



GRANDE IMÓVEL EM 13.600M2 COM FÁBRICA INSTALADA EM CANUDOS

1º Leilão: 22/04/2024 - 14:00

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

Observações: LEILÃO EM FIRMATO DIFERENTE HIBRIDO PRESENCIAL E ON LINE - SÃO NECESSÁRIAS ATIVIDADES E CADASTRO ANTECIPADO. ATENÇÃO AOS REQUISITOS.

LOTE: 001

GRANDE IMÓVEL EM CANUDOS COM 13.600M2 PAVILHÃO FABRIL NOVO HAMBURGO SUSPENSO IMÓVEL MATR. 94.702 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO/RS, CONSTITUIDO DE AMPLO PAVILHÃO INDUSTRIAL NAS RUAS CURITIBANOS, AV. VICTOR HUGO KUNZ E RUA BOLÍVIA, BAIRRO CANUDOS, EM NOVO HAMBURGO/RS. COMPOSTO COM FRENTE PARA 3 RUAS, TENDO ÁREA DE TERRENO 13.677,40M2, TENDO ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 8.032,01M2 EM PAVILHÕES, ESCRITÓRIO, ÁREA DE MANOBRAS PARA CAMINHÕES. AVALIAÇÃO DESTE IMÓVEL R\$14.400.000,00. NO DIA 22 DE ABRIL DE 2024, AS 14 HORAS, ONLINE PELO SITE ELETRÔNICO DO SISTEMA MUNDIAL DE COMPUTADORES, WWW.GRANDESLEILOES.COM.BR, SERÁ EFETUADO O PÚBLICO LEILÃO DOS BENS INDICADOS NOS AUTOS DE ARTECOLA QUÍMICA S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CREDOR COM GARANTIA REAL: BANCO BANRISUL S.A. DESTA FORMA, SERVE O PRESENTE EDITAL PARA PROMOVER E ESTABELECE AS CONDIÇÕES PARA PROCESSO COMPETITIVO, FICANDO TODOS OS INTERESSADOS CIENTIFICADOS DE QUE PODERÃO APRESENTAR PROPOSTAS FECHADAS PARA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS. TODOS OS TERMOS DEFINIDOS UTILIZADOS NESTE EDITAL E AQUI NÃO DEFINIDOS TERÃO A DEFINIÇÃO QUE LHE Foi ATRIBUÍDA NO PLANO- OBJETO. ESTE EDITAL TEM POR OBJETO A ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS, ONERADOS COM DIREITO REAL DE GARANTIA, A SEGUIR DESCritos E CARACTERIZADOS, SENDO CERTO QUE AS RESPECTIVAS MATRÍCULAS ESTÃO DISPONÍVEIS PARA CONSULTA NOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - VALOR POR IMÓVEL. NOS TERMOS DA CLÁUSULA 6.3.3 DO PLANO, O IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE PROCESSO COMPETITIVO SERÁ ALIENADO SEM QUALQUER VINCULAÇÃO A VALOR MÍNIMO E SEM QUALQUER INTERFERÊNCIA DA ARTECOLA, CABENDO AO RESPECTIVO CREDOR COM GARANTIA REAL, BANCO BANRISUL S.A., A SEU ÚNICO E EXCLUSIVO CRITÉRIO, APROVAR O VALOR DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE PROCESSO COMPETITIVO, ESCOLHENDO A PROPOSTA VENCEDORA, SENDO CERTO QUE ESTA SERÁ AQUELA QUE REPRESENTE AS MELHORES CONDIÇÕES PARA O(S) RESPECTIVO(S) CREDOR(ES), CONFORME PREVISTO NA CLÁUSULA 6.3.7 DO PLANO. 2.1. RECURSOS. OS RECURSOS AUFERIDOS COM A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL SERÃO DESTINADOS, EXCLUSIVAMENTE, AO PAGAMENTO DO CREDOR COM GARANTIA REAL DETENTOR DA REFERIDA GARANTIA, NÃO APROVEITANDO UNS AOS OUTROS, NA FORMA DA CLÁUSULA 6.3.1 DO PLANO. 3. PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO COMPETITIVO EVENTUAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DO PROCESSO COMPETITIVO PARA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS DEVERÃO MANIFESTAR SEU INTERESSE EM ATÉ 15 DIAS CORRIDOS APÓS A PUBLICAÇÃO DESTE EDITAL, POR MEIO DO ENVIO DE NOTIFICAÇÃO ÀS RECUPERANDAS (NO ENDEREÇO ELETRÔNICO JURÍDICO ARTECOLA@ARTECOLA.COM.BR), COM CÓPIA PARA O LEILOEIRO (NO ENDEREÇO ELETRÔNICO GRANDESLEILOES@TERRA.COM.BR), INFORMANDO SEU INTERESSE EM OFERECER EVENTUAL PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO E EXPRESSAMENTE DECLARANDO SE CIENTE DE QUE INCORRERÁ EM MULTA E INDENIZAÇÃO EM CASO DE INADIMPLEMENTO DE SUAS OBRIGAÇÕES COM RELAÇÃO À PROPOSTA POR ELE APRESENTADA, NOS TERMOS DA CLÁUSULA 6.3.4 DO PLANO. 3.1 CAPACIDADE FINANCEIRA. OS INTERESSADOS DEVERÃO COMPROVAR SUA CAPACIDADE FINANCEIRA DE COMPRA E IDONEIDADE NEGOCIAL MEDIANTE A DISPONIBILIZAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS AUDITADAS E DECLARAÇÃO DE BANCO DE PRIMEIRA LINHA NESSE SENTIDO, NECESSÁRIOS PARA A AVALIAÇÃO CREDITÍCIA E CUMPRIMENTO DAS NORMAS REGULATÓRIAS APLICÁVEIS, QUE DEVERÃO SER ENTREGUES JUNTAMENTE COM A NOTIFICAÇÃO DE HABILITAÇÃO. 3.2 ENTREGA DAS PROPOSTAS FECHADAS. OS ENVELOPES LACRADOS COM AS PROPOSTAS FECHADAS DEVERÃO SER IMPRETERIVELMENTE ENTREGUES PELOS PROPONENTES HABILITADOS AO LEILOEIRO ATÉ AS 14:00 DO DIA IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS, NA SEDE DA ARTECOLA QUÍMICA S.A. NA RODOVIA RS 239, 5801, ZONA INDUSTRIAL II, NA CIDADE DE CAMPO BOM/RS - CEP 93700-000. O ENVELOPE DEVERÁ CONTER INTERNAMENTE: O VALOR DA PROPOSTA EM REAIS CONDIÇÃO DE PAGAMENTO COMPLETA, SE PARCELADA COM O INDEXADOR O NOME COMPLETO DO PROPONENTE COMPROVAÇÃO DA CAPACIDADE FINANCEIRA NA FORMA DESCrita NA CLÁUSULA 3.1 DO PRESENTE EDITAL. 4. ABERTURA DAS PROPOSTAS. AS PROPOSTAS FECHADAS SERÃO ABERTAS PELO LEILOEIRO EM SESSÃO A SER REALIZADA EM AMBIENTE VIRTUAL NO DIA DO LEILÃO ACIMA DESCrito, 22 DE ABRIL DE 2024, ÀS 14H00 EM PLATAFORMA ONLINE CUJO ACESSO E DEMAIS PROVIDÊNCIAS PARA INGRESSO SERÃO PREVIAMENTE INFORMADOS PELO LEILOEIRO PARA CADA PARTICIPANTE INTERESSADO. A SESSÃO VIRTUAL PARA ABERTURA DAS PROPOSTAS SERÁ TRANSMITIDA ONLINE, PODENDO O CREDOR COM GARANTIA REAL ACOMPANHAR A ABERTURA DAS PROPOSTAS. 5. ESCOLHA DA PROPOSTA VENCEDORA. AS PROPOSTAS VENCEDORAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL SERÃO AQUELAS ESCOLHIDAS PELO CREDOR COM GARANTIA REAL DETENTOR DA GARANTIA REAL INCIDENTE SOB OS RESPECTIVOS IMÓVEIS A SEREM ALIENADOS, SENDO CERTO QUE AS PROPOSTAS VENCEDORAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL SERÃO AQUELAS QUE REPRESENTEM AS MELHORES CONDIÇÕES PARA O RESPECTIVO CREDOR COM GARANTIA REAL DETENTOR DA GARANTIA A SER ALIENADA, PREFERENCIALMENTE COM O MAIOR VALOR DE AQUISIÇÃO, NOS TERMOS DA CLÁUSULA 6.3.4 DO PLANO. CASO ALGUM INTERESSADO PROPONENTE QUE TENHA CUMPRIDO TODAS AS EXIGÊNCIAS DESTE EDITAL, DESEJE MELHORAR SUA PROPOSTA NO MOMENTO DO LEILÃO E MESMO APÓS A ABERTURA DOS ENVELOPES, PODERÁ EFETUAR MEDIANTE REGISTRO DE LANCE NA PLATAFORMA DO LEILOEIRO WWW.GRANDESLEILOES.COM.BR, DESDE QUE LOCADO COM AS CREDENCIAIS NECESSÁRIAS. O LEILOEIRO FARÁ AS COMUNICAÇÕES A TODOS INTERESSADOS PROPONENTES PARTICIPANTES DO CERTAME, QUE ENTREGARAM ENVELOPES, DOS TRAMITES DO LEILÃO, BEM COMO DE QUALQUER PRORROGAÇÃO QUE POSSA SER ATRIBUÍDA AOATO, SEM QUE ISSO IMPORTE EM-

