

ESTADO DE SANTA CATARINA / PODER JUDICIÁRIO

Comarca - Criciúma / 1ª Vara da Fazenda

Av. Santos Dumont, S/N, Prédio do Fórum, Milanese - CEP 88804-500, Fone: (48) 3431-5397, Criciúma-SC - E-mail: criciuma.fazenda1@tjsc.jus.br

Juíza de Direito: Eliza Maria Strapazzon

Chefe de Cartório: Rita de Cassia Pasini

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça/Leilão de Bens Imóvel/Móveis e para intimação de credores e eventuais interessados, extraída dos autos da **Recuperação Judicial n. 0012301-85.2014.8.24.0020 – Ordem nº 544/2014**, em trâmite perante a **1ª Vara da Fazenda – Criciúma/SC**, ajuizada por **MANCHESTER QUÍMICA DO BRASIL LTDA** (CNPJ. 78.539.780/0001-30), **ISOCEL ISOLANTES TÉRMICOS LTDA** (CNPJ. 07.036.770/0001-33), **VNP PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ. 08.697.555/0001-46) e **HIDROREPELL COMÉRCIO DE TINTAS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA** (CNPJ. 13.200.473/0001-84).

A Dra. **Eliza Maria Strapazzon, Juíza de Direito**, na forma da lei, etc., **FAZ SABER** que levará a Praça/Leilão Eletrônico Judicial o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br)**, em condições que seguem:

1. DESCRIÇÃO DOS BENS:

*** **LOTE ÚNICO – UPI ITATIBA:** Uma gleba de terras, na Rua UM (atualmente Rua Severino Tescarollo – Conf. Av.04) designada sob nº 1 F-4, destacada da Gleba 1F, situada no Bairro do Pinhal, na altura do KM 79, mais 250m na Rodovia Engenheiro Constâncio Cintra, no perímetro urbano do município e comarca de Itatiba, assim descrita: A gleba tem início em um ponto localizado na lateral da Rua Severino Tescarollo, antiga Rua 01, nas confrontações com a Gleba 1F-3, segue pela referida lateral com um azimute de 100º52'20" e com uma distância de 63,78m; deixa agora a lateral da rua, deflete à esquerda e segue por um alinhamento com um azimute de 10º52'20" e com uma distância de 156,22m, confrontando-se com a Gleba 1F-5, daí deflete à esquerda e segue com um azimute de 281º54'00" e com uma distância de 63,79m; deflete à esquerda e segue com um azimute de 190º52'20" e com uma distância de 157,36m, confrontando-se com a Gleba 1F-3, atingindo assim um ponto localizado na lateral da Rua Severino Tescarollo, antiga Rua 01, onde iniciou-se esta descrição perimétrica, encerrando a área de 10.000,21m². **Contribuinte: 41231.64.73.00070.0.0023.00000, controle 30321 (Av.5). Matrícula: 28.852 do CRI de Itatiba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme Av.6 da matrícula, foi construída no imóvel a seguinte área: **GALPÃO INDUSTRIAL**, com 2.700,00m²; **GUARITA**, com 17,50m², **CALDEIRA**, com 59,92m², **E.T.E.**, com 34,74m² e **RESERVATÓRIO ELEVADO**, com 9,62m², totalizando uma área construída de 2.821,78m². Conforme laudo de avaliação, referido imóvel possui uma completa estrutura de prédios e benfeitorias (galpão filtro de prensa, 34,84m²; E.T.E, 91,00m²; Depósito de gás, 4,42m²; Bacias de Contenção, 224,00m²; Guarita, 17,50m²; Brigada de Emergência, 9,00m², Reservatório, 16,00m²; Poço Artesiano, 100,00m²; Depósito de Recicláveis, 21,00m²; Pavilhão de Produção, 2.700,00m²; Prédio Administrativo, 731,50m²; Fechamento de divisa, 400,00m²; Pavimentação externa, 2.700,00m²). **BENS MÓVEIS:** também é parte integrante da UPI um conjunto de máquinas, equipamentos, instalações, equipamentos de informática, móveis e utensílios, descritos no anexo II constante do plano, e localizado às fls. 6043/6052 do processo de recuperação judicial. Nesta unidade funciona a empresa **HIDROREPELL**, empresa do integrante do "Grupo Manchester", incluída no processo de recuperação judicial. Esta empresa é responsável pela fabricação de tintas imobiliárias e hoje encontra-se paralisada. A "UPI Itatiba" engloba somente os ativos tangíveis envolvidos na operação.

AVALIAÇÃO TOTAL DA UPI ITATIBA (TERRENO + BENFEITORIAS + BENS MÓVEIS): R\$ 8.867.955,20 (oito milhões, oitocentos e sessenta e sete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos).

2. **VISITAÇÃO:** O imóvel estará disponível para visitação, em horário comercial, de segunda a sexta-feira, mediante prévio agendamento.
3. **DATAS:** 1ª Praça/Leilão começa em 10/09/2018, às 13h00min, e termina em 14/09/2018, às 13h00min e; 2ª Praça começa em 14/09/2018, às 13h01min, e termina em 21/09/2018, às 13h00min.

4. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º Praça/Leilão), respeitando-se o mínimo de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, conforme Plano de Recuperação Judicial. Propostas de valores inferiores ao valor mínimo de 80% da avaliação serão consignadas no respectivo auto, e submetidas à apreciação do MM. Juízo que preside a recuperação judicial, ouvindo recuperandas, administrador judicial, credores e Ministério Público. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o restante em parcelas mensais, conforme permitido pela legislação vigente, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).
5. **PAGAMENTO:** Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).
6. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 24235-4 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).
7. **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
8. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** O bem imóvel objeto desta alienação, estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações das devedoras, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho em face da massa falida (arts. 60, parágrafo único, e 141, II, da Lei n.º 11.101/05). No entanto, em que pese não serem responsáveis pelos débitos, as solicitações de cancelamento de penhoras e demais gravames constantes da matrícula do imóvel, caso haja, deverão ser encaminhados e solicitados pelos arrematantes junto aos MM. Juízos competentes. Os casos omissos serão apreciados e decididos pela autoridade judicial competente. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
9. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital-SP, ou ainda, pelo telefone (11)2388-8283 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Ficam os credores e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Criciúma (SC), 06 de agosto de 2018.

Francisco Simon Ramos
Técnico Judiciário Auxiliar
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Lei n. 11.419/2006, art. 1º, § 2º, III, a