



## LEILÃO DE IND. CERÂMICA EM ESTRELA POSSIBILIDADE DE ARRENDAR

1º Leilão: 27/11/2024 - 14:00

2º Leilão: 04/12/2024 - 14:00

3º Leilão: 11/12/2024 - 14:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

**LOTE: 001**

**Opção de ARRENDAMENTO com futura opção de compra de todos os bens SUSPENSO** Opção de ARRENDAMENTO com futura opção de compra de todos os bens. Preço inicial do Arrendamento mensal R\$5.000,00 (cinco mil reais) pelo período mínimo de 8 meses e máximo de 10 meses. As despesas de operação e impostos da produção desta operação a ser realizada no imóvel sede em Estrela não estão incluídas nesse pagamento mensal e são de responsabilidade do Arrendatário. O contrato que irá se firmar com o vencedor do leilão de ARRENDAMENTO será de 8 meses, com opção de compra a partir do 6º mês e deve ser exercido até o final do contrato. O contrato de arrendamento pode ser prorrogado por mais 2 meses. A aquisição dentro do período do contrato será pelo valor de avaliação com desconto de 50% para o ARRENDATÁRIO. Caso o Arrendatário vencedor do leilão não efetue a opção de compra os bens irão a leilão a quem mais der, iniciando pelo valor de avaliação e em seguida pela melhor oferta. **CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO DE ARRENDAMENTO:** os interessados devem se cadastrar junto ao leiloeiro Norton Jochims Fernandes, apresentando os seguintes documentos: Cópia de CNPJ, Contrato Social com alterações na Junta Comercial ou CPF para Pessoa Física; Comprovante de endereço; Garantia Imobiliária ou fiança bancária no valor de 120% do laudo de avaliação. Fica ciente o participante do leilão que após arrematado deverá efetuar acordo com o Banco Sicredi para os bens mencionados com a devida alienação para aquisição da propriedade. Enquanto perdurar o contrato de Arrendamento o uso dos bens é garantido pelo Juízo. **ARREMATAÇÃO SEM ARRENDAMENTO:** Os interessados em arrematar sem firmar o contrato de Arrendamento terão preferência. A compra poderá ser a vista ou parcelada. Preço mínimo a avaliação ou valor já reduzido de R\$1.981.000,00 (50% do total). Parcelamento com 25% de entrada e saldo em até 30 vezes mensais com correção pelo IPCA. **CLÁUSULA PENAL:** Caso o arrematante não efetue o pagamento mensal do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, ou mesmo o pagamento parcelado da aquisição do Estoque e Matéria Prima, será executada a garantia bancária ou venda em leilão do imóvel dado em garantia, com a imediata retomada do local onde estão os bens e imissão na posse de todos os equipamentos objetos da arrecadação da Massa. Qualquer atraso nos pagamentos incidirá multa de 1% e juros legais, bem como IGPM no cálculo. **PROCEDIMENTOS PARA A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS:** a transferência dos imóveis ocorrerá através de Carta de Arrematação expedida pelo Juiz, contendo os termos de aquisição originária, ou seja, livre e desembaraçado de ônus e gravames que tenham fato gerador anterior à data do leilão. Com a Carta de Arrematação e o prévio recolhimento do ITBI, o Arrematante iniciará os procedimentos de transferência, sendo facultado solicitar ofícios aos órgãos ou cartórios que mantenham gravames nas referidas matrículas, com exceção das mencionadas que contém alienação ao Banco Sicredi. **SUCESSÃO:** a alienação judicial do objeto do leilão será livre de sucessão pelo Adquirente, dívidas e obrigações, incluindo e não se limitando aquelas de natureza tributária e trabalhista, na forma do artigo 60, Parágrafo único, e artigo 141, inciso II, ambos da Lei nº 11.101/2005, observado, ainda, o disposto no artigo 141, §1º, da legislação especial, com exceção aos bens mencionados com a garantia da Alienação Fiduciária. **SUSPENSO AVALIAÇÃO:** R\$ 5.000,00

**LOTE:** 002

**Opção de ARREMATAR antecipadamente sem Arrendamento ARREMATADO** ATENÇÃO: MATRICULA 7643, CAMINHÃO SCANIA E VAGONETAS FORAM RETIRADOS DO LEILÃO Opção de ARREMATAR antecipadamente sem Arrendamento, os bens a seguir descritos com avaliação total de R\$3.963.000,00 terão desconto de 50% sobre este valor, sendo este o primeiro lance. **BENS DO ARRENDAMENTO E FUTURA AQUISIÇÃO: IMÓVEIS:** \*Área de terras com 22.535,76m<sup>2</sup> sendo 13.231,43m<sup>2</sup> de área rural de 9.304,33m<sup>2</sup> de área urbana, com benfeitorias, sede construída, depósito etc. Mat. 30.650 Registro de Imóveis de Estrela RS. Avaliação R\$777.000,00 \*Área de terras com 56.910,59m<sup>2</sup> na RS129, Mat. 26.307 Registro de Imóveis de Estrela RS. Avaliação R\$672.000,00 \*Área de terras em 25.247,59m<sup>2</sup> sendo 7.694,21m<sup>2</sup> de parte urbana e 17.553,38m<sup>2</sup> de parte rural, localizado na linha Beija Flor, Distrito Costão, Estrela, com frente para RS 129, Matr. 30.082- avaliação R\$883.000,00 FUNDO DE COMÉRCIO, da fábrica de cerâmica com capacidade de 75 ton./dia, com cadastro de clientes para comercialização de produtos de cerâmica, bem como registro do nome no mercado de Cerâmica Beija Flor, areia já retirada para produção com matéria prima. Funcionamento da operação na sede a Rodovia RS129, km 45,5, nº. 6000, Localidade de Beija Flor, Distrito de Costão, na cidade de Estrela, avaliado em R\$850.000,00 **VEÍCULOS:** caminhão vermelho antigo, sem placa, avaliação R\$7.000,00. **EQUIPAMENTOS:** Escavadeira com pá de retro marca CASE series 3, avaliada em R\$110.000,00, uma empilhadeira, avaliada em R\$20.000,00; Forno 97n com 14 fornalhas com alimentador de cavaço, avaliado em R\$70.000,00; pré forno de 40 com ar quente, avaliado em R\$12.000,00; 4 linhas de secagem com 75m cada, avaliado em R\$2.000,00; uma esteira de condução com caixas de mistura, avaliado em R\$6.000,00; outra esteira de condução, avaliada em R\$5.000,00; uma máquina automática de corte e carga, avaliada em R\$3.000,00; uma extrusora de 12 ton/hora avaliada em R\$80.000,00; uma laminadora avaliada em R\$16.000,00; um laboratório de análises de argila, avaliado em R\$5.000,00; **BENS EM GERAL:** lote de palets, móveis de escritório, equipamentos de informática, impressora, ar condicionado, quadro de luz. Os bens acima foram avaliados na arrecadação em R\$ 2.500,00. Avaliação total de todos os bens R\$3.518.000,00. Venda ad corpus e integral do conjunto de bens. **ARREMATADO AVALIAÇÃO:** R\$ 3.518.000,00 **Observações:** MASSA FALIDA DE CERÂMICA BEIJA FLOR LTDA Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Estrela proc. nº. 5000268-65.2020.8.21.0047 ARREMATAÇÃO SEM ARRENDAMENTO: Os interessados em arrematar sem firmar o contrato de Arrendamento terão preferência. A compra poderá ser a vista ou parcelada. Preço mínimo a avaliação ou valor já reduzido de R\$1.981.000,00 (50% do total). Parcelamento com 25% de entrada e saldo em até 30 vezes mensais com correção pelo IPCA. **CLÁUSULA PENAL:** Caso o arrematante não efetue o pagamento mensal do CONTRATO DE ARRENDAMENTO, ou mesmo o pagamento parcelado da aquisição do Estoque e Matéria Prima, será executada a garantia bancária ou venda em leilão do imóvel dado em garantia, com a imediata retomada do local onde estão os bens e imissão na posse de todos os equipamentos objetos da arrecadação da Massa. Qualquer atraso nos pagamentos incidirá multa de 1% e juros legais, bem como IGPM no cálculo. **PROCEDIMENTOS PARA A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS:** a transferência dos imóveis ocorrerá através de Carta de Arrematação expedida pelo Juiz, contendo os termos de aquisição originária, ou seja, livre e desembaraçado de ônus e gravames que tenham fato gerador anterior à data do leilão. Com a Carta de Arrematação e o prévio recolhimento do ITBI, o Arrematante iniciará os procedimentos de transferência, sendo facultado solicitar ofícios aos órgãos ou cartórios que mantenham gravames nas referidas matrículas, com exceção das mencionadas que contém alienação ao Banco Sicredi. **SUCESSÃO:** a alienação judicial do objeto do leilão será livre de sucessão pelo Adquirente, dívidas e obrigações, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária e trabalhista, na forma do artigo 60, Parágrafo-único, e artigo 141, inciso II, ambos da Lei nº 11.101/2005, observado, ainda, o disposto no artigo 141, §1º, da legislação especial, com exceção aos bens mencionados com a garantia da Alienação Fiduciária. Toda a arrematação é sujeita a homologação pelo Juízo. A venda será "ad corpus" para os bens de consumo e matéria prima. Leilão on line, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça pcientificação pessoal.