 16.265

- **Fls. 16.188/16.190:**

3. Trata-se de petitório apresentado pela credora Fabiana Correia da Silva, informando, em síntese, os seus dados bancários para fins de expedição de alvará, haja vista sua condição de credora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 10:00 , sob o número WJMJ21414719728

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 53
Andradina - MG

4. No entanto, denota-se do edital colacionado às fls. 15.473/15.480, que a Credora não encontra-se arrolada no QGC devidamente homologado, bem como que, em consulta processual junto ao sistema e-saj, não foi encontrado incidente de habilitação de crédito em nome da credora.

5. Desta forma, a Administradora Judicial **pugna** pela intimação da credora para que esclareça o pleito e, se o caso, indique as folhas de sua habilitação ou o número de eventual incidente de crédito.

- **Fl. 16.265:**

6. Trata-se de petitório apresentado pela Credora Terezinha Aparecida Palhano, na qual informa, em suma, seus dados bancários para fins de recebimento dos seus créditos preferenciais.

7. Denota-se do parecer juntado pela Administradora Judicial **(fls. 15.410/15.449)**, que o pedido de habilitação de crédito foi devidamente analisado e restou consignado o quanto segue:

> **53.** Dessa forma, ante o exposto, **acolhe-se** a presente habilitação de crédito, atinente à **RT nº 0020022-14.2017.5.04.0401**, retificando-se a reserva outrora de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), em favor da Credora **Terezinha Aparecida Palhano**, para o valor de R$ 13.359,11 (treze mil, trezentos e cinquenta e nove reais e onze centavos), na classe trabalhista extraconcursal, nos termos do art 84, V c.c 83, I, da LFR.
>
> ***trecho extraído de fl. 15.431***

8. Nesses termos, a Administradora Judicial **manifesta ciência** acerca dos dados bancários apresentados pela credora Terezinha Aparecida Palhano, de modo que procederá sua devida anotação.

II. DA PROPOSTA DE LANCE CONDICIONAL E COMISSÃO (FLS. 16.197/16.203)

9. Trata-se de petitório apresentado pela Leiloeira LUT - Gestão e Intermediação de Ativos Ltda., apresentando, em síntese, proposta de lance condicional oferecida em terceira praça pelo Sr.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 10:00 , sob o número WJMJ21414719728

fls.16311
PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 54
Andradas - MG

Ronaldo Blanco, Djalma A. Gomes e HC Empreendimentos Imobiliários Ltda, consignando que o proponente pagará a comissão de 5% do leiloeiro nos termos do edital de hasta pública.

10. Nesse sentido, **ressalta-se** que a Administradora Judicial já manifestou-se acerca do petitório em questão, conforme se verifica do petitório acostado às fls. 16.215/16.219, o qual reitera o seu inteiro teor na oportunidade.

11. No que concerne à proposta de comissão apresentada pelo leiloeiro, a *Expert* informa que em consulta aos presentes autos, foi possível verificar que a comissão no importe de 5% do valor do lance restou devidamente fixada por esse D. Juízo, consoante r. decisão proferida às fls. 14.962/14.964, conforme demonstrado abaixo:

> **Fls. 14.857/14.858 e 14.937/14.945** *(Petição do Leiloeiro Lut informando que os leilões serão realizados separadamente, em razão da necessidade de decurso do prazo concedido à Prefeitura de Andradas para o exercício do seu direito de preferência, bem como pugnando pela fixação da sua comissão)*: No tocante a comissão do leiloeiro, fixo em 5% do valor do lance, a qual será suportada pelo adquirente. Publique-se o edital, **com urgência**.

Trecho extraído da r. decisão proferida às fls. 14.962/14.964

12. Outrossim, ressalta-se que a comissão fixada por esse D. Juízo restou devidamente indicada no edital publicado, conforme se verifica do documento acostado às fls. 16.011/16.012, conforme demonstrado abaixo:

> com.br. DO PAGAMENTO O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, guia de depósito judicial em favor do juizo 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 à Gestora LUT, boleto bancário em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco 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 23 (vinte e três) marcas de

Trecho extraído do edital publicado de fls. 16.011/16.012

13. Desta forma, a Administradora Judicial **consigna** que não se opõe ao pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) em favor do leiloeiro pelo eventual adquirente do bem, haja vista

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 10:00 , sob o número WJMJ21414719728

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 55 Andradas - MG

a fixação prévia da comissão em favor do leiloeiro, a qual, s.m.j., deve ser aplicada inclusive à Prefeitura Municipal de Andradas, caso sua proposta seja acolhida.

