

**EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS OPERACIONAIS E NÃO OPERACIONAIS**  
**Sociedades Recuperandas Grupo Mannes**

**Recuperação Judicial nº 0005010-50.2013.8.24.0026**

**Autor:** Mannes Ltda. e BM Empreendimentos e Participações

O Excelentíssimo Senhor Doutor, **GUY ESTEVÃO BERKENBROCK**, juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Guaramirim/SC, faz saber, a todos os interessados, que, nos autos do processo de recuperação judicial de Mannes LTDA. e BM Empreendimentos e Participações nº. **0005010-50.2013.8.24.0026**, haverá alienação judicial dos bem imóveis, denominados “Operacionais” e “Não Operacionais”, na modalidade de LEILÃO eletrônico (art. 882 NCPC) através da ferramenta eletrônica: [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais) e por lances orais concomitantemente em igualdade de condições, nos termos do art. 142, I, da Lei 11.101/2005 (LRF) com efeitos de aquisição originária nos termos do inciso II do art. 141 da Lei 11.101/2005 (LRF) e de acordo com os termos expostos no Plano de Recuperação Judicial e suas alterações, todas homologadas, frente ao art. 60, parágrafo único e art. 141, II, ambos da Lei 11.101/2005 (LRF), e no art. 133, parágrafo primeiro do Código Tributário Nacional (CTN), tendo sido nomeada Leiloeira Oficial a Sra. **Tatiane dos Santos Duarte**, matriculada na JUCESC sob n. AARC/301-SC, com escritório na Rua Henrique Mayer, 280, Edifício Helbor Office, 5º andar, sala 507, centro, Joinville/SC, CEP 89201-405, telefones: (47) 99656-2673 e (47) 4063-9404, e-mail: [Tatiane.duarte@sbjud.com.br](mailto:Tatiane.duarte@sbjud.com.br).

**1. Datas da Alienação Judicial:** **1º LEILÃO: 18/MAIO/2018, 14:00 horas**, - Por lance igual ou superior ao da Avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º LEILÃO, seguir-se-á sem interrupção, o **2º LEILÃO:** aonde serão aceitos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, a encerrar-se no dia **1/JUNHO/2018 a partir das 14 horas**. Sempre considerando o horário Oficial do Brasil, (Horário de Brasília).

**2. Local da Alienação Judicial:** Auditório da ACIAG – Associação Empresarial de Guaramirim - Rua 28 de Agosto, 890 - Centro - Guaramirim / SC .

**3. Objeto da Alienação:** imóveis operacionais compostos das matrículas números: 12.207, 4.107, 19.888, 4.105 e imóveis não operacionais compostos das matrículas números: 3.448, 5.819, 4.106, 4.508, 4.513, 4.525, 4.526, 4.527, 4.530, 4.533, 4.534, 4.568, 4.577, 4.578, 6.013 e 1.292; todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaramirim, relacionadas no Plano Modificativo, no item 3.2 dos autos do processo de recuperação judicial e relacionadas através de “Lotes” ao final deste Edital.

**3.1** Constitui ônus dos interessados examinar o(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s): devendo proceder a verificação dos bens objeto desta alienação e ainda realizar prévio e obrigatório credenciamento e agendamento junto a Sra. Leiloeira pública nomeada, pelo telefone (47) 4063-9404- ramal 8256, ou através de e-mail: [tatiane.duarte@sbjud.com.br](mailto:tatiane.duarte@sbjud.com.br)

**4. Modalidade da Alienação:** LEILÃO eletrônico (art. 882 NCPC) através da ferramenta eletrônica: [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais) e por lances orais concomitantemente em igualdade de condições, nos termos do art. 142, I, da Lei 11.101/2005 (LRF) restando vencedor o interessado que ofertar o **maior lance**, respeitado o lance mínimo imposto pelo juízo.

**5. Lance Mínimo: 1º LEILÃO:** Igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor da avaliação; no **2º LEILÃO:** Igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**6. Forma de Pagamento Da Arrematação:** Em ambos os leilões a forma de pagamento é À VISTA, sendo que o arrematante poderá optar em efetuar o pagamento do sinal mínimo de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação no prazo de até **3 dias úteis**, a contar do encerramento do leilão, e o saldo em até **10 dias úteis** do encerramento do leilão, sob pena de multa e perda do sinal, conforme estabelecido no item 17 deste edital.

**6.1.** Não será aplicável, no âmbito do presente edital, subsidiariamente a hipótese de pagamento prevista no art. 895, § 1º da Lei 13.105/15, NCPC, devendo para tanto ser submetido a apreciação dos credores conforme previsto no plano modificativo de recuperação, observado o disposto no item 20 deste edital.

**6.2.** Os valores correspondentes a arrematação deverão ser depositados na conta vinculada ao processo de recuperação, a ser aberta para este fim, e deverão ser em moeda corrente nacional (R\$).

**7. Da Comissão Da Leiloeira Oficial:** será de 5% (cinco) por cento sobre a arrematação, homologação de proposta ou eventual adjudicação, nos termos do art. 24, parágrafo único do decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolução do Conselho Nacional de Justiça, n. 236, de 13/julho/2016 e será paga pelo arrematante ou adjudicante conforme o caso.

**7.1. Do Pagamento da Comissão:** O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado em até 3 (três) dias úteis a contar do encerramento do leilão ou da decisão de homologação de eventual proposta, através de depósito em conta judicial vinculada ao processo de recuperação, aberta para este fim.

#### **DAS NORMAS GERAIS:**

**8. Das Condições para Ofertar Lances:** O licitante deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação Brasileira em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões;

**8.1.** O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital.

**8.2.** Os lances poderão ser ofertados no dia e local determinados acima, mediante a presença física do ofertante ou de seu representante, de viva voz, mediante cadastro prévio (sugere-se de pelo menos uma hora de antecedência), junto a leiloeira ou ainda pela rede Internet, através do Portal [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais), em tempo real e em igualdade de condições com os presentes.

**8.3.** Durante o leilão, profissionais do Canal Judicial poderão auxiliar os interessados que desejam participar do leilão pela internet, através do telefone (11) 4950-9690 ou e-mail [cac@canaljudicial.com.br](mailto:cac@canaljudicial.com.br)

**8.4.** As pessoas físicas e jurídicas que se habilitarem para o leilão eletrônico e que tiverem seu cadastro homologado, estarão automaticamente outorgando poderes a leiloeira oficial para assinar em seu nome os autos de arrematação.

