

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS

Edital de Alienação de Ativos na forma do artigo 140 da Lei 11.101/2005, respeitando a ordem preferencial dos incisos I, II, III e IV, bem como outras modalidades.

EDITAL PARA CONVOCAÇÃO DE INTERESSADOS, expedido nos autos da Falência da empresa **INCOVEL IND. COM. DE VESTUÁRIO S/A - Processo nº 0014246-72.2014.8.08.0014**.

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Colatina-ES, Dr. LINDEMBERG JOSE NUNES, na forma da Lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que realizar-se-á a alienação dos bens abaixo descritos, nas seguintes modalidades, nas datas, locais, horários e sob as condições adiante descritas.

O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastapublica.com.br. O 1º leilão terá início em 09 de abril de 2021 e encerrar-se-á às 13:00 horas do dia 12 de abril de 2021. Caso os lances ofertados não atinjam o valor de avaliação dos bens, o leilão seguir-se-á sem interrupção, por no mínimo 50% do valor de avaliação, até às 13:00 horas do dia 27 de abril de 2021 – 2º leilão. Caso os lances não atinjam 50% do valor de avaliação, o leilão seguir-se-á sem interrupção, por qualquer preço, até às 13:00 horas do dia 12 de maio de 2021 – 3º leilão. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial PIETRANGELO ROSALÉM - JUCEES 061/2015. Do valor mínimo de venda dos bens – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda dos bens apregoados será de 100% do valor de avaliação. No segundo pregão, a alienação dar-se-á pelo maior valor ofertado, desde que não seja inferior a 50% do valor de avaliação, e no terceiro leilão a alienação dar-se-á por qualquer preço, casos em que ficará condicionado à aprovação do Magistrado, Ministério Público e Administrador Judicial.

1 – ALIENAÇÃO EM BLOCO DOS BENS – Artigo 140, III, Lei 11.101/2005

Bens: Os bens objeto desta alienação estão devidamente arrecadados e avaliados, conforme relação a seguir: 1.1 Da descrição dos bens: **1) Imóvel de matrícula 14.404 do CRI de Colatina-ES:** Uma área de terreno urbano, situada na Rua Vicente Guerra, Bairro Córrego do Ouro, nesta cidade, medindo 1.975,00 m², confrontando-se pelos seus diversos lados com Rua Vicente Guerra, Rua Projetada, Lourencinho Guerra e Reinaldo Guerra. Conforme Av.1 da matrícula, foi construído sobre o imóvel um prédio de 04 pavimentos, com área total de 1.920,96 m², com as divisões descritas na matrícula. Conforme Av.2 da matrícula, foi construído sobre o imóvel um imóvel comercial, com área total de 646,70m², com as divisões descritas na matrícula. Conforme avaliação comercial, também foi construído sobre o imóvel um prédio de 02 pavimentos com área de 1.083,75m², não averbada na matrícula. O imóvel está localizado na Rua Vicente Guerra, 201, com a Travessa João Tozo, Bairro Carlos Germano Naumann, Colatina-ES, CEP 29705-270. O imóvel encontra-se alugado. Avaliado em R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais). **2) Imóvel de matrícula 21.948 do CRI de Colatina-ES:** Dois lotes de terreno urbano, situados no lugar denominado Córrego do Ouro, nesta cidade de Colatina-ES, sendo um com 316 m², confrontando-se com : Rua Projetada, Terrenos da Bantanai, e o segundo lote medindo 19,80ms em divisa com o primeiro lote, 15,60ms em divisa com Izaias Charra e 14,00ms em divisa com Antonio Ailton Charra. Uma área de terreno urbano, situada no lugar denominado Córrego do Ouro, nesta cidade de Colatina-ES, confrontando-se com: Rua Projetada, Beco, Maria Zanotelli Guerra e Marlene Guerra da Silva e quem mais de direito, com a área remanescente de 121,00m². Conforme AV.1 foi construído um imóvel de quatro (04) pavimentos com área total de 1.852,49m², com as divisões descritas na matrícula. Conforme avaliação comercial, o imóvel está localizado na Rua Vicente Guerra, 186, Bairro Carlos Germano Naumann, Colatina-ES, CEP 29705-270. Avaliado em R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais). **3) Imóvel composto pelas matrículas 12.040, 20.078 e 29.411 (desmembrada da matrícula 26.209), ambas do CRI de Colatina-ES,** com área total de 2.721,62m² e suas benfeitorias. Conforme avaliação comercial, os imóveis estão localizados na Rua Vicente Guerra, 101 e 129, Bairro Carlos Germano Naumann, Colatina-ES, CEP 29705-270. O imóvel encontra-se alugado. Avaliado em R\$ 3.650.000,00 (três milhões e seiscentos e

cinquenta mil reais). **Valor total da avaliação dos bens: R\$ 10.750.000,00 (dez milhões e setecentos e cinquenta mil reais).**

2 - ALIENAÇÃO DOS BENS INDIVIDUALMENTE CONSIDERADOS – Artigo 140, IV, Lei 11.101/2005

Em caso de ausência de proponentes no item anterior, concomitantemente ao procedimento público de venda dos ativos, na forma dos incisos I, II e III do artigo 140 da Lei 11.101/2005, dar-se-á início ao leilão individualizados dos bens, nos termos do artigo 140, IV da Lei 11.101/2005, nos termos a seguir descritos. 2.1 Dos bens – Bens descritos no item anterior, os quais serão disponibilizados no portal www.hastapublica.com.br, por meio do qual os interessados terão acesso às fotos e à descrição detalhada dos bens a serem apreçados. 2.2 Dos débitos – Os bens serão apreçados sem quaisquer ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor (“aquisição originária”), exceto se o arrematante for: * sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; * parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida, ou * identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (artigo 141, da Lei nº 11.101/2.005). 2.3 Da visitação - As visitas deverão ser agendadas via e-mail operacional@hastapublica.com.br. 2.4 Dos lances – Os lances poderão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.hastapublica.com.br, em igualdade de condições. 2.5 Da comissão do Leiloeiro Oficial - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação dos bens. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. 2.6 Do pagamento - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, deduzido o valor da caução ofertada, se for o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. 2.7 Do pagamento da comissão - O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito junto ao Banco Itaú agência 0150 na conta corrente nº 26.800-1 em nome de HASTAPUBLICABR Promotora de Eventos Ltda. CNPJ nº 16.792.811/0001-02. 2.8 Das demais disposições - Caso o arrematante não efetue o pagamento dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas da homologação do leilão, a arrematação será cancelada e o proponente pagará multa de 3% (três por cento) sobre o valor do lance, sendo que 2% (dois por cento) da multa será destinado à Massa Falida e 1% (um por cento) será destinado à Leiloeira em razão do serviço prestado, podendo, ainda, o Juiz aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado (Art. 21 do Provimento 1625/2009). Na hipótese de não serem efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, será desfeita a arrematação e a posse dos bens será retomada pela Massa Falida, devendo o arrematante devolvê-los no estado de conservação e localização que os recebeu, além de ficarem retidos os valores já depositados em favor da Massa Falida, podendo, ainda, o Juiz aprovar a venda dos bens para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado (Art. 21 do Provimento 1625/2009). As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei nº 11.101/2.005 e, no que couber, o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o caput do artigo 335 do CP, as Normas de Serviços Judiciais da Corregedoria Geral de Justiça – NSJCGJ e a Lei nº 14.112/2020. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no portal www.hastapublica.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Colatina, aos 08 de fevereiro 2021.

LINDEMBERG JOSE NUNES

Juiz de Direito