III. DA PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS (FLS. 16.206/16.211)

14. Trata-se de Mandado de Penhora expedido pelo D. Juízo da Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Poços de Caldas do Estado de Minas Gerais, nos autos da execução fiscal n.º 0000214-27.2019.4.01.3826, visando a efetivação da penhora no rosto dos autos falimentares com vistas à garantia do crédito fiscal em favor da União (Fazenda Nacional), no importe de R$ 361.777,98 (trezentos e sessenta e um mil setecentos e setenta e sete reais e noventa e oito centavos).

15. Nesta senda, cumpre ressaltar que, nos processos falimentares, o Fisco possui a faculdade de habilitar seu crédito na falência ou prosseguir com a execução fiscal, realizando a competente penhora no rosto dos autos, consoante entendimento jurisprudencial do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, *in verbis*:

> *VOTO Nº 29. 516 FALÊNCIA – DECLARAÇÃO DE CRÉDITO – Falência – Pedido de "declaração de crédito" tributário por parte da Fazenda do Estado – Pedido que, em verdade, tem natureza de "habilitação de crédito", sendo sinônimas as expressões – Crédito objeto de várias execuções fiscais – Impossibilidade – **Prerrogativa da entidade pública de optar entre a execução fiscal e a habilitação de crédito** – Inexistência de garantia dúplice – Inteligência do art. 187 do CTN e art. 29 da Lei 6.830/80 – Crédito, ademais, já garantido por penhora no rosto dos autos da falência – Sentença que extinguiu o processo, sem resolução do mérito, por falta de interesse, mantida. Apelação não provida.*[1] ***(original sem grifos)***

[1] TJ-SP - APL: 00051729220038260526 SP 0005172-92.2003.8.26.0526, Relator: João Carlos Saletti, Data de Julgamento: 23/10/2018, 10ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 26/10/2018.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 10:00 , sob o número WJMJ21414719728

fls. 16313

PREFEITURA MUNICIPAL • Araxá • MG
FLS. 56

16. Nesse sentido, o jurista Marcelo Barbosa Sacramone ressalta que, apesar do Fisco possuir a faculdade de efetivar a penhora no rosto dos autos ou habilitar seu crédito na falência, o seu pagamento somente poderá ser efetivado pelo juízo falimentar, respeitada a ordem legal. Confira-se:

> *"[...] a Dívida da Fazenda Pública exclui a de qualquer outro juízo, inclusive o da falência, e* ***permite ao titular do crédito fiscal não se habilitar no processo falimentar, mas proceder à penhora no rosto dos autos, embora somente possa ser satisfeito pelo juízo falimentar conforme a ordem de pagamento dos credores****.[2]"* ***(original sem grifos)***

17. Diante disso, resta inconteste que eventual pagamento do Fisco somente poderá ser efetivado nos autos falimentares, observada a ordem legal de preferência, prevista na legislação de regência, e eventual suficiência de ativos, sob pena de violação ao *par conditio creditorum*.

18. Nesse sentido, a *Expert* **manifesta ciência** acerca da penhora efetuada no rosto dos autos falimentares, bem como **pugna** pela juntada do incluso comprovante de envio de ofício à Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Poços de Caldas do Estado de Minas Gerais **(doc. 01)**, visando informar acerca da competente anotação.

IV. DO PETITÓRIO DE FL. 16.264

19. Por fim, em atenção ao petitório de fl. 16.264, insta consignar que trata-se de manifestação apresentada pelos credores Ciro Jaime Piagentini e Flávio João Piagentini, requerendo, em síntese, a urgência na liberação de seus créditos trabalhistas, em razão do lapso temporal transcorrido e de sua prioridade.

20. Dessa forma, a Administradora Judicial **ressalta** que, em razão da atual fase processual e da ocorrência do julgamento de diversos incidentes de crédito após a apresentação do QGC, será realizada a apresentação de QGC Atualizado, refletindo tais decisões, para posterior apresentação de proposta de rateio.

[2] SACRAMONE, Marcelo Barbosa. Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência. Editora Saraiva. 2018.

:te documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 10:00 , sob o número WJMJ21414719728

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 57
Andradas MG

21. Ademais, em razão da pendência do julgamento de outros incidentes de crédito, **pugna-se** por autorização desse D. Juízo para inclusão no QGC Atualizado de tais créditos com a indicação de que se tratam de reservas de incidentes não julgados, utilizando-se provisoriamente o valor e classificação pleiteados pelo credor, bem como, nos casos em que já haja parecer contábil mais benéfico ao credor, que seja autorizada a sua utilização para fins de reserva, visando mitigar prejuízos aos credores.

V. DA CONCLUSÃO

22. Diante todo o exposto, a Administradora Judicial:

a) **pugna** pela intimação da credora Fabiana Correia da Silva, para que esclareça o pleito e, se o caso, indique as folhas de sua habilitação ou o número de eventual incidente de crédito;

b) **manifesta ciência** acerca dos dados bancários apresentados pela credora Terezinha Aparecida Palhano, de modo que procederá sua devida anotação;

c) **consigna** que não se opõe ao pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) em favor do leiloeiro pelo eventual adquirente do bem, haja vista a fixação prévia da comissão em favor do leiloeiro, a qual, s.m.j., deve ser aplicada inclusive a Prefeitura Municipal de Andradas, caso sua proposta seja acolhida;

d) **manifesta ciência** acerca da penhora efetuada no rosto dos autos falimentares, ressalvando que a satisfação do crédito deverá observar a eventual suficiência de ativos e ordem legal de preferência prevista na legislação falimentar e,

e) **ressalta** que, em razão da atual fase processual e da ocorrência do julgamento de diversos incidentes de crédito após a apresentação do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 10:00 , sob o número WJMJ21414719728

fls. 16315
PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 58

QGC, será realizada a apresentação de QGC Atualizado, refletindo tais decisões, para posterior apresentação de proposta de rateio; e

f) em razão da pendência do julgamento de outros incidentes de crédito, **pugna** por autorização desse D. Juízo para inclusão no QGC Atualizado de tais créditos com a indicação de que se tratam de reservas de incidentes não julgados, utilizando-se provisoriamente o valor e classificação pleiteados pelo credor, bem como, nos casos em que já haja parecer contábil mais benéfico ao credor, que seja autorizada a sua utilização para fins de reserva, visando mitigar prejuízos aos credores.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 03 de setembro de 2021.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIA VIVIANA SANTOS DE OLIVEIRA CAVALCANTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 10:00 , sob o número WJMJ21414719728

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS
Praça João Mendes s/nº, Salas 1813/1815 - 18º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6506, São Paulo-SP - E-mail: sp2falencias@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 59
Andradas - MG

CONCLUSÃO

Em 26 de outubro de 2021 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, Dr. Ralpho Waldo De Barros Monteiro Filho. Eu, Leonardo Henrique Domingues de Oliveira, Estagiário Nível Superior, *subscrevi.*

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0264669-31.2007.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Falência de Empresários, Sociedades Empresáriais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Convolação de recuperação judicial em falência**
Requerente:	**Cia. Piagentini de Bebidas e Alimentos**
Falido (Passivo):	**Cia. Piagentini de Bebidas e Alimentos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ralpho Waldo De Barros Monteiro Filho**

Vistos.

Fls. 16285/16286: Última decisão.

Fl. 16289 (Ministério Público): Diante a não oposição dos credores e levando em consideração a opinião do Ministério Público, autorizo que seja aceita a proposta formulada por Ronaldo Blanco, presente nas fls. 16198/16199.

Sobre o imóvel no município de Andradas-MG, a opinião do Ministério Público é de conformidade com a venda. Não havendo impugnações, e respeitado o exercício do direito de preferência, autorizo a venda em favor da Prefeitura Municipal de Andradas.

Ainda, autorizo a contratação da empresa Authentic Log para remoção e armazenamento das caixas com os livros e documentos da falida.

Fls. 16294/16302 (Administradora Judicial): OFICIE-SE a Fundação de Proteção Ambiental para que seja expedido o termo de encerramento acerca do processo de nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RALPHO WALDO DE BARROS MONTEIRO FILHO, liberado nos autos em 28/10/2021 às 17:31 .