**8.5. Do Lance Automático:** É uma facilidade do Portal Canal Judicial que permite a programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido de um incremento mínimo, até o limite máximo definido. Este mecanismo permite que o usuário possa ofertar lances até o limite estipulado, sem a necessidade de acompanhamento do leilão.

**9. Da irrevogabilidade e irretratabilidade do lance** – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

**10. Do Tempo extra** - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 03 (três) minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal Canal Judicial a 03 (três) minutos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados presentes ou online, tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

**11. Da aceitação das Regras:** Para participar do leilão pela internet o usuário deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidas, bem como encaminhar a documentação solicitada no momento do cadastro submetendo a homologação.

**12. Do incremento mínimo dos lances:** O Incremento é o valor mínimo que será somado ao lance anteriormente ofertado. Todos os lotes terão seu incremento mínimo.

**12.1** O interessado no lote pode ofertar mais do que o incremento mínimo, utilizando os múltiplos disponíveis. Porém, nunca poderá ofertar valor inferior ao incremento mínimo. O valor do incremento mínimo varia de acordo com o preço do lote. O valor do incremento é definido pelo Leiloeiro e pode variar no decorrer do leilão.

**13. Auto de Arrematação:** Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos. (art.903 do NCPC).

**14. Da Expedição da Carta de Arrematação:** A expedição da carta de arrematação será expedida: somente após a compensação do pagamento integral da arrematação, salvo decisão judicial em contrário.

**15. Custos de transferências:** Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias, todos os procedimentos e custos incidentes para as transferências em seu benefício, dos bens arrematados, cabendo a recuperanda apenas o fornecimento das informações e documentos que lhe couberem exclusivamente.

**16.** Todas as penhoras e gravames incidentes sobre os bens arrematados serão cancelados por determinação deste juízo, entretanto, os eventuais custos com a transferência dos bens adquiridos, serão suportados pelo arrematante.

**ADVERTÊNCIAS:**

**17.** O não pagamento de quaisquer obrigações estabelecidas neste edital, nos prazos estipulados, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais, aplicando-se lhe multa na base de 10% (dez por cento) do valor do lance, o qual se reverterá em favor da recuperanda, além de perder o sinal dado e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão da leiloeira. Mediante autorização do Juiz, os dados cadastrais dos arrematantes inadimplentes poderão ser inscritos junto aos órgãos de proteção ao crédito.

**18. Violência ou fraude em arrematação judicial** - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**18. Do Prazo para Impugnação:** Eventuais impugnações acerca dos termos do presente edital, deverão ser apresentadas em até **7 dias úteis**, contados da data da publicação do mesmo, através de petição nos autos de Recuperação Judicial n. 0005010-50.2013.8.24.0026.

**20. Do Encerramento do Leilão:** Encerrado os leilões sem lances dentro das condições por ora estabelecidas no presente edital, eventuais intenções de propostas com valores e forma de pagamento parcelado, deverão ser apresentadas por escrito diretamente a Leiloeira Oficial nomeada, no prazo de até 1 mês, **contados do encerramento do 2º leilão**, para que sejam certificadas pela Leiloeira e submetidas a apreciação do juízo e dos credores.

**21. Da Cientificação dos Credores Hipotecários:** Ficam Cientificados os Credores Hipotecários, por meio do presente, dos termos do presente Edital. (art. 889 do CPC).

**22. Desfazimento da Arrematação:** Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do(s) arrematante(s), serão restituídos a este(s) os valores pagos e relativos ao preço do(s) bens(nis) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Oficial, deduzidas eventuais despesas incorridas.

**23.** As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2.005 e, no que couber, o NCPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial e o caput do artigo 335, do CP

**24. Da Resolução das Questões Incidentais:**

**24.1.** Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, serão imediatamente submetidas ao crivo judicial e decididas em **até 24 horas**, ouvido previamente o Administrador Judicial.

**25. Dos Bens Operacionais - vinculados a Locação:**

**25.1** Os bens operacionais, inclusos no lote 01 e descritos no lote 02 abaixo, estarão condicionados a contrato de locação com as recuperandas, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, renováveis automaticamente por igual período.

**25.2.** O contrato de locação será averbado na respectiva matrícula e será respeitado pelos respectivos adquirentes dos bens.

**25.3.** O valor dos aluguéis será de 0,6% (zero vírgula seis por cento) do valor da alienação durante os doze primeiros meses após a alienação e de 0,8% (zero vírgula oito por cento) do valor da alienação para os meses seguintes, sempre reajustados anualmente pelo IGPM.

**25.4.** Os termos do contrato de locação estão previamente previsto no **ANEXO I** deste edital, podendo ter suas cláusulas ajustas por acordo consensual entre as partes e homologada pelo juízo.

**26. Dos Bens Objeto da Venda**

Os bens serão alienados, conforme a distribuição estabelecida nos lotes adiante, tendo preferência a arrematação englobada, indicada como “Lote 01”:

**LOTE 01** – venda englobada:

Compõe o “Lote 01”, todos os imóveis especificados nos lotes abaixo, Operacionais e Não operacionais, correspondentes as matrículas: (imóveis operacionais) - matrículas números: 12.207; 4.107; 19.888, 4.105; (imóveis não operacionais) - matrículas números: 3.448, 5.819, 4.106, 4.508, 4.513, 4.525, 4.526, 4.527, 4.530, 4.533, 4.534, 4.568, 4.577, 4.578, 6.013 e 1.292); todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Avaliação Total:** R\$ 84.275.000,00 (oitenta e quatro milhões, duzentos e setenta e cinco mil reais);

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 84.275.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 50.565.000,00

**LOTE 02** - Imóveis Operacionais englobados:

(Matrículas: 12.207; 4.107; 19.888 e 14.105, todas do Registro de Imóveis de Guaramirim)

**Imóvel 1** – Matrícula 12.207 “Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, em perímetro urbano, composto de um terreno com **área total de 40.080 m<sup>2</sup>**, (quarenta mil e oitenta metros quadrados) localizado no lado direito da linha férrea RFFSA (sentido Jaraguá do Sul/SC – Guaramirim/SC) distante 3km do centro da cidade.”, Avaliado em R\$ 5.320.000,00 (cinco milhões, trezentos e vinte mil reais), em 19/06/2016. (descrição completa deste imóvel e eventuais ônus existentes na matrícula atualizada vide lote 3 abaixo).

