

EDITAL DE LEILÃO EM FALÊNCIA

1º LEILÃO: Abertura: 20/11/2020 – 14:00h – Encerramento: 24/11/2020 – 14:00h – 100% da Avaliação

2º LEILÃO: Abertura: 24/11/2020 – 14:00h – Encerramento: 30/11/2020 – 14:00h – 70% da Avaliação

www.canaljudicial.com.br - Em DUARTE LEILÕES OFICIAIS

Processo de Falência – MASSA FALIDA DE MALHAS FRUET LTDA.

Autos n. 0001258-56.2002.8.24.0026

O MM. Juiz **Dr. ROGÉRIO MANKE, Juiz de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarimir/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 **MALHAS FRUET LTDA.**, autos n. 0001258-56.2002.8.24.0026 e que foi designada a venda dos Bens Imóveis descritos abaixo, na modalidade de **Leilão Eletrônico**, nos termos do inciso I, §3º do art. 142 da Lei n 11.101/05, c/c art.882 CPC e de acordo com as regras expostas a seguir:

I. DATAS DA ALIENAÇÃO JUDICIAL:

O **1º Leilão** terá início em **20/11/2020**, a partir das 14h00min, encerrando-se em **24/11/2020**, às 14h00min. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) imóvel (is) no 1º leilão, o Leilão seguir-se-á sem interrupção até às 14h00min do dia **30/11/2020 - 2º Leilão**, com lances a partir de **70%** (setenta por cento) da avaliação, respeitando os eventuais tempos extras indicados no item 6 abaixo;

II. DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Tatiane dos Santos Duarte (AARC 301/SC), com escritório em Joinville/SC, Rua Henrique Meyer, 280, sala 507, Ed. Helbor Offices.

III. DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DOS BENS: No primeiro Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens será o valor da avaliação judicial. No segundo Leilão, não serão aceitos lances inferiores a **70%** (setenta por cento do valor da avaliação).

IV. DOS LANCES e DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

1. Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.canaljudicial.com.br em DUARTE LEILÕES, - link - Tribunal de Justiça de SC.

2. Durante o leilão eletrônico, profissionais do canal judicial e da Duarte Leilões Oficiais, poderão auxiliar os interessados que desejam participar do leilão, através dos telefones (11) 4950-9690; (47) 4063-9404 ou e-mails: (cac@canaljudicial.com.br), (contato@duarteleiloes.com.br).

3. 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 Tatiane S. Duarte, para assinar em seu nome os autos de arrematação.

4. 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 em tempo real.

4.1. O Incremento é o valor mínimo que será somado ao lance anteriormente ofertado. Todos os lotes terão seu incremento mínimo.

4.2. 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.

5. 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.

6. **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 tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

7. **Das Condições para ofertar lances** – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor. Os menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões.

8. O usuário declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste documento.

9. Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal Canal Judicial.

10. **Da aceitação das Regras:** Para participar do leilão pela internet o usuário deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidas

V. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel (is). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas eventuais despesas incorridas.

VI ADVERTÊNCIAS:

11. Ficam Cientificados os Credores Hipotecários, por meio do presente, dos termos do presente Edital. (art. 889 do CPC).

12. O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em

relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos praças/leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC);

13. O(s) bem (ns) poderá (ão) ter a sua avaliação corrigida até a data do 1º Leilão, caso seja determinado pelo juízo.

14. Não ocorrendo à venda na primeira data, será aberto o segundo Leilão conforme data e horário supra, onde haverá a alienação a quem mais ofertar (art. 886, V, do NCPC), desde que não a preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz;

15. Compete ao interessado na arrematação, a verificação dos bens.

16. 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;

17. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (Art. 897 do Novo Código de Processo Civil).

18. O arrematante ou proponente de proposta direta ou adjudicante se for o caso, deverá pagar ao leiloeiro comissão estabelecida em lei e arbitrada pelo juiz em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, proposta ou adjudicação;

IV. DOS PAGAMENTOS:

19. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, os pagamentos da arrematação e da comissão do leiloeiro, deverão ser realizados em até 48 horas após o encerramento do leilão, pelo arrematante, por depósito judicial, em conta vinculada ao processo, por meio eletrônico em guia a ser repassada pelo

leiloeiro, (artigo 892 do NCPC), para o e-mail indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão;

V. CONDIÇÕES GERAIS:

20. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do NCPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, caput, do NCPC);

21. O arrematante recebe o bem livre de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU e condomínio, na forma do art. 908 do CPC e art. 130, § único, do CTN, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre o bem e com os custos de transferência;

22. 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.

23 - Todas as regras, fotografias, matrícula(s) do(s) imóvel (eis) e condições do Leilão, estarão publicadas e disponíveis no Portal www.canaljudicial.com.br em DUARTE LEILÕES, Link Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

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

25. **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.

26. **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, salvo deverão ser apresentadas por escrito diretamente a Leiloeira Oficial nomeada, até **7 de dezembro/2020 às 19h**, para que sejam certificadas pela Leiloeira e submetidas a apreciação do juízo.

VI. DOS BENS OBJETO DA VENDA: Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. Serão alienados, conforme a distribuição estabelecida nos lotes adiante. A descrição detalhada e as fotos dos bens a serem apregoados estarão disponíveis no Portal do leilão: www.canaljudicial.com.br em DUARTE LEILÕES - link. Tribunal de Justiça de SC:

LOTE 01 - VENDA ENGLOBADA:

Compõe o "Lote 01", todos os imóveis especificados nos lotes abaixo, correspondentes às matrículas números: **3.106; 3.456; 9.042; 7.531**, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 6.395.775,20 (seis milhões, trezentos e noventa e cinco mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte centavos)

Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 6.395.775,20 (vinte e sete milhões, oitocentos e quinze mil reais).

Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 4.477.042,64 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

LOTE 02 - Matrícula 3.106

"O terreno contendo a área de 22.013 m². (vinte e dois mil, e treze metros quadrados) sem benfeitorias, nesta cidade e comarca, localizado na margem direito da Rodovia SC-301 entre o quilometro 10 e 11, distante 1.000 metros do Posto da Patrulha Rodoviária Estadual, fazendo frente na Rodovia SC-301 (faixa de Domínio do Governo do Estado de Santa Catarina) medindo 100,50 metros; travessão dos fundos com terras de Jaraguá Fabril S/A, em 54,50 metros ; estrema do lado direito com terras de Aldano Vieira Filho, Ernesto Krause e Paulo Safanelli, medindo 312 metros e do lado esquerdo com terras de Jaraguá Fabril S/A, medindo 281 metros." Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

Cadastrado na Prefeitura de Guaramirim/SC: sob o Cadastro Imobiliário nº 21431 e Inscrição Imobiliária nº 01.01.057.0715.002.

Na matrícula do imóvel, atualizada em 30 de outubro de 2019, constam as seguintes averbações e penhoras:

Averbações: AV-2-3.106: Construiu no imóvel objeto da presente matrícula as seguintes benfeitorias: Um galpão industrial, em alvenaria contendo a área de 860 m², Um galpão em alvenaria contendo a área de 860 m², Um galpão industrial, em alvenaria contendo a área de 860 m² e uma construção em alvenaria destinada á posto de vendas, contendo a área de 111,00 m² e que tomaram o nº 9.876; **AV-5-3.106:** Foi construído duas construções em alvenaria, com as áreas respectivamente de 425,60 m², e 360,15 m²; **AV-**

7-3.106: Foi construído um Projeto Industrial em Alvenaria p/ Tecelagem com a área de 423,00 m²; **AV-8-3.106:** Foi construído uma Galpão Industrial em Alvenaria com a área de 471,80 m².

Hipoteca: **R-13-3.106:** Consta Hipoteca Censual de Segundo Grau em favor de Banco do Brasil S.A.

Penhoras: **R-15-3.106:** Em 07/agosto/1996: Penhora em favor de Badesc S/A – Ação de Execução n. 203/96; **R-16-3.106:** Em 23/abril/1997: Penhora em favor da Fazenda Nacional – Ação de Execução Fiscal n. 42/96; **R-17-3.106:** Em 23/abril/1997: Penhora em favor da Fazenda Nacional – Ação de Execução Fiscal n. 43/96; **R-18-3.106:** Em 26/agosto/2004: Penhora em favor da Fazenda Nacional – Ação de Execução Fiscal n. 026.000587-6; **R-19-3.106:** Em 26/agosto/2004: Penhora em favor da Fazenda Nacional – Ação de Execução Fiscal n. 026.94.000169-7; **R-20-3.106:** Em 26/agosto/2004: Penhora em favor da Fazenda Nacional – Ação de Execução Fiscal n.026.95.000095-2; **R-21-3.106:** Em 26/agosto/2004: Penhora em favor da Fazenda Nacional – Ação de Execução Fiscal n.026.98.000594-0; **R-22-3.106:** Em 26/agosto/2004: Penhora em favor da Fazenda Nacional – Ação de Execução Fiscal n.026.98.000976-7; **R-23-3.106:** Em 26/agosto/2004: Penhora em favor da Fazenda Nacional – Ação de Execução Fiscal n.026.98.000977-5; **R-24-3.106:** Em 07/março/2018: Penhora em favor do Estado de Santa Catarina – Ação de Execução Fiscal n.0001861-71.1998.8.24.0026;

OBS.: Segundo consta no Laudo de Avaliação: Na vistoria “in loco” foi possível constatar que: **1** - O terreno encontra-se cercado em boa parte de sua extensão; **2** - Foram localizadas cerca de 20 edificações de diferentes tamanhos e características somando aproximadamente 10.430m² de área construída, sendo:

Três galpões em alvenaria com 3.300 metros quadrados (1, 2, 3, 4 e 5).

Um galpão em alvenaria com 500 metros quadrados (6).

Uma edificação em alvenaria com 50 metros quadrados, usado como abrigo para gerador (7).

AVALIAÇÃO: R\$ 4.958.545,88 (quatro milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos)

Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 4.958.545,88

Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 3.470.982,12

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

LOTE 03 - Matrículas: 3.456, 7.531 e 9.042:

Matrícula 3.456 “O terreno contendo a área de 8.481 m² (oito mil, quatrocentos e oitenta e um metros quadrados), edificado com uma casa de madeira, nº 740, sito nesta cidade e comarca, localizado no lado par da Rua Padre Bernardo Fuchter, distante trezentos metros da esquina com a SC-301, no quilômetro

10, com frente na Rua Padre Bernardo Fuchter, em 40 metros; travessão dos fundos com terras de Malhas Fruet Ltda, em 46 metros; estrema do lado direito em três linhas de 70, 72 e 131,50 metros com terras de Paulo Safanelli e do lado esquerdo em três linhas, sendo duas de 70 e 30 metros com terras de Alfredo Safanelli e a terceira com 114 metros com terras de Aldano Vieira.” Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

Cadastrado na Prefeitura de Guaramirim: sob Cadastro Imobiliário nº 175552 e Inscrição Imobiliária nº 01.01.057.1298.

Na matrícula do imóvel, atualizada em 30 de outubro de 2019, constam as seguintes averbações:

Averbações: AV.3-3.456: “existe uma área faltante de 294,50 m²”; **AV.4-3.456:** O imóvel passa a ter as seguintes características e confrontações: “O terreno situado nesta cidade e comarca, com a área de 8.186,50 m² (oito mil, cento e oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), edificado com uma casa de madeira com área de 70,00 m², construída no ano de 1965 de nº 740, localizado no lado par da Rua Padre Bernardo Fuchter, distante 200 metros da esquina com a BR 280, fazendo frente em 40 metros com a Rua Padre Bernardo Fuchter; travessão dos fundos em 46,00 metros com terras de Malhas Fruet Ltda, estrema do lado direito em três linhas, sendo a 3º de 67,00 metros com terras de Industria e Comercio de Conservas Tuky Ltda., a 2º de 28,80 metros e a 1º de 132,30 metros, ambas com terras de Paulo Safanelli e do lado esquerdo em três linhas, sendo a 3º de 67,20 metros e a 2º de 30,00 metros ambas com terras de Alfredo Safanelli e a 1º com 117,30 metros com terras de Emiliano Lago, Oivio J. Komoski, Amarino M. dos Santos, Valmor Mafei e João Mafei”.

OBS: Segundo consta no Laudo de Avaliação: Na vistoria “in loco” foi possível constatar que; **1.** O terreno encontra-se cercado em boa parte de sua extensão; **2-** Em algumas partes do imóvel é possível ver acúmulo de água, aparentemente áreas de brejo; **3 -** Foram localizadas cerca de 2 edificações de diferentes tamanhos e características, somando aproximadamente 1.575 m² de área construída, sendo:

Uma casa de madeira, sem divisões internas com 240 m² e um galpão de madeira, sem paredes com 420 m², ambos se encontram abandonados; Um galpão de alvenaria, sem reboco, com 900 m², ocupado por empresa do ramo têxtil; Um rancho de madeira, semiaberto com 15 m², usado como abrigo para animais.

Matrícula 7.531: “O terreno contendo a área de 728,75m² (setecentos e vinte e oito metros e setenta e cinco decímetros quadrados) sem benfeitorias, sito nesta cidade e Comarca, localizado nos fundos do lado Par da Rua Padre Bernardo Fuchter, fazendo frente em 19,50 metros com terras de Walmor Maffei e final de uma Rua Municipal sem denominação Oficial ; travessão dos fundos com terras da Industria de Malhas Fruet em 8,00 metros; estrema do lado direito com terras de Haroldo Hanemann em 54,00 metros e do lado esquerdo com Valo D Água do D.N.O.S em 52,00 metros.” Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

Cadastrado na Prefeitura de Guaramirim: sob Cadastro Imobiliário nº 21717 e Inscrição Imobiliária nº 01.01.057.1063.

Na matrícula do imóvel, atualizada em 30 de outubro de 2019, constam as seguintes Penhoras:

Penhoras: **R-4-7.531:** Em 23/outubro/1995 – Em favor do Sindicato dos Trabalhadores Ind. Vestuário de Jaraguá do Sul, processo n. 827/91 da Junta de Conciliação e Julgamento de Jaraguá do Sul/SC, 12ª Região; **R-5-7.531:** Em 23 de abril/1997 – Em favor da União – Ação de Execução Fiscal - Processo n. 61/97; **R-6-7.531:** Em 23/abril/1997 – Em favor do Exequente Expor Manequins Displays e Acessórios Ltda., processo n. 102/97; **R-7-7.531:** Em 23 de abril/1997 – Em favor do Exequente Oasis de Admer Industria e Comércio de Confecções Ltda.

OBS: Segundo consta no Laudo de Avaliação: Na vistoria “in loco” foi possível constatar que: **1.** O imóvel encontra-se ao lado do valo da ADAI - Associação Distribuidora De Água Para Irrigação, em uma extensão de 50 metros aproximadamente, onde deve ser respeitado um afastamento “não edificante” de 5 metros do eixo do valo, para ambos os lados; **2.** Parte do imóvel está coberto por vegetação, palmeiras, bananeiras entre outras, outra parte por uma lagoa.

Matrícula 9.042: “O terreno situado nesta cidade e Comarca, contendo a área de 5.355,00m² (cinco mil, trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, constante da área 09, localizado nos fundos do lado par da Rua 176-Sem Nome, nos fundos das terras de Malhas Fruet Ltda., fazendo frente em 132,50 metros com terras de Malhar Fruet Ltda., travessão dos fundos em 129,80 metros, sendo 64,50, metros com terras de Clarice Safanelli Pauli e 65,30 metros com terras de Paulo Safanelli, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª linha de 14,20 metros, a 2ª linhas de 15,00 metros, ambas com terras da Indústria e Comércio de Conservas Tupy Ltda. e a 3ª linha em 29,00 metros com terras de Malhas Fruet Ltda., e do lado esquerdo em 39,00 metros com terras de Malhas Fruet Ltda.” Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

Cadastrado na Prefeitura de Guaramirim: sob Cadastro Imobiliário nº 22012 e Inscrição Imobiliária nº 01.01.057.1508.

Na matrícula do imóvel, atualizada em 30 de outubro de 2019, constam as seguintes Penhoras:

R-2-9.042: Em 27 de maio/1994 – Em favor do Estado de SC, Execução Fiscal n. 25/92; **R-4-9.042:** Em 26 de agosto/2004 – Em favor da União/Fazenda Nacional, Execução Fiscal n. 026.000682-0; **R-5-9.042:** Em 26 de agosto/2004 – Em favor da União/Fazenda Nacional, Execução Fiscal n. 026.99.001213-7; **R-6-9.042:** Em 26 de agosto/2004 – Em favor do Estado de SC, Execução Fiscal n. 026.98.0018161-2.

AVALIAÇÃO total das 3 Matrículas que compõe o LOTE 03: R\$ 1.437.229,32 (hum milhão, quatrocentos e trinta e sete mil, duzentos e vinte e nove reais e trinta e dois centavos).

Lance Mínimo 1º Leilão: R\$ 1.437.229,32

Lance Mínimo 2º Leilão: R\$ 1.006.060,52

OBS.: Fica prejudicada a venda do “Lote 03” se o “Lote 01” for arrematado

ATENÇÃO: *Pende sobre os bens acima arrolados Ação de Usucapião em favor de AS TEXTIL LTDA., em curso na 2ª vara Cível desta Comarca de Guaramirim/SC, sob n. 0000532.09.2007.8.24.0026.*

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, 15 de outubro de 2020. Eu, **Tatiane dos Santos Duarte**, _____ Leiloeira Oficial, devidamente autorizada pelo **MM Juiz, ROGÉRIO MANKE**, elaborei o presente edital e o conferi.

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

Guaramirim (SC), 15 de outubro de 2020.

ROGÉRIO MANKE

JUIZ DE DIREITO