

# EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

## **13ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EMPRESARIAL DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA** **Fórum Muniz Freire da Comarca da Capital - Vitória/ES**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE CONHECIMENTO DA VENDA DE BENS DA MASSA FALIDA KARGIUL S/A INDUSTRIA METAL MECANICA (CNPJ nº 27.238.765/0001-10). O MM. Juiz(a) de Direito da 13ª Vara Cível da comarca supracitada, na forma da lei 11.101/05 e 13.105/15, FAZ SABER (da ciência), aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem, dele tiverem conhecimento e a quem possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da massa falida - Processo nº **1115344-15.1998.8.08.0024** que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL E DOS BENS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS", no estado em que se encontram. Alguns dos imóveis estão sendo levados a leilão mesmo que ocupados, conforme deliberado e aprovado em Assembleia Geral de Credores, cuja ata está colacionada às fls. 1350/1351 dos autos supramencionados.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na forma da lei, §1º do art.142 da lei 11.101/05 e ainda na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens imóveis a serem apregoados.

**DA VISITAÇÃO** - As visitas poderão ser agendadas via e-mail [juridico@buaizleiloes.com.br](mailto:juridico@buaizleiloes.com.br), ou por telefone: (27) 99962-1275 / (27) 3322-9999.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado na modalidade PRESENCIAL, por lances horários no auditório situado no **Edifício América Centro Empresarial, Av. Fernando Ferrari, 1080 - Mata da Praia, Vitória - ES, 29050-925, Auditório**.

O 1º Leilão terá início no dia 11/12/2018 (terça-feira) às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á o 2º Leilão, que terá início no dia 12/12/2018 às 14h00 (Quarta-feira), onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Alexandre Buaiz Neto, matriculado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCCES sob o nº 005.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DOS LANCES** - Os interessados deveram comparecer no endereço: **Edifício América Centro Empresarial, Av. Fernando Ferrari, 1080 - Mata da Praia, Vitória - ES, 29050-925, Auditório**, munidos de identidade e comprovante de residência, no horário do(s) leilão(lões) oferecendo seu lance em viva voz.

**DOS DÉBITOS** - Deve-se observar o disposto Artigo 141, da lei 11.101/05, ao qual expõe que o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de eventuais ônus. Observando que os valores incidentes para transferência são cargos atribuídos ao arrematante.

**DOS DOCUMENTOS** - A verificação de documentos por eventual regularização que se faça necessária para transferência do imóvel é de responsabilidade do arrematante.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de conta disponibilizada pela Massa Falida: Banco Banestes - Agência 0085 - Conta Corrente 6932028,

em nome da KARGIUL S/A INDUSTRIA METAL MECANICA - FAILIDA (CNPJ nº 27.238.765/0001-10), sob pena de se desfazer a arrematação e aplicação das medidas legais cabíveis.

**DO PAGAMENTO PARCELADO** - Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, por valor não inferior ao da avaliação e em segunda etapa, proposta por valor que não seja considerado vil. Devendo ofertar o pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista, exceto a comissão do leiloeiro, prevista no artigo 901, § 1º do CPC, e restante a ser depositado antes da expedição da carta de arrematação e o restante em até 4 (quatro) meses. Prevalecerá a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único e Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º ambos do CPC).

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações ou do lance oferecido, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza a Massa Falida e seus respectivos credores a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a título de comissão, o valor correspondente 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, conforme parágrafo único do artigo 24 do Decreto nº 21.981. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvido ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail ou conta fornecida pelo leiloeiro no ato do leilão, isto a depender do pregão.

**DISPOSIÇÕES GERAIS E CONTATO:** As regras e condições do Leilão observam ritos processuais por tanto legislação disponível a todos interessados, estando ainda as informações contidas neste edital no Portal [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br) e nos autos do processo em epigrafe, permanecendo a equipe e o próprio leiloeiro a disposição através dos contatos fornecidos para esclarecer dúvidas. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realize por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

## DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS BENS

- 1) Apto. 101, do Edifício Dias D'Ávila, situado à Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 615, em Santa Lucia, Vitória (ES), com área útil de 172,96 m<sup>2</sup>; Área Bruta de 233,688m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0517, do terreno constituído por fração ideal de 0,9436 do terreno de marinha.
- Apartamento composto de sala, 3(três) quartos, 2 (dois) banheiros sociais, copa/cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada e 2 (duas) vagas de garagem.

*\*Imóvel com eventual necessidade de desocupação.*

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 690.155,51 (Seiscentos e noventa mil e cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos);**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 415.000,00 (Quatrocentos e quinze mil reais).**

- 2) Apto. 401 do Edifício Conca D'Oro, localizado na rua Desembargador Sampaio, 76, Praia do Canto, com 1 sala de jantar, 1 banheiro privativo, 1 banheiro social, varanda,

3 dormitórios, circulação, 1 quarto de empregada, cozinha, área de serviço, e 1 vaga de garagem. Localizado no quarto andar com área privativa de 113,95 m<sup>2</sup>.

- Apartamento composto de 1 sala, 1 banheiro privativo, 1 banheiro social, varanda, 3 dormitórios, circulação, 1 quarto de empregada, cozinha, área de serviço, e 1 vaga de garagem.