**Imóvel 2** – Matrícula 4.107 “Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, em perímetro urbano, composto de um terreno com **área total de 48.072,05 m<sup>2</sup>** (quarenta e oito mil, setenta e dois metros quadrados), localizado no lado direito da SC 301, Km 7,5.” Avaliado em R\$ 6.830.000,00 (seis milhões, oitocentos e trinta mil reais), em 19/06/2016. (descrição completa deste imóvel e eventuais ônus existentes na matrícula atualizada, vide lote 4 abaixo)

**Imóvel 3** – Matrícula 19.888 “Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, em perímetro urbano, composto de um terreno com **área total de 26.660 m<sup>2</sup>** (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta metros quadrado), localizado no lado esquerdo da Rodovia BR 280, Km 7,5.” Avaliado em R\$ 27.730.000,00 (vinte e sete milhões, setecentos e trinta mil reais), em 19/06/2016. (descrição completa deste imóvel e eventuais ônus existentes na matrícula atualizada, vide lote 5 abaixo)

**Imóvel 4** – Matrícula 4.105 “Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, em perímetro urbano, composto de um terreno com **área total de 33.000,00 m<sup>2</sup>** (trinta e três mil metros quadrados), localizado no lado direito da Rodovia SC-301, Km 7,5” Avaliado em R\$ 16.580.000,00 (dezesseis milhões, quinhentos e oitenta mil reais), em 19/06/2016. (descrição completa deste imóvel e eventuais ônus existentes na matrícula atualizada, estará descrita no lote 5 abaixo).

**Total das Avaliações:** R\$ 56.460.000,00 (cinquenta e seis milhões, quatrocentos e sessenta mil reais)

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 56.460.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 33.876.000,00

**Obs.:** Fica prejudicada a venda do “Lote 02” se o “Lote 01” for arrematado.

**LOTE 03** – Imóvel Operacional – 1 (Matrícula n. 12.207)

Terreno contendo **área total de 40.080,00 m<sup>2</sup>**. (quarenta mil e oitenta metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, em perímetro urbano, localizado no lado direito da linha férrea RFFSA (sentido Jaraguá do Sul – Guaramirim) distante 3km do centro da cidade; em uma área de composição mista, encontrando entre imóveis comerciais, residenciais e industriais, trata-se de uma área de fácil acesso e de proximidade com centro da cidade. Apresenta as seguintes medidas e confrontações: frente em 103,00 metros com a linha férrea; travessão dos fundos em 103,00 metros, estrema do lado

direito com terras de estofados Mannes e do lado esquerdo em 360,00 metros com terras de Francisco Tepasse.”

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado e não possui edificações; é composto em aproximadamente 60% de sua área total com reflorestamento de pinus; o restante é composto por área de pastagem em aproximadamente 20% da área total; e em 20% aproximadamente composta de mata nativa localizada as margens do rio Itapucú. A área de reflorestamento é bem mantida, com manutenção constante no terreno (roçado); as cercas nas delimitações também são bem mantidas. Imóvel registrado na matrícula n. 12.207, do Registro de Imóveis de Guaramirim.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 21/12/2011 – **R-9-12.207:** Hipoteca Censual de Primeiro Grau, em favor de Branco do Brasil S.A; em 23/04/2012 – **R-11-12.207:** Hipoteca Censual de Segundo Grau, em favor de Banco do Brasil S.A; em 27/04/2012 - **AV-13-12.07:** Aditivo de Re-Ratificação do **R-9;** em 09/02/2017 – **R-14-12.207:** Penhora oriunda da 1ª Vara Federal de Jaraguá do Sul-SC, execução fiscal n. 5007101-96.2016.4.04.7209.

(matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 5.320.000,00 (cinco milhões, trezentos e vinte mil reais)

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 5.320.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 3.192.000,00

**Obs.3.:** Fica prejudicada a venda do “Lote 03” se o “Lote 01” ou “Lote 02” for arrematado.

#### **LOTE 04 - Imóvel Operacional – 2 ( Matrícula n. 4.107)**

Terreno contendo **área total de 48.072,05 m<sup>2</sup>** (quarenta e oito mil, setenta e dois metros quadrados e cinco décimos quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, em perímetro urbano, localizado no lado direito da SC 301, Km 7,5; em um área de composição mista, encontrando entre imóveis comerciais, residenciais e industriais, sendo uma área de fácil acesso e de proximidade com o centro da cidade e apresenta as seguintes confrontações: frente em 74,00 metros com a SC 301 e em 100,00 metros confrontando com linha férrea RFFSA; travessão dos fundos em duas linhas, a primeira em 140,00 metros e a segunda com 40,00 metros, ambas confrontando com terras de Estofados Mannes Ltda.; estrema do lado direito em 185,00 e em 219 metros; estrema do lado esquerdo em 700,00 metros confrontando com rio Itapocuzinho”.

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado, possui edificações não averbadas compostas por Choupanas e área de festas privadas com banheiros, churrasqueiras, e demais acessórios e estruturas de recreação; lagos com peixes e parque de interação infantil; apresenta ainda área de mata nativa e vegetação de

preservação (bosque); apresenta ainda um campo de futebol com medidas oficiais com estrutura de manutenção em excelente estado de conservação.

A edificações são compostas de três unidades: a primeira de uma área coberta de aproximadamente 500m<sup>2</sup> com estrutura em alvenaria e telhado em fibrocimento, com 3 banheiros, duas churrasqueiras e área aberta com mesas e bancos em madeira rústica, cozinha equipada; a segunda edificação é composta de uma área coberta de aproximadamente 140m<sup>2</sup> com estrutura em alvenaria, telhado em telhas de cerâmica, com área fechada, com 2 banheiros, cozinha, churrasqueira, e demais dependências; a terceira edificação é composta de uma construção em alvenaria com área de 150m<sup>2</sup> aproximadamente com 2 banheiros, churrasqueira e demais dependências e acessórios.

Todas as edificações não estão averbadas na matrícula. Imóvel registrado na matrícula n. 4.107, do Registro de Imóveis de Guaramirim.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 29/05/2009 - **R-10.-4.107:** Hipoteca Cédular de Primeiro Grau em favor de Banco do Brasil S.A; em 27/08/2009 - **R-11.4.107:** Hipoteca Cédular de Segundo Grau em favor de Banco do Brasil S/A; em 21/12/2011 - **R-12-4.107:** Hipoteca de Cédula de Crédito Industrial; em 23/04/2012 - **R-14-4.107:** Hipoteca de quatro grau; em 27/04/2012 - **AV-16-4.107:** Re-Ratificação da Cédula constante no **R-12.** (matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão - [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 6.830.000,00 (seis milhões, oitocentos e trinta mil reais)

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 6.830.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 4.098.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 04” se o “Lote 01” ou “Lote 02” for arrematado.