PREFEITURA MUNICIPAL
Fls. 60
Andradas MG

Servirá cópia da presente decisão como OFÍCIO a ser encaminhado pelos Administradora Judicial à Fundação de Proteção Ambiental, mediante protocolo físico ou e-mail, comprovando-o nos autos em 05 (cinco) dias do ato.

Fls. 16309/16317 (Administradora Judicial): Ciente o Juízo. Ciência aos credores e demais interessados. Abra-se vista ao Ministério Público.

Intime-se a credora Fabiana Correia da Silva, para que apresente seus esclarecimentos diante do exposto pela Administradora Judicial. Ainda, se for o caso, indique as folhas de sua habilitação ou o número de eventual incidente de crédito.

Autorizo o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) em favor do leiloeiro pelo eventual adquirente do bem.

Autorizo a inclusão no Quadro Geral de Credores atualizado com tais créditos, e deverá constar a indicação de que se tratam de reservas de incidentes não julgados. Utilizara-se provisoriamente o valor e classificação pleiteados pelo credor, bem como, nos casos em que já haja parecer contábil mais benéfico ao credor, ainda, é autorizada a sua utilização para fins de reserva, visando mitigar prejuízos aos credores.

Fls. 16318/16319 (Administradora Judicial): Intime-se o sócio Sr. Luiz David Travesso através do Oficial de Justiça, e na hipótese de não o encontrar, deverá proceder com a intimação por hora certa, nos termos do artigo 252 do Código de Processo Civil.

Fls. 16320/16322 (Dilson Lima De Camargo Neto): Ciência à Administradora Judicial. Anote-se os nomes dos d. patronos nos autos.

Fls. 16324/16367 (Comprovante de Depósito): Ciência à Administradora Judicial.

Fls. 16369/16374 (Claudinei Aparecido Dos Santos, Donizete José Salvi, Franklin Fragoso Couto, José Alves Da Mota, Juarez Prates, Paulo Sérgio Assis, Suiza Lopes Ferreira, Claudia Da Silva Céu E Dilson Lima De Camargo Neto): Intime-se à Administradora Judicial para que apresente o plano de rateio parcial dos valores já arrecadados pela massa falida.

Intime-se aos credores e demais interessados para que se manifestem acerca do pedido de rateio. Ainda, abra-se vista ao Ministério Público.

Fl. 16375 (NA Fomento Mercantil Ltda.): Ciência à Administradora Judicial sobre os dados bancários informados pelo credor. No mais, aguarde-se a ordem de pagamento aos credores, nos termos da Lei 11.101/05.

Fl. 16376 (Rubens de Biasi Ribeiro): Ciência à Administradora Judicial sobre os

ste documento é cópia do original, assinado digitalmente por RALPHO WALDO DE BARROS MONTEIRO FILHO, liberado nos autos em 28/10/2021 às 17:31 .

dados bancários informados pelo credor. No mais, aguarde-se a ordem de pagamento aos credores, nos termos da Lei 11.101/05.

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 61
Andradas - MG

Intime-se.

São Paulo, 26 de outubro de 2021.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

ste documento é cópia do original, assinado digitalmente por RALPHO WALDO DE BARROS MONTEIRO FILHO, liberado nos autos em 28/10/2021 às 17:31 .

Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/n°, centro, Cep 37795-000 – CNPJ n° 17.884.412/0001-34
Secretaria de Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura
Fone: (35) 3731.8245 – endereço eletrônico: cultura.cassinha@andradas.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 62 Andradas - MG

Processo n.º 10382/2019

Ilustríssimo Senhor
Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município,

Considerando o processo 12555/2021 onde foi solicitado abertura de crédito especial para aquisição de bens imóveis tombados ou inventariados no município, retorno os autos para elaboração de minuta de projeto de lei para este fim.

Coloco-me à disposição para quaisquer informações.

Andradas, 24 de novembro de 2021.

Atenciosamente,

Selislei de Cássia Coról de Pontes
Secretária de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 63 Andradas - MG

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que procedi o apensamento do processo nº 12.555/2021 nestes autos, bem como a juntada dos documentos constantes no referido processo, conforme segue anexo.

Por fim, procedi a juntada de e-mail enviado pela ACFB Administração Judicial em que informou que a proposta foi aceita, devendo ser comprovado o pagamento do lance ofertado, bem como o pagamento do leiloeiro.

Andradas, 24 de novembro de 2021.

Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
Histórico de Processo

PREFEITURA MUNICIPAL Andradas - MG FLS. 64

12555/2021

Tipo de Assunto: ENCAMINHA OFICIO

Assunto: SOLICITA CRÉDITO ESPECIAL COMPAC

Recebido

000003B73E

Solicitante: SEC MUNICIPAL DE AGRICULTURA, DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, TURISMO E

CGC/CPF: **RG:**

Endereço:

Telefone:

Email:

Abertura: 19/11/2021 17:53

Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Doc. Principal: **Doc. Associados:**

Prazo:

ssui Anexos: SIM

Possui Arq. Digitais: OFÍCIO 139.pdf , CRÉDITO ESPECIAL.pdf

Descrição: SOLICITA CRÉDITO ESPECIAL PARA AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS TOMBADOS OU INVENTARIADOS NO MUNICIPIO DE ANDRADAS NO FUMPAC.

Comentários:

Evolução: Envio **TRAMITAR**

Envio: 19/11/2021 17:59 Recebimento:

Tramitado por: MONICA CRISTINA ZANETTI Origem: SECAO DE INCENTIVO AO TURISMO E A CULTURA

Recebido por: Destino: DIVISAO DE EXECUCAO ORCAMENTARIA E CONTABIL

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio: PARA PARECER

Comentários:

Evolução: Recebimento **TRAMITAR**

Envio: 22/11/2021 14:19 Recebimento: 22/11/2021 14:19

Tramitado por: MONICA CRISTINA ZANETTI Origem: SECAO DE INCENTIVO AO TURISMO E A CULTURA

Recebido por: PATRICIA TORATTI Destino: DIVISAO DE EXECUCAO ORCAMENTARIA E CONTABIL

. ssui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio: PARA PARECER

Comentários:

Evolução: Envio **TRAMITAR**

Envio: 22/11/2021 14:21 Recebimento:

Tramitado por: PATRICIA TORATTI Origem: DIVISAO DE EXECUCAO ORCAMENTARIA E CONTABIL

Recebido por: Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA,

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio:

Comentários:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Histórico de Processo

Evolução: **Recebimento** **TRAMITAR**

Envio: 23/11/2021 13:03 Recebimento: 23/11/2021 13:03

Tramitado por: PATRICIA TORATTI Origem: DIVISAO DE EXECUCAO ORCAMENTARIA E CONTABIL

Recebido por: VIVIAN CALDAS MAGALHAES FRANCO Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA,

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: **Envio** **TRAMITAR**

Envio: 23/11/2021 13:04 Recebimento:

Tramitado por: VIVIAN CALDAS MAGALHAES FRANCO Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA,

Recebido por: Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio: Encaminho os autos para demais providencias necessárias

Comentários:

Evolução: **Recebimento** **TRAMITAR**

Envio: 23/11/2021 13:39 Recebimento: 23/11/2021 13:39

Tramitado por: VIVIAN CALDAS MAGALHAES FRANCO Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA,

Recebido por: DANIEL HENRIQUE FERRAZ Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio: Encaminho os autos para demais providencias necessárias

Comentários:

Prefeitura Municipal de Andradas – Minas Gerais
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº, centro, Cep 37795-000 – CNPJ nº 17.884.412/0001-
Secretaria de Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura
Fone: (35) 3731.8245 – endereço eletrônico: desenvolvimento.secretaria@andradas.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 65 Andradas - MG

Ofício nº: 139/2021

Assunto: Solicita

Serviço: Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura

Data: 19 de novembro de 2021

Prezada Senhora,

Venho por intermédio do presente, solicitar a V.Sª, abertura de crédito especial para aquisição de bens imóveis tombados ou inventariados no município de Andradas no Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural FUMPAC.

Coloco-me a disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

Atenciosamente,

Selislei de Cássia Coról de Pontes
Secretária Municipal de Agricultura,
Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura

Ilma. Srª.,
Maria Regina dos Reis
Gerente da Divisão de Execução Orçamentária e Contábil

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 66
Andradas - MG

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/n.º - CNPJ n.º 17.884.412/0001-34 – CEP 37795-000
Fone: (35) 3739-2000 – endereço eletrônico: contabilidade@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Ref. Processo nº 12555/2021

Em atendimento a solicitação de Vossa Senhoria, seguem abaixo classificação Orçamentária para Abertura Crédito Especial com inclusão LOA, LDO e PPA/2021.

Órgão – 02 - Prefeitura
Unidade – 06 – Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura
Subunidade – 02 - Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural- FUMPAC
Função – 13 – Cultura
Subfunção – 391 – Patrimônio Histórico, Artístico e Arqueológico
Programa – 3002 – Desenvolvimento Cultural
Projeto Atividade – 1159 – Aquisição de Bens Tombados e Inventariados
Econômica – 4 - Despesa Capital
Grupo de Natureza da Despesa – 4 - Investimentos
Modalidade de Aplicação – 90 – Aplicação Direta
Elemento de Despesa – 61 – Aquisição de Imóveis *R$ - 115.000,00*

De acordo com Art. 43, parágrafo 1º, Inciso III, da Lei 4.320/64, abrirá crédito especial por anulação parcial da seguinte dotação orçamentária – 02.06.02.13.391.3002.1158.4.4.90.51.00 – R$ - 115.000,00(Cento e quinze mil reais).

Sendo só para o momento,

Andradas, 22 de novembro de 2021.

Atenciosamente,

Patrícia Torati Latarini
Contadora – CPF: 322.680.238-07

Prefeitura Municipal de Andradas - Daniel Ferraz



De: Antonia Viviana Cavalcante <antonia@acfb.com.br>
Enviado em: quarta-feira, 17 de novembro de 2021 15:39
Para: procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br
Assunto: Proposta para Aquisição Imóvel - Cia Piagentini

Prioridade: Alta

Prezado, boa tarde !

Serve o presente para informá-lo que sua proposta para aquisição do imóvel arrecadado no processo de falência da empresa Cia Piagentini foi aceita pelo Juízo Falimentar, conforme decisão de fls. 16.377/16.379.

Desta forma, é necessário que seja feito o pagamento dos valores, mediante depósito na conta judicial vinculada a falência, e da comissão do leiloeiro.

Cordialmente,

Antonia Cavalcante
Telefone: (11) 3230 6822
www.acfb.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 68 Andradas - MG

Excelentíssima Senhora
Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Processo nº 10.382/2019

Os autos tramitaram com intuito de realizar os procedimentos para aquisição do imóvel onde está localizado a *Adega Izidro*.

Após a oferta do lance, a proposta foi aceita pelo juízo da falência sendo reiniciado os procedimentos para formalização da aquisição pelo Município.

Portanto, após os trâmites necessários seguem as minutas de projeto de lei e justificativa dispondo sobre a "*a autorização para aquisição de bem imóvel urbano e a abertura no Orçamento Fiscal de crédito adicional especial destinado a aquisição, dá outras providências*", para apreciação de Vossa Excelência e encaminhamento à Câmara.

No entanto, após sanção da lei, o pagamento deverá ser feito por depósito judicial, dentro de procedimento licitatório adequado, nos termos do artigo 24, X, da Lei 8.666/93.

Andradas, 24 de novembro de 2021.

Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 69 Andradas - MG

MINUTA DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA

Dispõe sobre a autorização para aquisição de bem imóvel urbano e a abertura no Orçamento Fiscal de crédito adicional especial destinado a aquisição, dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal de Andradas, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Município autorizado a adquirir Gleba de terras, com a área de 5.000,00ms², localizada no perímetro urbano desta cidade, contendo as seguintes benfeitorias dois (2) prédios para adega, sendo um com 2.014,00ms²; um (l) prédio para escritório; um (l) armazém com 280,00ms²; uma (I) casa residencial com 120,00ms², com os seguintes limites e confrontações: Lado 1 inicia na confrontação de um muro divisório com a estrada da Sóvis e segue por esta até uma distância de 59,00ms, RM SW 22º 00 ' NE. Lado 2 - inicia no extremo do lado anterior e segue com RM NE 84º 30' SW com uma distância de 30,00ms. Lado 3 - inicia no extremo do lado anterior e segue RM NW 72º 00 ' SE com distância de 20,00ms. Lado. 4 - continuando no extremo do lado anterior com RM NW 38º 00' SE e distância de 10,00ms. Lado 5 - Continuando com RM NW 04º 00' SE e distância de 19;30 ms. Lado 6 - ainda com RM NW 63º 00' SE e 23,00ms. Lado 07 – com uma distância de 19,00ms e RM NW 27º 00' SE. Lado 08- agora mudando para RM SW 38º 30' NE e com distância de 23,00ms e Confronta desde o lado 2 com A. Izidro Gonçalves SA. Lado 9 - iniciando no extremo do lado anterior segue por cerca de arame com RM NW 67º 00' SE até uma distância de 19,00ms e confrontando com o Espolio de Antônio Risso. Lado. 10 – Continuando o lado anterior com RM NW. 78º 00' SE até uma distância de 77,00ms fecha o polígono ora descrito. Matrícula nº 6.729 no 1º CRI de Andradas/MG.

Parágrafo único – O imóvel descrito no *caput* foi adquirido pelo Município com o exercício do direito de preferência, previsto no artigo 892, §3º, do Codigo de

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 70 Andradas - MG

Processo Civil, nos autos nº 0264669-31.2007.8.26.0100, que trâmita na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

Art. 2.º O imóvel descrito no artigo anterior foi adquirido pelo valor total de R$ 105.787,50 (cento e cinco mil setecentos e oitenta e sete reais e ciqnuenta centavos), sendo o montante de R$ 100.750,00 (cem mil setecentos e cinquenta reais) a título de arrematação mais o acrésimo de 5% do referido valor, no importe de R$ 5.037,50 (cinco mil e trinta e sete reais e cinquenta centavos) a título de comissão do leiloeiro, tendo em vista ser o imóvel patrimônio cultural municipal tombado.

Art. 3.º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a abrir crédito especial no Orçamento vigente, no valor total de R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), em favor da Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura, para liquidar as despesas previstas no artigo 1.º, mediante a dotação n.º 02.06.02.13.391.3002.1159.4.4.90.61, assim classificadas e desdobradas:

a) Valor: R$ 115.000,00:

Órgão: 02 - Prefeitura;

Unidade: 06 – Secretaria Municipal de Agricultura, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura;

Subunidade: 02 – Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural - FUMPAC

Função: 13 - Cultura;

Subfunção: 391 – Patrimônio Histórico, Artístico e Arqueológico;

Programa: 3002 – Desenvolvimento Cultural;

Projeto Atividade: 1159 – Aquisição de Bens Tombados e Inventariados;

Categoria Econômica: 4 - Despesa Capital;

Grupo de Natureza da Despesa: 4 - Investimento;

Modalidade de Aplicação: 90 - Aplicação Direta;

Elemento de Despesa: 61 – Aquisição de Imóveis.

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 71 Andradas - MG

Parágrafo único. Havendo necessidade, poderá haver suplementação da dotação indicada no *caput.*

Art. 4.º Para a abertura do crédito de que cuida o artigo anterior fica anulada parcialmente a dotação n.º 02.06.02.13.391.3002.1158.4.4.90.51.00, no valor de 115.000,00 (cento e quinze mil reais), no Orçamento vigente.

Art. 5.º A dotação demonstrada no artigo 3.º desta Lei fica inclusa na Lei de Diretrizes Orçamentárias, no Plano Plurianual do Município para o período de 2017 a 2021 e no Orçamento Municipal para 2021, respectivamente.

Art. 6.º Revogadas as disposições legais em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos vinte e quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte e um.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL
FLS. 72
Andradas - MG

MINUTA DA PROPOSTA DE JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº ___ DE ___DE NOVEMBRO DE 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Andradas

Colenda Câmara,

Apresento a Vossa Excelência, para que submeta a seus dignos pares, Projeto de Lei Ordinária para "*a autorização para aquisição de bem imóvel urbano e a abertura no Orçamento Fiscal de crédito adicional especial destinado a aquisição, dá outras providências*".

O presente projeto tem por escopo a autorização do Poder Legislativo para aquisição de imóvel urbano, onde se encontrara a *Adega Izidro*, bem como a autorização para que seja autorizado a abertura no Orçamento Fiscal de crédito adicional especial para tal finalidade, mediante anulação parcial de outra dotação.

É de conhecimento da população andradense a importância que a produção de uvas e vinhos tem para o Município. Nesse sentido, a empresa *IZIDRO GONSALVES S.A – CIA PIAGENTINI DE BVEBIDAS E ALIMENTOS* contribuiu e muito para o desenvolvimento municipal. Essa indústria vinicola foi inaugurada em 1.959, seguindo as premissas de produção do vinho tipo "Madeira", gerando emprego e renda para Andradas.

Quem conhece sabe como a edificação do imóvel, localizado às margens da Avenida Prefeito Antônio Gonçalves, é singular, com uma arquitetura diferenciada dentre as mais de 50 vínicolas que existiram nesta cidade ao longo da história.

No entanto, devido à crises financeiras, problema de gestão e da perdad de mercado, a CIA PIAGENTINI DE ALIMENTOS E BEBIDAS acabou adquirindo a IZIDRO GONSALVES S/A nos anos 80, contudo, vindo a falir posteriormente. Tanto é verdade, que a empresa encontra-se com processo de falência em andamento, distribuído sob o nº 0264669-31.2007.8.26.0100, que trâmita na 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 73 Andradas - MG

Em resumo, quando uma empresa entra em falência todos seus bens, móveis e imóveis, são reunidos para que sejam vendidos e as dividas sejam pagas.

Nesse sentido, tomamos conhecimento que o imóvel seria levado, **pela terceira vez**, a leilão, visto a ausência de interessado nos leilões anteriores. O valor da avaliação, que seria o preço mínimo nos leilões anteriores seria o preço de avaliação que foi de R$ 4.051.633,75 (quatro milhoões cinquenta e um mil seiscentos e trinta e três reais e setenta e cinco centavos), porém, não houve nenhum interessado em arrematar o imóvel nesse valor.

Deste modo, quando a Adminsitração tomou conhecimento de tal fato, foi enviado proposta para aquisição no valor de R$ 100.750,00 (cem mil setecentos e cinquenta reais), exercendo o direito de preferência insculpido no artigo 892, §3º[1], do Codigo de Processo Civil.

O imóvel é tombado conforme Decreto nº 1.628/2015, reforçando a importância que possui para a história do Municipio. Assim, o imóvel poderá ter as mais diversas utilidades, como por exemplo: receber os órgãos e finalidades públicas, sendo sede de secretarias, museu, sedes de associações de natureza cultura, turistica, econômica e social, biblioteca, escola técnica, dentre outros. Logo, isso poderia auxiliar a manter o imóvel ocupado, bom estado de conservação, auxiliando na economia de alugueis. Isto, são inúmeras as possibilidades para uso do imóvel, que claro, passará por reformas para restaurações.

Reforço ainda que valor a ser pago, que somando à comissão perfaz o montante de R$ 105.787,50 (cento e cinco mil setecentos e oitenta e sete reais e ciqnuenta centavos), é justo e abaixo do valor de mercado praticado para imóveis com tais características, se mostrando totalmente justo.

Por fim, ressaltamos que é necessário a abertura de crédito para formalizar a aquisição, logo, em atendimento ao art. 43, § 1º, inciso III da Lei 4.320/64, a presente abertura de crédito especial será resultado da anulação da dotação orçamentária nº 02.06.02.13.391.3002.1158.4.4.90.51.00, no valor de 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Assim, diante da excepcionalidade do presente, e contando, desde já, com o apoio dessa Ilustre Casa de Leis a presente iniciativa, envio o presente ao tempo em que renovo protestos de grande estima e elevado apreço.

---

[1] *Artigo 892, § 3º 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.*

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 74 Andradas - MG

Diante dos motivos expostos, contamos com a aprovação dos nobres vereadores ao presente projeto de lei.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos vinte e quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte e um.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 10.382/2019

Vistos, etc.

Acolho a minuta de Projeto de Lei Ordinária apresentada pela Procuradoria Geral do Município.

Encaminho os autos à Coordenadoria de Gabinete para que expeça o competente projeto de lei e promova o seu devido encaminhamento à Câmara Municipal.

Andradas, 25 de novembro de 2021.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal