

ESTADO DE SANTA CATARINA / PODER JUDICIÁRIO

Comarca - Capital / Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas
 Rua Gustavo Richard, 434, 10º andar, Centro - CEP 88010-290, Fone: 48, Florianópolis-SC - E-mail:
 capital.cartaprecatoria@tjsc.jus.br
 Juíza Substituta: Ana Luisa Schmidt Ramos
 TJA: Dejango Kley Rodrigues

EDITAL DE INTIMAÇÃO - COM PRAZO DE 20 DIAS

Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte n.
 0038214-65.2011.8.24.0023

Autor: Bubmac Administradora de Bens e Participações Ltda. /

Falido: Comércio e Representações Santa Mônica Ltda e outro /

FALÊNCIA DE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES SANTA MÔNICA LTDA

EDITAL DE PREGÃO – ART. 142, III, LEI 11.101/2005

Processo nº 0038214-65.2011.8.24.0023

Conteúdo e Objetivo: A Excelentíssima Senhora Juíza de Direito Dra. Ana Luisa Schmidt Ramos, Juíza Substituta da Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas da Capital - SC, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele tiverem conhecimento, que, nos autos da Falência de COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES SANTA MÔNICA LTDA, nº 0038214-65.2011.8.24.0023, foi designada alienação do bem abaixo descrito, na modalidade de Pregão, nos termos do inciso III do art. 142 da Lei nº 11.101/2005, na data, local, horário e sob as condições adiante descritas:

1. Data, local e horário para abertura das propostas: **11 de dezembro de 2018, às 14:00 horas, na sala de audiências da Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas da Capital - SC**, situada na Rua Gustavo Richard, 434, 10º andar, sala 1005, Centro, CEP 88010-290, telefone (48) 3287-6538, Florianópolis - SC, *email capital.cartaprecatoria@tjsc.jus.Br*.
2. Bem objeto da venda: imóvel matriculado sob o nº 19.710 no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Itajaí/SC, localizado no município de Itajaí - SC, na Avenida Sete de Setembro, 1330, Fazenda, Coordenadas Geográficas 26° 55' 06.6" S e 48° 39' 17.4" O, com a seguinte descrição: terreno com área de 9.671,18 m², correspondente a área 01 e área 02 do desmembramento do terreno, medindo na frente, ao leste, na Avenida Sete de Setembro, em cinco linhas partindo de sul para norte, 10,00 metros, 39,37 metros, 21,83 metros, 56,74 metros e 14,87 metros; fundos ao oeste em 144,00 metros na Rua Arnaldo José de Oliveira, estremando ao sul, onde mede 65,00 metros, com terras do município de Itajaí, ocupadas pelo largo do terminal urbano "Pedro Ivo Campos", edificado com um prédio de alvenaria com 4.151,33 m² de área construída, e benfeitorias realizadas, devidamente relacionados no Auto de Arrecadação e Laudo de Avaliação constante às fls. 1027 e 1409/1449, respectivamente, dos autos nº 0038214-65.2011.8.24.0023. Os documentos podem ser consultados através do site da Administradora Judicial GLADIUS CONSULTORIA E GESTÃO EMPRESARIAL S/S LTDA www.gladiusconsultoria.com.br/ *processo/comercio-e-representacoes-santa-monica-ltda-86*.
3. Valor da avaliação: R\$ 35.520.000,00 (trinta e cinco milhões, quinhentos e vinte mil reais).
4. O bem só poderá ser alienado em bloco único, caso não haja interessados em tal aquisição ou as respectivas propostas sejam todas desabilitadas ou desclassificadas, o bens não poderão ser alienados isoladamente, devendo, para tanto, ser designado outro certame.
5. Lance mínimo e forma de pagamento: o lance é livre, ou seja, as propostas serão de livre manifestação dos proponentes, desde que não seja considerado preço vil, situação que será julgada pelo Magistrado após a abertura das propostas e do leilão por lances orais, se necessário. Caso se mostre necessário, o Juízo poderá decidir sobre a necessidade ou não de manifestação do avaliador quanto à validade da proposta vencedora em relação ao valor atualizado do bem.
6. O requisito de aplicação do instituto da adjudicação é a satisfação dos créditos extraconcursais e concursais que encontram-se em posição pretérita ao seu crédito (os valores devem ser satisfeitos pelas quantias disponibilizadas nos autos, acrescidas de complementação a ser depositada pelo eventual adjudicante) e; no caso do credor de garantia real, eventual adjudicação fica limitada ao valor da avaliação do bem, sendo possível realizar lance em valor maior, desde que complemente a quantia em dinheiro.

7. Conforme art. 114, § 1º da Lei 11.101/2005, o contrato de locação existente não gera direito de preferência na compra.
8. As propostas deverão, sob pena de não serem consideradas válidas, ser apresentadas por escrito, em idioma nacional, para pagamento em moeda corrente nacional, admitida somente a modalidade de pagamento à vista.
9. Entrega das propostas fechadas: Os interessados deverão apresentar as propostas fechadas em envelope lacrado, a ser entregues até a data e horário designados no item 1 (14:00 horas do dia 11 de dezembro de 2018), no cartório da Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas da Capital - SC, sob recibo, contendo a proposta financeira e a documentação abaixo indicada: a) cópia autenticada da carteira de identidade e CPF (somente para pessoa física); b) cópia autenticada dos atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial ou Registro oficial da pessoa jurídica, juntamente com cópia autenticada da carteira de identidade e CPF dos representantes legais ou diretores (somente para pessoa jurídica); c) cópia autenticada de comprovante de residência (fatura de água, luz ou telefone) (somente para pessoa física); d) Caso o proponente seja do exterior, deverá apresentar os registros competentes em seu país de origem (para pessoa física e para pessoa jurídica).
10. Abertura das propostas fechadas: os envelopes serão abertos pelo Juiz da falência, na data, local e horários designados para audiência (item 1), com a presença do Juiz da falência, do Administrador Judicial, do representante do Ministério Público, da Leiloeira Oficial nomeada, dos proponentes, se assim desejarem, e dos falidos, se assim desejarem. Os interessados poderão fazer-se representar por procuradores, mediante instrumento de procuração com poderes específicos e com firma reconhecida, a ser apresentada no momento do certame.
11. Habilitação: abertos os envelopes, será verificada a regularidade das propostas e respectivas representações, sendo imediatamente desabilitadas as propostas com defeitos de representação, conforme as regras ditadas por este edital. As propostas e representações regulares serão habilitadas para a continuidade do certame.
12. Primeira Fase - Propostas Fechadas: caso verificado pelo Magistrado a inexistência de propostas não inferiores a 90% da maior proposta ofertada, na forma do § 5º, I, do art. 142 da Lei 11.101/2005, considerar-se-á VENCEDORA a proposta que apresentar o maior valor presente.
13. Intimação para participação do leilão: caso verificado pelo Magistrado a existência de propostas não inferiores a 90% da maior proposta ofertada, por ordem do Juízo, estes proponentes serão questionados e convidados pela Leiloeira, na própria audiência, se desejam participar de leilão, por lances orais para suprir a melhor oferta apresentada.
14. Segunda Fase - Leilão: no caso de prosseguimento da venda através de leilão por lances orais, na hipótese do inciso II do §5º do artigo 142 da Lei 11.101/2005, este será conduzido pela Leiloeira oficial nomeada, Sra. ELIZABETE UBIALLI, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de SC - JUCESC sob o nº AARC/305 (Rua Jade Magalhães, 73/71, Centro, Florianópolis - SC, telefones (48) 9168-2023 e (48) 9188-5405, *email elizabete@ubiallileiloes.com.br*). O valor de abertura do leilão será o da maior oferta, recebida do ofertante presente, considerando-se esse valor como lance inicial, ao qual ele já fica obrigado, de modo que considerar-se-á VENCEDORA a proposta que apresentar o maior valor.
15. Remuneração da Leiloeira: Em caso de necessidade de seguir o leilão por lances orais, a remuneração da Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor da proposta inicial e o valor final da venda. Caso não haja necessidade de se efetuar a segunda fase do pregão, a Leiloeira tem direito ao ressarcimento pelas despesas devidamente comprovadas referentes aos atos preparatórios realizados, nos termos do art. 40 do Decreto nº 21.981/32.
16. O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias úteis a contar da arrematação (ou adjudicação), cuja forma será informada pela mesma.
17. Caso desfeita a venda pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante (ou adjudicante), serão restituídos a este(s) os valores pagos pelo bem arrematado (ou adjudicado), deduzidas eventuais despesas incorridas.
18. Caso desfeita a venda por desistência do arrematante (ou adjudicante), serão restituídos a este(s) os valores pagos pelo bem arrematado (ou adjudicado), deduzidas eventuais despesas incorridas, bem como multa de 1% (um por cento) do valor total lançado.
19. Pagamento: seja na hipótese de aquisição dos bens na fase de propostas ou de leilão, o valor da oferta julgada vencedora deverá ser depositado, para fins de pagamento, em subconta vinculada aos autos da Falência de COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES SANTA MÔNICA LTDA, nº 0038214-65.2011.8.24.0023, sendo ônus do comprador trazer aos autos os comprovantes de pagamento, até 5 (cinco) dias úteis após a realização do depósito, sob pena de configuração de

- desistência por parte do comprador, conforme item 18;
20. Por força do disposto no inciso II do artigo 141 da lei 11.101/2005, "o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho".
 21. Eventual interposição de ações judiciais por terceiros, reclamando posse ou propriedade de bens alienados no pregão, não desobriga o comprador ao pagamento do preço do mesmo nas condições assumidas, caso já expedida a Carta de Arrematação (ou de Adjudicação), salvo por ordem judicial expressa exclusivamente do juízo falimentar. Caso não tenha sido expedida a Carta de Arrematação (ou de Adjudicação), poderá o juízo falimentar sobrestar a expedição desta em relação ao bem sobre o qual recai o litígio, determinando igualmente a desobrigação momentânea do pagamento, até que seja resolvida a pendência.
 22. Será admitida uma única proposta que nela contenha mais de um interessado, que em consórcio desejem adquirir em conjunto o bem alienado, devendo, contudo, no momento da apresentação da mesma, indicar a fração ideal de cada proponente. A hipótese aqui descrita obriga todos os compradores da mesma proposta à solidariedade passiva na forma do art. art. 264 do Código Civil.
 23. A venda do bem imóvel será feita em caráter "ad corpus", sendo que a área mencionada no edital e outros veículos de comunicação é meramente enunciativa. O imóvel será alienado no estado em que se encontra, não podendo o comprador alegar desconhecimento de suas condições, características, localização, etc., sendo franqueado aos eventuais interessados, a visitação e vistoria dos bens, previamente agendado em conjunto com o Sr. Administrador Judicial.
 24. Será de inteira responsabilidade do comprador o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, FATMA, INCRA, assim como de direitos e deveres constantes das especificações, cabendo ao comprador obter as informações atinentes, bem como adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias, se necessário for, bem como a assunção no estado que se encontra quanto a eventuais passivos ambientais que pesem sobre o bem a ser alienado.
 25. Expedição da Carta de Arrematação (ou Adjudicação): A expedição da carta de arrematação (ou adjudicação) ocorrerá após a comprovação do depósito nos moldes do item 19, representando documento hábil para o registro da propriedade do bem, em favor do arrematante (ou adjudicante), junto ao respectivo cartório competente.
 26. Imissão na posse do bem: a imissão será realizada tão logo expedida a carta de arrematação (ou adjudicação), sob as expensas exclusivas do respectivo comprador e na pessoa de seu representante legal.
 27. Custos de transferências: será de inteira responsabilidade do arrematante (ou adjudicante) todas as providências e despesas necessárias, todos os procedimentos e custos incidentes para as transferências em seu benefício, dos bens arrematados (ou adjudicados), cabendo a massa falida apenas o fornecimento das informações e documentos que lhe couberem exclusivamente. Todas as penhoras e gravames incidentes sobre os bens arrematados (ou adjudicados) serão cancelados por determinação do juízo universal da falência, entretanto, os eventuais emolumentos, regularização de matrícula à transferência de imóvel para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, laudêmio, escritura, registro e averbação de qualquer natureza e demais impostos ou regularizações que porventura possam ocorrer, correrão por conta do arrematante (ou adjudicante).
- E, para que cheguem 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.

Florianópolis (SC), 30 de outubro de 2018.

Dejango Kley Rodrigues
Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - Art. 212
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Lei n. 11.419/2006, art. 1º, § 2º, III, "a"