**LOTE 05** - Imóvel Operacional -3 (Matricula n. 19.888)

Terreno contendo **área total de 26.660,00m<sup>2</sup>** (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta metros quadrados). “O imóvel está localizado em uma área de composição mista, encontrando entre imóveis comerciais, residenciais e industriais, esta localização trata de uma área de fácil acesso e de proximidade com o centro da cidade e apresenta as seguintes confrontações: frente em 70,00 metros com a BR-280; travessão dos fundos em linha curva de 108,00 metros com o Rio Itapocuzinho; estrema do lado direito em 323,00 metros com terras da empresa Mannes Ltda.; e do lado esquerdo em 376,00 metros com a parcela desmembrada da empresa Mannes. **Edificações:** As edificações são compostas de 14 (quatorze) unidades de galpões; escritórios, refeitórios, guaritas e demais estruturas e departamentos, todas as edificações possui aproximadamente 18.000,00 m<sup>2</sup> (dezoito mil metros quadrados) de área construída, todas averbadas e descritas na matrícula 12.207, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.”



(matrícula do imóvel atualizada até fevereiro/2018 na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 27.730.000,00 (vinte e sete milhões, setecentos e trinta mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 27.730.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 16.638.000,00

**Obs.2:** Fica prejudicada a venda do “Lote 05” se o “Lote 01” ou “Lote 02” for arrematado

**LOTE 06 - Imóvel Operacional - 4 (Matricula n. 4.105)**

Terreno contendo **área total de 33.000,00 m2.** (trinta e três mil metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guarimir/SC, em perímetro urbano, localizado no lado direito da Rodovia SC-301, Km 7,5; em uma área de composição mista, encontrando entre imóveis comerciais, residenciais e industriais e apresenta as seguintes confrontações: frente em 32,50 metros com a BR-280, travessão dos fundos em 219,5 metros; estrema do lado direito em 360,00 metros; e do lado esquerdo em 286,60 metros. **Edificações:** São compostas de duas unidades compostas de galpões e uma unidade composta por loja de estofados. Os galpões apresentam construções recente com área total aproximada de 3.180,00 m2, estrutura íntegra com várias dependências (escritórios, departamentos, banheiros, etc.) A loja de estofados possui aproximadamente 880,00 m2 de área total construída, fachada ampla, visualização fácil, várias dependências, banheiros, cozinhas, etc.” Matrícula n. 4.105, do Registro de Imóveis de Guarimir/SC”.

**Obs.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 28/07/2011: - **R-22-4.105:** Hipoteca Censual de Primeiro Grau em favor de Branco Do Estado do Rio Grande do Sul S/A;

(matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 16.580.000,00 (dezesesseis milhões, quinhentos e oitenta mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 16.580.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 9.948.000,00

**Obs.2:** Fica prejudicada a venda do “Lote 06” se o “Lote 01” ou “Lote 02” for arrematado

**LOTE 07 - Imóvel Não operacional –(Matricula n. 4.106)**

Terreno contendo **área total de 11.762,25 m2**(onze mil, setecentos e sessenta e dois metros quadrados e vinte e cinco décimos).

“Imóvel situado na cidade de Guarimir/SC, localizado nos fundos lado direito da Rodovia SC-301, Km 7,5; em uma área de composição mista, encontrando entre imóvel comerciais, residenciais e industriais e apresenta as seguintes confrontações: frente em 150,00 metros, travessão dos fundos em 140,00

metros; estrema do lado direito em 115,00 metros; e do lado esquerdo em 40,00 metros.” Matrícula n. 4.105, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado, possui edificação não averbada composta por um curral de animais, a área do terreno é composta basicamente por reflorestamento de eucaliptos em aproximadamente 75% da sua área total, e em aproximadamente 20% apresenta espaço ocupado como depósito de estruturas metálicas e afins.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 – **AV.13-4.106:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 – **R-14-4.106:** Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP – Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100, sendo Exequente Banco DAYCOVAL S.A.

(matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 1.080.000,00 (hum milhão e oitenta mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 1.080.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 648.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 07” se o “Lote 01” for arrematado

**LOTE 08** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 4.508)

Terreno contendo **área total de 300 m2**(trezentos metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado na Rua Mathias Jorge de Oliveira, no bairro Nova Esperança, no loteamento Vila Progresso, identificado como Lote n. A-08; e apresenta as seguintes confrontações: frente em 12,00 metros confrontando com a Rua Mathias Jorge de Oliveira; fundos em 12,00 metros confrontando com terras de Mannes Ltda.; estrema do lado direito em 25,00 metros, confrontando com o imóvel identificado como A09; estrema do lado esquerdo em 25,00 metros confrontando com o imóvel identificado com A07.” Matrícula n. 4.508, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado e não apresenta edificação ou benfeitorias.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 – **AV-4-4.508:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 – **R-5-4.508:** Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP – Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100, sendo Exequente Banco DAYCOVAL S.A; em 15/12/2017 - **AV-6-4.508:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução, distribuída na 1ª vara da Comarca de Guaramirim/SC autos n. 0301300-75.2015.8.24.0026, sendo Exequente SANTINVEST S.A.

(matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 180.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 108.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 08” se o “Lote 01” for arrematado

**LOTE 09** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 4.513)

Terreno contendo **área total de 300 m2**(trezentos metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado na Rua Mathias Jorge de Oliveira, no bairro Nova Esperança, no loteamento Vila Progresso, identificado como Lote n. A-03; e apresenta as seguintes confrontações: frente em 12,00 metros confrontando com a Rua Mathias Jorge de Oliveira; fundos em 12,00 metros confrontando com terras de Mannes Ltda.; estrema do lado direito em 25,00 metros, confrontando com o imóvel identificado como A04; estrema do lado esquerdo em 25,00 metros confrontando com o imóvel identificado com A02.” Matrícula n. 4.513, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado, apresenta edificação composta por uma casa de alvenaria com aproximadamente 65,00 m2. de área construída (averbado à matrícula) com estrutura íntegra e ótimo estado de conservação, com banheiro, cozinha, área de serviços, garagem e demais dependências (servindo atualmente como depósito da loja de estofados Mannes).