QUALQUER DIREITO AOS PARTICIPANTES DO LEILÃO. 6. NOTIFICAÇÃO AOS CREDORES COM GARANTIA PARA FINS DO DISPOSTO ACIMA, AS RECUPERANDAS NOTIFICARÃO OS CREDORES COM GARANTIA DO RESULTADO DO LEILÃO COM ENVELOPES FECHADOS, MEDIANTE O ENVIO DE MENSAGEM ELETRÔNICA EM ATÉ 15 (QUINZE) DIAS CORRIDOS CONTADOS DA ABERTURA DAS PROPOSTAS FECHADAS, SOLICITANDO A INDICAÇÃO DA PROPOSTA A SER ACEITA, OU A REJEIÇÃO DE TODAS AS PROPOSTAS E REALIZAÇÃO DE UM NOVO CERTAME FUTURO, O QUE DEVERÁ OCORRER EM ATÉ 15 (QUINZE) DIAS CORRIDOS CONTADOS DO RECEBIMENTO DA MENSAGEM ELETRÔNICA ENVIADA PELAS RECUPERANDAS. COMO O LEILÃO É ELETRÔNICO, EXIGE-SE O CADASTRO NA PLATAFORMA ONDE OS INTERESSADOS DEVEM EFETUAR COM ANTECEDÊNCIA POIS SÃO EXIGIDOS DOCUMENTOS. APÓS O CADASTRO EFETUADO, OS INTERESSADOS DEVEM INGRESSAR NO LEILÃO E CLICAR NO BOTÃO DE HABILITAÇÃO ONDE DARÃO O LIE ACEITO NAS CONDIÇÕES DO LEILÃO. NÃO SERÃO ACEITAS DESISTÊNCIAS DE LANCES EFETUADOS. O VALOR PODERÁ SER COBRADO JUDICIALMENTE, BEM COMO A MULTA PREVISTA NO CPC DE 25% CALCULADO SOBRE O VALOR TOTAL DA ARREMATAÇÃO, ALÉM DA COMISSÃO DO LEILOEIRO, VALENDO A ATA DO LEILÃO E CERTIDÃO DE ARREMATE DO LEILOEIRO COMO TÍTULO EXECUTIVO. 7. AUSÊNCIA DE OFERTAS EM CASO DE NÃO HAVER OFERTAS, OU EM CASO DE REJEIÇÃO DE TODAS AS PROPOSTAS PELO RESPECTIVO CREDOR COM GARANTIA REAL, UM NOVO CERTAME, NOS MESMOS MOLDES DESCritos NO PRESENTE EDITAL, DEVERÁ SER REALIZADO EM PRAZO NÃO SUPERIOR A 360 (TREZENTOS E SESSENTA) DIAS CORRIDOS, CONTADOS A PARTIR DA DATA DE REALIZAÇÃO DO ÚLTIMO CERTAME. 8. PAGAMENTO: 8.1. O PAGAMENTO DO VALOR DA ENTRADA E DAS DEMAIS PARCELAS DO PREÇO SERÁ REALIZADO PELO ARREMATANTE MEDIANTE TED EM CONTA A SER FORNECIDA PELO LEILOEIRO OFICIAL. 8.2. O PAGAMENTO DA ENTRADA E DO SALDO DO PREÇO DA ARREMATAÇÃO OCORRERÁ EM MOEDA CORRENTE NACIONAL (REAIS), SEM QUALQUER COMPENSAÇÃO POR CRÉDITOS EVENTUALMENTE EXISTENTES. 9. MORA: 9.1. EM CASO DE ATRASO NO PAGAMENTO DE QUaisquer VALORES PELO ARREMATANTE, HAVERÁ A INCIDÊNCIA DE MULTA MORATÓRIA DE 2% (DOIS POR CENTO) SOBRE OS VALORES ATRASADOS EM FAVOR DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, ACRESCIDOS DE CORREÇÃO MONETÁRIA PELO ÍNDICE DO IPCA E JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS, PRO RATA DIE, SEM PREJUÍZO DO DIREITO À RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO CASO NÃO OCORRA A PURGAÇÃO DA MORA EM ATÉ 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS DA DATA LIMITE PARA O PAGAMENTO, HIPÓTESE EM QUE O ARREMATANTE FICARÁ OBRIGADO AO PAGAMENTO DE MULTA NO VALOR DE 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO PREÇO DE AQUISIÇÃO EM FAVOR DA RECUPERAÇÃO. 10. PROCEDIMENTOS PARA A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS: 10.1. A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS OCORRERÁ POR MEIO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO EXPEDIDA PELO JUIZ DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CONTEMPLANDO A TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DAS ÁREAS OBJETO DAS MATRÍCULAS EM FAVOR DO ARREMATANTE. 10.2. A CARTA DE ARREMATAÇÃO CONTEMPLA AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA, OU SEJA, LIVRE E DESEMBARAÇADO DE ÔNUS E GRAVAMES QUE TENHAM FATO GERADOR ANTERIOR À DATA DO LEILÃO. 10.3. COM A CARTA DE ARREMATAÇÃO E O PRÉVIO RECOLHIMENTO DO ITBI PELO ARREMATANTE, ESTE INICIARÁ OS PROCEDIMENTOS DE TRANSFERÊNCIA, SENDO LHE FACULTADO SOLICITAR OFÍCIOS AOS ÓRGÃOS OU CARTÓRIOS PARA QUE CANCELEM OS GRAVAMES DAS REFERIDAS MATRÍCULAS, POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL PARA CANCELAMENTO DE TODOS OS ÔNUS QUE RECAEM SOBRE AS MATRÍCULAS. 11. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS: 11.1. FICA VEDADA A CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS DA ARREMATAÇÃO A TERCEIROS SEM O DEVIDO RECOLHIMENTO DO ITBI. 12. AUSÊNCIA DE SUCESSÃO: 12.1. A ALIENAÇÃO JUDICIAL DO OBJETO DO LEILÃO SERÁ LIVRE DE SUCESSÃO PELO ARREMATANTE, DÍVIDAS E OBRIGAÇÕES, INCLUINDO E NÃO SE LIMITANDO ÀQUELAS DE NATUREZA TRIBUTÁRIA E TRABALHISTA, NA FORMA DO ARTIGO 60, PARÁGRAFO ÚNICO, 66 A E ARTIGO 141, INCISO II, DA LEI Nº 11.101/2005, OBSERVADO, AINDA, O DISPOSTO NO ARTIGO 141, §1º, DESTA LEGISLAÇÃO ESPECIAL. 12.2. CONSTARÁ DA CARTA DE ARREMATAÇÃO ORDEM JUDICIAL PARA CANCELAMENTO DE TODOS OS ÔNUS QUE RECAEM SOBRE AS MATRÍCULAS. 13. INFORMAÇÕES, VISITAÇÃO E REGRAS GERAIS: 13.1 O LEILOEIRO ESTARÁ DISPONÍVEL PARA ESCLARECER AS DÚVIDAS DOS INTERESSADOS PELOS FONES 51.33601001 – 51.30851002 – 51.991165051, PELOS EMAILS GRANDESLEILOES@GMAIL.COM E GRANDESLEILOES@TERRA.COM.BR, ALÉM DO SISTEMA DE QUESTIONAMENTO DA PRÓPRIA PLATAFORMA. 13.2 VISITAÇÃO: A VISITAÇÃO SE DARÁ SOMENTE COM HORA MARCADA EM CONTATO COM O LEILOEIRO. 13.3 A COMISSÃO DO LEILOEIRO SERÁ DE 5% CALCULADO SOBRE O MAIOR LANCE E ACRESCERÁ O VALOR DA ARREMATAÇÃO, SENDO PAGA PELO ARREMATANTE. 14. DISPENSA DE PUBLICAÇÃO DE ANEXOS. EM VIRTUDE DO EXTENSO NÚMERO DE CARACTERES, AS MATRÍCULAS INDICADAS NA CLÁUSULA 1 DESTE EDITAL SÃO, PARA CIÊNCIA DOS INTERESSADOS, APENAS JUNTADAS AOS AUTOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. E, PARA QUE CHEGUE AO CONHECIMENTO GERAL E PRODUZA OS EFEITOS PRETENDIDOS, É EXPEDIDO O PRESENTE EDITAL, QUE SERÁ AFIXADO NO LUGAR DE COSTUME E PUBLICADO NA FORMA DA LEI. O LEILOEIRO DISPONERÁ NO SITE ELETRÔNICO TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APRECIAÇÃO DOS INTERESSADOS, COMO MATRÍCULAS, PLANTAS, FOTOS, ETC. NOVO HAMBURGO, 22 DE MARÇO DE 2024. **SUSPENSO AVALIAÇÃO:** R\$ 14.400.000,00 **Observações:** ATENÇÃO AOS TERMOS DO EDITAL, SÃO EXIGIDOS DOCUMENTOS E ENVELOPE ANTECIPADO