

EDITAL DE LEILÃO EM FALÊNCIA

Processo de Falência – EXPRESSO JOINVILLE - Autos n. 0031351-92.2004.8.24.0038

DATAS:

1º LEILÃO: 14/MARÇO/2019 – 14:00 h (Lance mínimo a partir da avaliação).

2º LEILÃO: 25/MARÇO/2019 – 14:00 h (Lance mínimo a partir de **60%** da avaliação).

O MM. Juiz **Dr. Uziel Nunes de Oliveira, da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que por este Juízo processam-se os autos da Falência de **EXPRESSO JOINVILLE**, autos n. 0031351-92.2004.8.24.0038 e que foi designada a venda do Bem Imóvel descrito abaixo, na modalidade de Leilão, nos termos do inciso I do art. 142 da Lei n 11.101/05, de acordo com as regras expostas a seguir:

1. DOS BENS: Imóvel localizado na Rua Carlos Ritzmann, 80, bairro Anita Garibaldi, município de Joinville/SC. Possui área total de 6.274,98 m², divididos em 3 (três) matrículas de números: 1.328; 18.972 e 3.470, todas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC e têm suas descrições completa ao final deste Edital.

O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. A descrição detalhada, cópia da matrícula, mapa de localização e as fotos, estarão também disponíveis no Portal www.canaljudicial.com.br/dloficiais.

2. DA VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinar o bem a ser apregoado. Para informações mais precisa do bem, entrar em contato através do email: contato@dloficiais.com.br ou pelo tel. (47) 99964-5777.

3. DO LEILÃO: Os Leilões serão realizados na forma híbrida, **presencial e eletrônico simultaneamente**. O 1º leilão terá início a partir do dia **da publicação do edital** e encerrar-se-á em **14/MARÇO/2019** a partir das **14:00h**, horário de Brasília/DF.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no 1º Leilão, será aberto o 2º. Leilão, com lances a partir de 60% da avaliação do bem, e encerrar-se-á no dia **28/MARÇO/2019** a partir das **14:00h**, horário de Brasília/DF.

4. LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL: O leilão presencial será realizado, no Auditório da Leiloeira - Rua Henrique Meyer, 280, sala 507, Joinville-SC.

5. DOS LANCES e DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Os lances poderão ser ofertados no dia e local determinados acima, mediante a presença física do ofertante ou de seu representante, de viva voz, ou ainda pela rede Internet, através do Portal www.canaljudicial.com.br/dloficiais – link Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em tempo real e em igualdade de condições com os presentes.

5.1. 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

5.2. 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.

5.3. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

9.1. 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.

10. DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. TATIANE DOS SANTOS DUARTE, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de SC –JUCESC sob o nº AARC 301.

11. DO 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.

12. DOS DÉBITOS: O(s) bem(ns) será(ão) apregoado(s) sem quaisquer ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor (“aquisição originária”), exceto se o arrematante for:

1. sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido;
2. parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida, ou

3. identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (artigo 141, da Lei nº 11.101/2.005).

13. DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:

13.1. Do Pagamento da Arrematação À VISTA: No caso de pagamento a Vista, o arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal mínimo de 15% (quinze 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 15 dias úteis do encerramento do leilão.

13.2. Do Pagamento da Arrematação PARCELADO: Será admitido pagamento parcelado nas seguintes condições: O arrematante deverá efetuar o depósito do sinal, mínimo de 15% (quinze por cento) sobre o valor da arrematação no prazo de até 3 dias úteis, a contar do encerramento do leilão, sendo que o saldo remanescente (ou o que faltar para completar a integralidade) poderá ser pago em até **5 (cinco)** parcelas, caso em que a primeira parcela vencerá **30** (trinta) dias **após a expedição da carta de arrematação** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

13.3. O valor da primeira parcela será o valor que indicar o auto de arrematação lavrado no dia do leilão.

13.4. As prestações serão reajustadas mensalmente da correção monetária oficial conforme os índices oficiais fixados pela e. Corregedoria-Geral da Justiça deste estado e disponíveis no endereço eletrônico: <http://cgjweb.tjsc.jus.br/atualizaçãomonetária/>, a partir da data da emissão da carta de arrematação até o dia do efetivo pagamento de cada parcela. Na hipótese de extinção do índice escolhido, ou se pela superveniência de normas legais ou regulamentares ele não puder mais ser utilizado como índice de atualização monetária, será adotado o seu sucedâneo legal.

14. DA GARANTIA DO PARCELAMENTO: A título de garantia em relação ao parcelamento do saldo devedor, o próprio bem imóvel adquirido no leilão, será gravado por hipoteca judicial, instituída às custas do arrematante. O arrematante terá o prazo de **60 dias corridos a contar da expedição da carta de arrematação, para comprovar nos autos a garantia respectiva**, salvo se houver algum impedimento de cumprimento de prazo por parte do Cartório de Registro de Imóveis respectivo, devendo o arrematante informar o Juízo através de requerimento nos autos, o motivo.

15. DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO: 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.

16. DA FALTA DE PAGAMENTO: 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 (artigo 897, do Código de Processo Civil/2015), aplicando-se-lhe multa na base de 10% (dez por cento) do valor do lance, o qual se reverterá em favor da massa falida, 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.

17. DA HIPÓTESE DE DESFAZIMENTO DA ARREMATAÇÃO: Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do(s) arrematante(s), ser-lhe-ão restituídos os valores pagos relativos ao preço do(s) bem(ns) arrematado(s) e à comissão da Leiloeira Oficial.

18. DA EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO: No caso de pagamento à vista, a expedição da Carta de Arrematação, se dará, somente após a compensação dos pagamentos. No caso de pagamento parcelado, somente após a compensação do sinal, aonde a carta de arrematação estará vinculada a hipoteca respectiva, ou seja, junto com a carta de arrematação será emitido ofício ao cartório de registro de imóveis para que registre a hipoteca respectiva.

18. 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 Falida apenas o fornecimento das informações e documentos que lhe couberem exclusivamente.

18.1 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.

19. ADVERTÊNCIAS:

19.1. Auto de Arrematação: Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, **ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos.** (art. 903 do CPC/2015).

19.2. 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.

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, dentro do período de **até 60 dias uteis contados do encerramento do 2º leilão**, para que sejam certificadas pela Leiloeira e submetidas a apreciação do juízo.

20.1 Havendo mais de uma proposta e não sendo possível averiguar tecnicamente a melhor, será designado novo leilão.

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. DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS: Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, serão imediatamente submetidas ao crivo judicial e decididas em até 24 horas, ouvido previamente o Administrador Judicial.

24. DO PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO: eventuais impugnações acerca dos termos do presente edital, deverão ser apresentadas em até 10 dias corridos, contados da data da publicação do mesmo, diretamente nos autos.

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

Todas as regras, fotos, matrícula do imóvel e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.canaljudicial.com.br/dloficiais.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

25. DESCRIÇÃO DO BEM E AVALIAÇÃO:

Matrícula 1.328 – 2º ORI Joinville-SC

“O TERRENO situado nesta cidade, fazendo frente com 75,00 metros na Rua Carlos Ritzmann, distando 65,35 metros da Rua Independência, tendo de fundos em um dos lados, uma linha inclinada de 58,00 metros, confrontando com terras de Frederico Goll e do outro lado com 40,00 metros, confrontando com terras de Jorge Vogelsanger, fazendo o travessão dos fundos com 34,00 metros com mais terras de Jorge Vogelsanger, **contendo a área total de 2.190,00 metros quadrados**”.

Matrícula 3.470 - 2º ORI Joinville-SC

“O TERRENO que faz frente a Sul em duas linhas, sendo a primeira na Rua Carlos Ritzmann, onde mede 5,00 metros, e a segunda com 107,00 metros, com terras do Expresso Joinville de Francisco Xavier Gonçalves Maciel, onde se acha edificação nº 85, divide a Oeste com 25,00 metros, com terras de Otto Vogelsanger e Arthur Mertens, confronta a Leste com terras de Waltrudes Ladorusky, na extensão de 25,00 metros e faz o travessão dos fundos a Norte com 76,50 metros, com terras de Otto Vogelsanger, contendo área total de 2.374,62 metros quadrados”.

Matrícula 18.972 - 2º ORI Joinville-SC

“O TERRENO situado nesta cidade, de forma triangular, distante por seu vértice Sul, 25,00 metros Rua Carlos Ritzmann, fazendo frente a Leste com terras do Expresso Joinville Ltda (edificação nº 80 da Rua Carlos Ritzmann) onde mede 76,50 metros, lateral esquerda de quem de frente observa o imóvel, a Oeste, medindo 65,50 metros para terras de Imobiliária o Dia Ltda, pela lateral direita de quem de frente olha, a Norte, medindo 53,10 metros, extremando com terras de Casa Fort Engenharia, contendo área total de 1.710,36 metros quadrados”.

Avaliação Total: R\$ 4.173.233,60

Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 4.173.233,60

Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 2.503.940,16

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. Joinville, 09 de novembro de 2018. Eu, **Tatiane dos Santos Duarte**, _____ Leiloeira Oficial, devidamente autorizada pelo **MM Juiz, Uziel Nunes de Oliveira**, elaborei o presente edital e o conferi.

Mais informações com a Leiloeira Oficial pelo fone/fax (47) 4063-9404 –, email: contato@dloficiais.com.br – site: www.canaljudicial.com.br/dloficiais , link Tribunal de Justiça de SC.

Uziel Nunes de Oliveira
Juiz de Direito