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 - **AV-10-4.513:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 - **R-11-4.513:** Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100 sendo Exequente Banco DAYCOVAL S/A.; em 15/12/2017 - **AV-12-4.513:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução, distribuída na 1ª vara da Comarca de Guaramirim/SC autos n. 0301300-75.2015.8.24.0026, sendo Exequente SANTIVEST S.A.

(matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 290.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 174.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 09” se o “Lote 01” for arrematado

**LOTE 10** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 4.525)

Terreno contendo **área total de 300 m2**(trezentos metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado na Rua Mathias Jorge de Oliveira, no bairro Nova Esperança, no loteamento Vila Progresso, identificado como Lote n. A-02; e apresenta as seguintes confrontações: frente em 12,00 metros confrontando com a Rua Mathias Jorge de Oliveira; fundos em 12,00 metros confrontando com terras de Mannes Ltda.; estrema do lado direito em 25,00 metros, confrontando com o imóvel identificado como A03; estrema do lado esquerdo em 25,00 metros confrontando com o imóvel identificado com M01.” Matrícula n. 4.525, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado, não apresenta edificações e atualmente está sendo usado como entrada privativa para a loja de estofados Mannes.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 - **AV-4-4.525:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 - **AV-5-4.525:** Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100 sendo Exequente sendo Exequente Banco DAYCOVAL S/A.; em 15/12/2017 - **AV-6-4.525:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução, distribuída na 1ª vara da Comarca de Guaramirim/SC autos n. 0301300-75.2015.8.24.0026, sendo Exequente SANTIVEST S.A.

(matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 220.00,00 (duzentos e vinte mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 220.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 132.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 10” se o “Lote 01” for arrematado

**LOTE 11** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 4.526)

Terreno contendo **área total de 300 m2**(trezentos metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado na Rua Mathias Jorge de Oliveira, no bairro Nova Esperança, no loteamento Vila Progresso, identificado como Lote n. A-09; e apresenta as seguintes confrontações: frente em 12,00 metros confrontando com a Rua Mathias Jorge de Oliveira; fundos em 12,00 metros confrontando com terras de Mannes Ltda.; estrema do lado direito em 25,00 metros, confrontando com o imóvel identificado como A10; estrema do lado esquerdo em 25,00 metros confrontando com o imóvel identificado com A08.” Matrícula n. 4.526, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O imóvel é totalmente murado.

**Obs.2** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 - **AV-10-4.526:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por

Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 – **R-11-4.526**: Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP – Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100 sendo Exequente sendo Exequente Banco DAYCOVAL S/A.; em 15/12/2017 - **AV-12-4.526**: Averbação de ajuizamento de Ação de Execução, distribuída na 1ª vara da Comarca de Guaramirim/SC autos n. 0301300-75.2015.8.24.0026, sendo Exequente SANTIVEST S.A.

(matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 260.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 156.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 11” se o “Lote 01” for arrematado.

#### **LOTE 12** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 4.527)

Terreno contendo **área total de 300 m2**(trezentos metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado na Rua Mathias Jorge de Oliveira, no bairro Nova Esperança, no loteamento Vila Progresso, identificado como Lote n. A-10; e apresenta as seguintes confrontações: frente em 12,00 metros confrontando com a Rua Mathias Jorge de Oliveira; fundos em 12,00 metros confrontando com terras de Mannes Ltda.; estrema do lado direito em 25,00 metros, confrontando com o imóvel identificado como A11; estrema do lado esquerdo em 25,00 metros confrontando com o imóvel identificado com A09.” Matrícula n. 4.526, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O terreno apresenta uma edificação composta de uma casa mista com 65,00 m2 em bom estado de conservação, não averbada na matrícula. O imóvel é totalmente murado.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 - **AV-4-4.527**: Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 – **R-5-4.527**: Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP – Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100 sendo Exequente sendo Exequente Banco DAYCOVAL S/A.; em 15/12/2017 - **AV-6-4.527**: Averbação de ajuizamento de Ação de Execução, distribuída na 1ª vara da Comarca de Guaramirim/SC autos n. 0301300-75.2015.8.24.0026, sendo Exequente SANTIVEST S.A. (matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 245.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 147.000000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 12” se o “Lote 01” for arrematado.

**LOTE 13** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 4.530)

Terreno contendo **área total de 300 m<sup>2</sup>**(trezentos metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado na Rua Mathias Jorge de Oliveira, no bairro Nova Esperança, no loteamento Vila Progresso, identificado como Lote n. A-13; e apresenta as seguintes confrontações: frente em 12,00 metros confrontando com a Rua Mathias Jorge de Oliveira; fundos em 12,00 metros confrontando com terras de Mannes Ltda.; estrema do lado direito em 25,00 metros, confrontando com o imóvel identificado como A14; estrema do lado esquerdo em 25,00 metros confrontando com o imóvel identificado com A12.” Matrícula n. 4.530, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado e não apresenta benfeitorias ou edificações.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 - **AV-4-4.530:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 - **R-5-4.530:** Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100 sendo Exequente sendo Exequente Banco DAYCOVAL S/A.; em 15/12/2017 - **AV-6-4.530:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução, distribuída na 1ª vara da Comarca de Guaramirim/SC autos n. 0301300-75.2015.8.24.0026, sendo Exequente SANTIVEST S.A. (matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 180.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 108.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 13” se o “Lote 01” for arrematado.

**LOTE 14** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 4.533)

Terreno contendo **área total de 300 m<sup>2</sup>**(trezentos metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado na Rua Mathias Jorge de Oliveira, no bairro Nova Esperança, no loteamento Vila Progresso, identificado como Lote n. A-16; e apresenta as seguintes confrontações: frente em 12,00 metros confrontando com a Rua Mathias Jorge de Oliveira; fundos em 12,00 metros confrontando com terras de Mannes Ltda.; estrema do lado direito em 25,00 metros, confrontando com o imóvel identificado como A17; estrema do lado esquerdo em 25,00 metros confrontando com o imóvel identificado com A15.” Matrícula n. 4.533, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O imóvel apresenta edificação composta por uma casa de madeira (não averbada na matrícula) com aproximadamente 80,00 m<sup>2</sup> de área construída, toda a estrutura apresenta bom estado de conservação.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 - **AV-4-4.533:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 - **R-5-4.533:** Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100 sendo Exequente sendo Exequente Banco DAYCOVAL S/A.; em 15/12/2017 - **AV-6-4.533:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução, distribuída na 1ª vara da Comarca de Guaramirim/SC autos n. 0301300-75.2015.8.24.0026, sendo Exequente SANTIVEST S.A. (matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 190.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 114.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 14” se o “Lote 01” for arrematado.