\*Imóvel com eventual necessidade de desocupação.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 381.064,16 (Trezentos e oitenta e um mil, sessenta e quatro reais e dezesseis centavos);**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais).**

- 3) Apto. 601 do Ed. Versalhes, sito a rua Eurico de Aguiar, nº 45, em Praia do Canto, composto de quatro quartos, uma circulação, sala de estar, sala de jantar, sala de tv, despensa, três banheiros, quarto de empregada e duas vagas de garagem, correspondente fração ideal de 75,10 m<sup>2</sup> e área total de 600,00 m<sup>2</sup>.

- Apartamento composto de quatro quartos, uma circulação, sala de estar, sala de jantar, sala de tv, despensa, três banheiros, quarto de empregada e 2 (duas) vagas de garagem.

\*Imóvel com eventual necessidade de desocupação.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 691.514,94 (Seiscentos e noventa e um mil, quinhentos e quatorze reais e noventa e quatro centavos);**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais).**

- 4) ~~Casa Residencial localizado no bairro Eldorado, Serra/ES, com de 01 (hum) pavimento, área unitária construída, integrante do “Conjunto Calabouço”, situado em Calabouço ou Costa do Brejo, 01 (uma) sala, 03 (três) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda e 01(uma) área de serviço edificada sobre o lote de terreno sob o nº 17 da quadra d 11. Área Bruta 352,00 m<sup>2</sup>. Área Construída de 71,85 m<sup>2</sup>.~~

~~\*Imóvel com eventual necessidade de desocupação.~~

~~**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 170.142,41 (Cento e setenta mil, cento e quarenta e dois reais e quarenta e um centavos);**~~

~~**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 103.000,00 (Cento e três mil reais).**~~

- 5) Apto. 601, do Edifício Ouro Verde, situado em zona urbana da capital, com endereço na Av. Augusto de Lima, nº 527, Centro, Belo Horizonte/ MG. Área construída de 132,90 m<sup>2</sup>. Matrícula - 44169, 1º ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte - MG, Livro nº 2.

\*Imóvel com eventual necessidade de desocupação.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 509.110,29 (Quinhentos e nove mil, cento e dez reais e vinte e nove centavos);**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 306.000,00 (Trezentos e seis mil reais).**

- 6) ~~Lote de Terreno nº 19 (dezenove) da Quadra de nº 07 (sete) integrante do loteamento denominado “Jardim Santo Rosa”, na cidade de Guarapari-ES, confrontando-se pela frente com a “Avenida A”, atual Av. Padre José Anchieta. Área Bruta de 390,00 m<sup>2</sup>.~~

~~\*Imóvel com eventual necessidade de desocupação.~~

~~Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 149.978,66 (Cento e quarenta e nove mil, novecentos e setenta e oito reais e sessenta e seis centavos);~~

~~Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais).~~

- 7) ~~Sala comercial de nº 1003, do Edifício Desembargador Bráulio Xavier, situado em zona urbana da capital, com endereço na Rua Chile, nº 22, Praça de Sé, Salvador/ BA. Área construída de 37,24 m².~~

~~*\*Imóvel com eventual necessidade de desocupação.*~~

~~Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 31.842,85 (Trinta e um mil, oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos);~~

~~Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais).~~

- 8) ~~Terreno situado na BR 101, em calabouço, Município de Viana/ ES. Área 5.805,00 m². Características: Pela frente, numa extensão de 25m, com faixa de domínio de BR-101, lado direito, numa extensão de 216,20m, lado esquerdo numa extensão de 212,20m e fundos numa extensão de 25,75m, todos confrontantes com propriedades privadas. Matrícula - 7576, 1º Zona da comarca da Capital de Vitória/ES, Livro nº 2.~~

~~*\*Imóvel com eventual necessidade de desocupação.*~~

~~Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 2.564.807,93 (Dois milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e sete reais e noventa e três centavos);~~

~~Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 1.540.000,00 (Um milhão e quinhentos e quarenta mil reais).~~

- 9) ~~Área bruta 113.952,00 m², situada em Ribeira, Município de Viana/ES, BR 262/101, com Quatro (4) casas residenciais, sendo duas delas de construção de alicerces de pedras, paredes de tijolos, coberta de telhas, com três quartos sala, copa, cozinha, banheiro, com respectivas instalações de água, luz e outras duas de construção de madeira também cobertas de telhas, piso de tábuas, com instalações, com diversas árvores frutíferas em seus quintais, edificadas em terreno próprio urbano, constituído de duas áreas anexas.~~

~~*\*Imóvel com eventual necessidade de desocupação.*~~

~~Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 13.196.386,35 (Treze milhões, cento e noventa e seis mil, trezentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos);~~

~~Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 7.920.000,00 (Sete milhões e novecentos e vinte mil reais).~~

**\*Informações adicionais ou retiradas de edital poderão ser obtidas com o leiloeiro (contato em: [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br)) ou através do e-mail: [juridico@buaizleiloes.com.br](mailto:juridico@buaizleiloes.com.br).**

Vitória/ ES, 01 de Novembro de 2018.

JUIZ DE DIREITO

LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL