

PODER JUCIÁRIO - COMARCA DE CUIABÁ/MT
VARA ESPECIALIZADA EM FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE EMPRESAS DE CUIABÁ/MT.
EDITAL DE LEILÃO EM DAÇÃO EM PAGAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL ENSERCON ENGENHARIA LTDA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR
Leilão presencial e on-line pelo site: www.kleiberjrleiloes.com.br

A Dra. ANGLIZEY SOLIVAN DE OLIVEIRA, MM. juíza de direito da 1ª Vara Cível da comarca de Cuiabá/MT, o Administrador Judicial SGUAREZI & VIEIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS, e MOMBERGUE SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (representando os credores trabalhistas), fazem saber que:

Aos interessados que tomarem conhecimento deste edital, que farão realizar público leilão, na modalidade maior lance, de 02 (dois) bens imóveis que integram o acervo patrimonial da empresa em Recuperação Judicial ENSERCON ENGENHARIA LTDA., regularmente entregues em dação em pagamento aos credores TRABALHISTAS, dos autos do processo nº 59123-32.2014.811.0041, código 947963, em trâmite na Vara Especializada em Falência e Recuperação Judicial de Empresas da Comarca de Cuiabá/MT, os quais se encontram devidamente identificados no objeto do leilão abaixo, cujo resultado financeiro do leilão servirá para pagamento de credores trabalhistas da empresa em recuperação, conforme consta dos autos.

O leilão judicial será conduzido pelo leiloeiro público oficial Kleiber Leite Pereira Junior, portador da Matrícula nº 031/2015/Jucemat, com escritório localizado na Avenida São Sebastião nº 1.447, Galeria Leiloar, Sala 01, bairro Goiabeiras, em Cuiabá/MT. Informações pelos telefones (65) 3028.1377 - 99289-8092.

O leilão realizar-se-á em conformidade com a Lei nº 11.101/2005, e demais aplicáveis. A participação no leilão público implica no conhecimento e aceitação, por parte dos interessados, das exigências e condições estabelecidas neste Edital. O leiloeiro público oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

OBJETO DO LEILÃO – imóveis urbanos em Cuiabá/MT:

Lote 01 – Cuiabá/MT – Matrícula nº 93.357 do 5º SRI da Comarca de Cuiabá/MT.

- Morro da Colina, Bairro Dom Aquino: Terreno com **1.451,74 m²**, frente para Rua Tenente Lira, denominado Área “B”, conforme descrito na matrícula.

Valor da avaliação: **R\$ 430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais)

Lote 02 – Cuiabá/MT – Matrícula nº 93.358 do 5º SRI da Comarca de Cuiabá/MT.

- Morro da Colina, Bairro Dom Aquino: Terreno com **1.255,04 m²**, frente para Rua Tenente Lira, denominado Lote 02, conforme descrito na matrícula.

Valor da avaliação: **R\$ 370.000,00** (trezentos e setenta mil reais)

1. DO LEILÃO PÚBLICO – data, horário e local:

- Leilão em ato único: **dia 11 de fevereiro de 2021 - 5ª feira - às 15:00 horas.**

- Local do leilão: Galeria Leiloar - Auditório Antônio & Lizandra, localizado na Avenida São Sebastião, nº 1.447, bairro Goiabeiras, Cuiabá/MT, e simultaneamente, de forma eletrônica, pelo site www.kleiberjrleiloes.com.br.

2. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

2.1. Poderá participar da presente alienação, qualquer pessoa, física ou jurídica, no pleno gozo de seus direitos civis, exceto as pessoas que direta ou indiretamente sejam devedoras da empresa recuperanda ou impedidas por expressa disposição legal. Participação presencial, cadastro de interessados feito antes de iniciar o leilão.

2.2. Aos licitantes interessados que desejarem participar do leilão de forma eletrônica, deverão solicitar o cadastro/habilitação no site: www.kleiberjrleiloes.com.br, até às 17:00 horas do dia 10.02.2021, e aceitar os termos e condições previstas neste edital.

2.2.1. Para habilitação neste procedimento, o interessado deverá apresentar ao leiloeiro certidões negativas de débito fiscal emitidas pela Fazenda Nacional, Estadual e Municipal.

2.3. Para participação no leilão de forma on-line, será exigido o pagamento de uma **caução no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** que deverá ser depositada em dinheiro de maneira identificada na conta bancária a ser indicada pelo leiloeiro.

2.3.1. Sendo o habilitado on-line, arrematante no leilão, o valor da caução será descontado do valor do lance vencedor ou da comissão.

2.3.2. Não sendo o habilitado arrematante no leilão, o valor da caução lhe será devolvido pelo leiloeiro, independente de requerimento, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, mediante depósito na conta corrente que tiver sido por ele indicada, para essa finalidade, no momento do cadastramento.

3. DO PROCEDIMENTO DO LEILÃO:

- 3.1. O leilão será realizado individualmente por lote, e serão oferecidos a venda pelo valor da avaliação, ou mais se lance houver.
- 3.1.1. Por serem os imóveis conjugados, o arrematante do Lote 01, tem preferência na arrematação do Lote 02, desde pague o mesmo valor alcançado no leilão e finalizado pelo leiloeiro.
- 3.1.2. O pagamento à vista, prevalece sobre o pagamento à prazo, mesmo no exercício de preferência conforme item anterior, cujo valor da arrematação deverá ser o mesmo fechado pelo leiloeiro como lance vencedor.
- 3.1.3. Os lotes que eventualmente não forem alienados pelo valor da avaliação, serão oferecidos novamente em repasse ao final do leilão, observando-se o **valor mínimo de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação** (desconto de no máximo 10% no repasse).
- 3.2. Os lances oferecidos via internet serão recebidos e apresentados simultaneamente junto com os lances obtidos presencialmente no local do leilão, cuja participação de forma eletrônica é considerada apenas como uma ferramenta facilitadora de ofertas, reconhecendo os habilitados que a eficiência de lances online no ato do leilão poderá sofrer interferências ou qualquer outra circunstância alheias à vontade do leiloeiro, como: instabilidades de conexão da internet, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de *software*, lentidão, queda de energia elétrica, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevistos gerais que, se ocorrerem, prevalecerá o maior lance oferecido de forma presencial e assim o bem será vendido. Em ocorrendo esta situação ou imprevistos aqui não previstas, o leiloeiro aguardará no máximo 03 (três) minutos, findo os quais fará o fechamento do lote na batida do martelo pela melhor oferta presencial, sendo que, persistindo o problema, o leilão prosseguirá de forma presencial.
- 3.2.1. O fechamento do leilão será precedido, a critério do leiloeiro, de chamadas “dou-lhe uma”, “dou-lhe duas”, “dou-lhe três”, com contagem regressiva de 30 (trinta) segundos, tempo em que os lances on-line devem ser registrados/enviados pelo interessado.
- 3.2.2. Em qualquer dos casos previstos, ou mesmo em outra situação imprevista, não cabe ao participante online reclamar direitos, fazer interpelações, recursos ou requerer indenizações de quaisquer espécie no sentido.
- 3.2.3. Se o lance vencedor foi oferecido de forma eletrônica, o arrematante já saberá automaticamente ou será comunicado imediatamente devendo proceder o pagamento conforme condições dispostas no presente Edital, não podendo ultrapassar o prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão, findo o qual será declarada pelo leiloeiro a inadimplência do arrematante.
- 3.2.4. A participação por meio eletrônico implica na outorga de poderes ao leiloeiro para rubricar o auto de arrematação em leilão público, em nome do arrematante, conferindo e dando fé ao ato para seus devidos fins e efeitos.
- 3.3. No momento em que os interessados não mais se dispuserem a realizar novos lances, o leiloeiro identificará na batida do martelo, o ofertante de maior proposta, o qual deverá optar entre uma das formas de pagamento disciplinadas neste edital.
- 3.3.1. Ato contínuo, o leiloeiro adjudicará o lote correspondente, lavrando o respectivo auto de arrematação em leilão público, que deverá ser subscrito pelo próprio leiloeiro, pelo arrematante, além do juízo competente que homologará ou não a arrematação.
- 3.3.2. A Carta de Arrematação será expedida pelo Magistrado competente e no prazo decidido pelo juízo.

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DO PAGAMENTO:

- 4.1. **Somente à vista:** O arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas da finalização da hasta, deverá efetuar o pagamento do valor integral, mediante recolhimento da guia de depósito judicial que será disponibilizada pelo leiloeiro no ato da arrematação.
- 4.1.1. A data de pagamento da arrematação não poderá ser outra além do prazo aqui estabelecido, mesmo que a guia de depósito judicial saia com data posterior.
- 4.1.2. Transcorrido o prazo para pagamento e o arrematante não tendo apresentado o respectivo comprovante, o valor da caução estabelecido na clausula 2.3., será revertido em multa e prejuízo ao certame, não cabendo a devolução e nem recursos de nenhuma espécie, sendo que o imóvel será leiloado novamente, em nova data a ser designada, sem prejuízo ainda das sanções civis e criminais aplicáveis à espécie.

5. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

- 5.1. Sobre o valor de quaisquer dos imóveis arrematados incidirá a comissão do leiloeiro na importância de 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista diretamente ao mesmo. A comissão do leiloeiro só é devolvida, única e exclusivamente, se houver nulidade da arrematação decretada pelo juízo competente.
- 5.1.1. Em caso de adjudicação de qualquer lote, por qualquer dos credores, a comissão do leiloeiro será a mesma arbitrada.

6. CONDIÇÕES GERAIS:

- 6.1. Para todos os efeitos considera-se a presente venda como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades cabendo aos interessados vistoriarem os bens antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações eventualmente existentes nos imóveis.
- 6.2. Constitui ônus dos interessados vistoriar e examinar o imóvel a ser apregoado antes da arrematação, e o arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas benfeitorias ou não, nada tendo a reclamar a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente do uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

6.3. Não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da recuperanda, inclusive as de natureza tributária, trabalhista ou decorrente de acidentes de trabalho.

6.4. As despesas com a transferência do domínio/propriedade, impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel com fato gerador a partir da data da arrematação, bem como os registros e regularizações juntos aos órgãos públicos, especialmente de natureza ambiental e de ocupação do solo, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

6.5. Ficam os interessados cientes de que os imóveis, se eventualmente ocupados por terceiros, a desocupação e respectivas despesas correm por conta do arrematante.

6.6. O arrematante deverá aguardar que seja expedida a devida Carta de Arrematação para demais cumprimentos das formalidades pertinentes.

6.7. Outras informações, cópias das matrículas e do laudo de avaliação poderão ser obtidos junto ao escritório do Administrador Judicial **SGUAREZI & VIEIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, tel (65) 0000-0000, ou com o leiloeiro, tel (65) 3028.1377 - 99289-8092.

7. O leiloeiro é apenas responsável pela alienação dos imóveis em leilão público, não respondendo pelas demais formalidades, atos e demandas administrativas, judiciais ou extrajudiciais, documentações pertinentes, sendo que a homologação ou não da arrematação compete exclusivamente ao juízo competente.

Cuiabá/MT, 08 de janeiro de 2021

Dra. ANGLIZEY SOLIVAN DE OLIVEIRA
Juíza de Direito

SGUAREZI & VIEIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS
Administrador judicial

MOMBERGUE SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
(representando os credores trabalhistas), fazem saber que:

KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR
Leiloeiro Público Oficial