#### **LOTE 15 - Imóvel Não operacional (Matricula n. 4.534)**

Terreno contendo **área total de 300 m<sup>2</sup>**(trezentos metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado na Rua Mathias Jorge de Oliveira, no bairro Nova Esperança, no loteamento Vila Progresso, identificado como Lote n. A-17; e apresenta as seguintes confrontações: frente em 12,00 metros confrontando com a Rua Mathias Jorge de Oliveira; fundos em 12,00 metros confrontando com terras de Mannes Ltda.; estrema do lado direito em 25,00 metros, confrontando com o imóvel identificado como A18; estrema do lado esquerdo em 25,00 metros confrontando com o imóvel identificado com A16.” Matrícula n. 4.533, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado e não apresenta benfeitorias ou edificações.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 - **AV-4-4.534:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 - **R-5-4.534:** Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100 sendo Exequente sendo Exequente Banco DAYCOVAL S/A.; em 15/12/2017 - **AV-6-4.530:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução, distribuída na 1ª vara da Comarca de Guaramirim/SC autos n. 0301300-75.2015.8.24.0026, sendo Exequente SANTIVEST S.A. (matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 175.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 105.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 15” se o “Lote 01” for arrematado.

**LOTE 16** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 4.568)

Terreno contendo **área total de 300 m2** (trezentos metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado na Rua Mathias Jorge de Oliveira, no bairro Nova Esperança, no loteamento Vila Progresso, identificado como Lote n. I68; e apresenta as seguintes confrontações: frente em 12,00 metros confrontando com a Rua Luiz Antônio da Silva; fundos em 12,00 metros confrontando com os lotes 075 e 076; estrema do lado direito em 25,00 metros, confrontando com o imóvel identificado como I67; estrema do lado esquerdo em 25,00 metros confrontando com o imóvel identificado com I69.” Matrícula n. 4.568, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado e não apresenta benfeitorias ou edificações.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 - **AV-7-4.568:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 - **R-8-4.568:** Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100 sendo Exequente Banco DAYCOVAL S/A.; em 15/12/2017 - **AV-9-4.568:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução, distribuída na 1ª vara da Comarca de Guaramirim/SC autos n. 0301300-75.2015.8.24.0026, sendo Exequente SANTIVEST S.A.

(matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 180.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 108.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 16” se o “Lote 01” for arrematado.

**LOTE 17** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 4.577)

Terreno contendo **área total de 462,00 m2** (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado na Rua Mathias Jorge de Oliveira, no bairro Nova Esperança, no loteamento Vila Progresso, identificado como Lote n. M01; e apresenta as seguintes confrontações: frente em 12,00 metros confrontando com a Rua Mathias Jorge de Oliveira; fundos em 24,96 metros confrontando com terras de Mannes Ltda. estrema do lado direito em 25,00 metros, confrontando com o imóvel identificado como A02; estrema do lado esquerdo em 28,16 metros



confrontando com a Rua Germano Friedmann.” Matrícula n. 4.577, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado e atualmente está sendo utilizado como entrada privativa para a Fábrica de estofados Mannes.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 - **AV-5-4.577:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 - **R-6-4.577:** Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100 sendo Exequente sendo Exequente Banco DAYCOVAL S/A.; em 15/12/2017 - **AV-7-4.577:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução, distribuída na 1ª vara da Comarca de Guaramirim/SC autos n. 0301300-75.2015.8.24.0026, sendo Exequente SANTIVEST S.A. (matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 220.00,00 (duzentos e vinte mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 220.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 132.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 17” se o “Lote 01” for arrematado.

**LOTE 18** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 4.578)

Terreno contendo **área total de 462,00 m2** (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado na Rua Mathias Jorge de Oliveira, no bairro Nova Esperança, no loteamento Vila Progresso, identificado como Lote n. M19; e apresenta as seguintes confrontações: frente em 24,96 metros confrontando com a Rua Mathias Jorge de Oliveira; fundos em 12,00 metros confrontando com o lote M33; estrema do lado direito em 28,16 metros, confrontando com a Rua Germano Friedmann, estrema do lado esquerdo em 25,00 metros confrontando com o lote A20.” Matrícula n. 4.578, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O terreno é totalmente aberto, atualmente está sendo utilizado como estacionamento para a entrada à Fábrica de estofados Mannes.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 - **AV-4-4.578:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 - **R-5-4.578:** Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100 sendo Exequente sendo Exequente Banco DAYCOVAL S/A.; em 15/12/2017 - **AV-6-4.578:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução, distribuída na 1ª vara da Comarca de

Guaramirim/SC autos n. 0301300-75.2015.8.24.0026, sendo Exequente SANTIVEST S.A. (matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 220.00,00 (duzentos e vinte mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 220.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 132.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 18” se o “Lote 01” for arrematado.

**LOTE 19** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 6.013)

Terreno contendo **área total de 2.107.800,00 m2** (dois milhões, cento e sete mil e oitocentos metros quadrados).

“O imóvel está localizado em um área de composição rural e de mata nativa com averbação de APP (Área de Preservação Permanente), encontrado entre imóveis rurais e propriedades Agrícolas.

Na matrícula do referido imóvel não possui suas confrontações descritas com referência, porém registra-se as mesas no cadastro do INCRA sob n. 801.097.000.370-8, área 210,7; módulo 12,0; n. de módulos 11,55; fração 2,0.

O terreno apresenta topologia acidentada em aproximadamente 80% da sua totalidade; o acesso é fácil por estrada não pavimentada (cascalho) mas de compactação firme; o imóvel não apresenta benfeitorias ou edificações”. Matrícula n. 6.013, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** Praticamente toda a área é composta de mata nativa com averbação de compromisso de preservação ambiental.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 23/07/2014 - **AV-5-6.013:** Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, por Banco Safra S.A, processo n. 0600195-24.2014.8.24.0026; em 04/08/2017 - **R-6-6.013:** Arresto, 23ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Ação de Execução de T. Extra Jud. Espécies Contratos n. 1044535-32.2016.8.26.0100 sendo Exequente sendo Exequente Banco DAYCOVAL S/A.; em 15/12/2017 (matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 7.215.000,00 (sete milhões duzentos e quinze mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 7.215.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 4.329.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 19” se o “Lote 01” for arrematado.

**LOTE 20** - Imóvel Não operacional (Matricula n. 1.292)

Terreno contendo **área total de 20.780,00 m2** (vinte mil, setecentos e oitenta metros quadrados).

“Imóvel situado na cidade de Guaramirim/SC, localizado em perímetro urbano, apresenta as seguintes confrontações: frente em 83,00 metros; travessão dos fundos em 84,00 metros; estrema do lado direito em 250,00 metros e do lado esquerdo em 246,00 metros.” Matrícula n. 1.292, do Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado e não possui edificações. É composto, em aproximadamente 90% da sua área total com reflorestamento de Eucaliptos e o restante (aproximadamente 10%) compostos de mata nativa localizada as margens do Rio Itapocú.

A área de reflorestamento é bem mantida, com manutenção constante do terreno (roçado); as cercas as delimitações também são bem mantidas e constantemente reparadas.

(matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 3.360.000,00 (três milhões, trezentos e sessenta mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 3.360.00,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 2.016.000,00

**Obs.2:** Fica prejudicada a venda do “Lote 20” se o “Lote 01” for arrematado.

#### **LOTE 21 - Imóvel Não operacional (Matrícula n. 3.448)**

Terreno contendo **área total de 200.529,00m<sup>2</sup>** (duzentos mil, quinhentos e vinte e nove metros quadrados), situado na cidade de Guaramirim/SC, em perímetro urbano, contendo as seguintes medidas e confrontações: “Localizado no lado esquerdo da SC-413/474 – BR470, distando 6.000 metros da Ponte sobre o Rio Itapocú e 7.000 metros do centro de Guaramirim-SC, com frente na SC-413/474-BR-470; travessão dos fundos com terras de Inácio Stoinski; estrema do lado direito com terras de Francisco José Doubrava e do lado esquerdo com terras de Augusto Borchardt. Imóvel cadastrado no Incra em conjunto com outra área completamente distinta, sob n. 801-054-006-483-5, área 20,4, módulo 23,1, n. de módulos 0,58, fração 13,0, comprometendo-se o proprietário de regularizar o imóvel perante o INCRA.” Imóvel matriculado sob n. 3.448 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim/SC.

**Cadastro na Prefeitura n.:** 10981, **Inscrição Imobiliária n.:** 01.09.014.1460.001.00.00 (conf. AV. 17-3.448 da matrícula do imóvel), **Cadastro no Incra n.:** 801.054.00.6.483-5, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009 e NIRF sob n. 5.769.022- (Conf. AV-20-3.448 da matrícula do imóvel)

**Obs.1:** O imóvel apresenta terraplanagem em execução e com projeto de construção de um galpão com 3.000,00m<sup>2</sup>.

**Obs.2:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: **AV-2-3.448:** Em 16/03/1981 - Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta – Limites da área preservada: 40.105,80 M<sup>2</sup>; **AV-3-3.448:** Em 16/03/1981 - Termo de Compromisso de Execução Florestal – Plantio de 22.500 árvores numa área de 9,00 hectares pelo prazo mínimo de 20 anos; **AV-4-3.448:** Em

18/05/1982 - Termo de Compromisso de Execução Florestal – Plantio de 13.895 árvores numa área de 6,46 Ha. Pelo prazo mínimo de 20 anos; **R-14-3.448**: Em 11/12/2007 – Penhora em favor da União-Fazenda Nacional – processo de execução fiscal n. 2006.72.09.000278-4/SC - da Vara Federal de Jaraguá do Sul/SC; **AV-18-3.448**: Em 07/04/2011 –Hipoteca de Segundo Grau em favor de Agencia de Fomento do Estado de Santa Catarina – BADESC; **AV-23.3.448**: Em 23/07/2014 – Ajuizamento de Ação de Execução, 1ª Vara Cível de Guaramirim/SC, autos n. 0600195-24.2014.8.24.0026 sendo Exequente: Banco Safra S.A e Executado Mannes Ltda. (matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão - [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais);

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 2.900.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 1.740.000,00

**Obs.3:** Fica prejudicada a venda do “Lote 21” se o “Lote 01” for arrematado

**LOTE 22** - Imóvel Não operacional – (Matrícula n. 5.819)

Terreno contendo **área total de 86.883,85 m2** (oitenta e seis mil, oitocentos e oitenta e oitenta e três metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), situado na cidade de Guaramirim/SC, perímetro urbano, contendo as seguintes medidas e confrontações: “Localizado no lado esquerdo da Rodovia SC-301, atual BR-280, direção Guaramirim-Jaraguá, entre o Km. 7 e 8, fazendo frente com a Rodovia SC-301, atual BR-280 em 143,50 metros travessão dos fundos com Rio Itapocu, em 409,50 metros; estrema do lado direito com terras de Evaldo Friedemann, em 228,00 metros, e do lado esquerdo em cinco linhas, iniciando-se a primeira no travessão com terras de Adelino Altini, daí a segunda declina a direita com a Vila Progresso, a terceira declina a direita, a quarta declina a esquerda e a quinta declina a esquerda com terras de Amir Isidoro.” Imóvel matriculado sob n. 5.819 no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim/SC. **Cadastro na Prefeitura n.:** 5972.2, **Inscrição Imobiliária n.:** 01.02.072.0974.001.00.00 (conf. AV. 16-5.819 da matrícula do imóvel), **Cadastro no Incra n.:** 801.054.00.6.483-5, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009 e NIRF sob n. 5.769.022- (Conf. AV-20-3.448 da matrícula do imóvel).

**Obs.1:** O imóvel é totalmente cercado e não possui edificação. É composto de aproximadamente de 80% da sua área total com reflorestamento de Eucaliptos e o restante (aproximadamente 20%) compostos de mata nativa e pastagens localizadas as margens do rio Itapocú.

**Obs.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até Fevereiro/2018), constam registrados: em 16/12/2003 - **AV-10-5.819**: Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária; em 07/04/2011 - **AV-17-5.819**: Hipoteca de Primeiro Grau (conf. Av-19-5.819) em favor de Agencia de Fomento do Estado de Santa Catarina – BADESC; em 14/02/2013 - **R-20-5.819**: Hipoteca de Segundo Grau em favor de Agencia de Fomento do Estado de Santa Catarina – BADESC.

(matrícula do imóvel na íntegra - disponível na página do leilão - [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais))

**Avaliação:** R\$ 10.900.000,00 (dez milhões e novecentos mil reais).

**Lance Mínimo 1º Leilão:** R\$ 10.900.000,00

**Lance Mínimo 2º Leilão:** R\$ 6.540.000,00

**Obs.2:** Fica prejudicada a venda do “Lote 22” se o “Lote 01” for arrematado

27. Quaisquer esclarecimentos das normas do presente edital poderão ser obtidos diretamente com a Leiloeira, por e-mail: [Tatiane.duarte@sbjud.com.br](mailto:Tatiane.duarte@sbjud.com.br) , ou telefones: (47)9 96562673 [(47) 99964-5777 ou (47) 4063-9404

28. O presente EDITAL estará publicado/disponibilizada no endereço eletrônico: [www.canaljudicial.com.br/dloficiais](http://www.canaljudicial.com.br/dloficiais) ou diretamente no [www.dloficiais.com.br](http://www.dloficiais.com.br)

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Guaramirim/SC, 21 de Março de 2018. Eu, **Tatiane dos Santos Duarte**, \_\_\_\_\_ Leiloeira Oficial, devidamente autorizada pelo **MM Juiz, Dr. Guy Estevão Berkenbrock**, elaborei o presente edital nos termos da decisão que homologou o plano de Recuperação Judicial e o conferi.

**GUY ESTEVÃO BERKENBROCK**

**Juiz de Direito**

## **ANEXO I**

### **MINUTA - CONTRATO DE ALGUEL VINCULADO AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS OPERACIONAIS Sociedades Recuperandas Grupo Mannes**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como LOCADOR/**ARREMATANTE**....., RG xxxxx, inscrito sob o CPF xxxxx, domiciliado no endereço Rua xxxxx, Bairro xxxxx, Cidade xxxxx, telefone para contato (DDD) xxxx-xxxx, de outro lado, como LOCATÁRIAS: **MANNES LTDA.** em recuperação judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 84.437.881/0001-95, e no NIRE n. 4220015812-5 e **BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, em recuperação judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 81.004.657/0001-23, e no NIRE n. 42300032571-2, serão para fins deste contrato doravante referidas como “**SOCIEDADES RECUPERANDAS GRUPO MANNES**”, celebram entre si o presente contrato de locação, o qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições por ora pré-estabelecidas:

**I. OBJETO:** Constitui objeto do presente contrato a locação dos imóveis operacionais submetidos a arrematação vinculados ao LEILÃO dos bens Operacionais das Recuperandas Grupo Mannes, (correspondentes ao “Lote 2” do Edital respectivo); matrículas números: 12.207; 4.107; 19.888, 4.105, do registro de imóveis de Guaramirim/SC.

**II. PRAZO:** O prazo de locação é de 10 (dez) anos, tendo início 30 dias após a emissão da carta de arrematação respectiva, renovável automaticamente por igual período.

**Parágrafo Primeiro:** Se as LOCATÁRIAS/SOCIEDADES RECUPERANDAS GRUPO MANNES, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. Da lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará ao (a) LOCADOR(A)/ARREMATANTE a multa compensatória correspondente a 03 (três) meses de aluguel em vigor, reduzida proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, na base de um doze 1/12 (um doze avos) para cada mês já transcorrido.

**Parágrafo Segundo:** Findo prazo acima ajustado (de 10 anos prorrogáveis por mais 10 anos), se as LOCATÁRIAS/ SOCIEDADES RECUPERANDA GURPO MANNES continuarem no imóvel por mais de 1 mês, sem oposição do(a) LOCADOR(A)/ARREMATANTE, ficará a locação prorrogada automaticamente por

prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o(s) imóvel(eis) somente poderá(ão) ser(em) retomado(s) nos casos previstos em lei, mas poderá(ão) ser devolvido(s) pelas LOCATÁRIAS/RECUPERANDAS GURPO MANNES a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de um mês, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

**Parágrafo Terceiro:** Após o recebimento de pedido por escrito das LOCATÁRIAS/ RECUPERANDAS GURPO MANNES, o(a) LOCADOR(a)/ARREMATANTE terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta das LOCATÁRIAS/ RECUPERANDAS GURPO MANNES o aluguel até a efetiva entrega do imóvel a(ao) LOCADORA(O)/ARREMATANTE.

**III. FINALIDADE:** O imóvel é locado para uso exclusivamente das atividades da RECUPERANDA GRUPO MANNES.

**IV. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor do aluguel será de 0,6 % (zero vírgula seis por cento) do valor da arrematação, durante os 12 (doze) primeiros meses e de 0,8% (zero virgula oito por cento) do valor da arrematação para os meses seguintes, sempre reajustados anualmente pelo IGPM.

**Parágrafo Primeiro:** O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser pago em moeda corrente nacional para a Locadora(a)/Arrematante na data do vencimento.

**V. ATRASO NO PAGAMENTO:** O não pagamento do aluguel no prazo ajustado no presente contrato, implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

**VII. USO DO IMÓVEL:** As locatárias/Recuperandas, obrigam-se a manter o(s) imóvel(eis) locado(s) em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas, hidráulicas, afim de restituí-lo no estado em que foi arrematada pelo Locatário, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

**VIII. BENFEITORIAS:** Eventuais reformas ou adaptações que as locatárias/Recuperandas pretenderem executar no(s) imóvel(eis), só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador(a)/Arrematante

**IX. EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS:** Obrigam-se as locatárias/Recuperandas satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

**X. CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO:** As locatárias/Recuperandas não poderão transferir este contrato, ou sublocar o(s) imóvel(eis) no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do(a) locador(a)/Arrematante.

**XI. DESPESAS DE CONSUMO E TAXAS:** Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo das locatárias/Recuperandas, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas para órgãos competentes.

**XIII. RESCISÃO:** O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa das locatárias/Recuperandas e dos que estão sob sua responsabilidade; ou
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

**XIV. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:** Caso o(s) imóvel(eis) objeto da locação for(em) alienado(s) durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

**XVII. INFRAÇÃO CONTRATUAL:** A parte que infringir o presente contrato pagará à parte inocente o valor correspondente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sem prejuízo de arcar com eventuais perdas e danos que ocasionar e determinar a imediata rescisão do contrato.

**XVIII.** O presente contrato de locação, será averbado na(s) respectiva(s) matrícula(s).

**XVIII. FORO:** Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da Comarca de Guaramirim/SC situação do imóvel, seja qual for o domicílio do Locador/Arrematante.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Guaramirim, xx de xxxxx de xxxx.