

13ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EMPRESARIAL DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA
Fórum Muniz Freire da Comarca da Capital - Vitória/ES

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA CONHECIMENTO DA VENDA DE BENS DA MASSA FALIDA SAGRAF ARTES GRAFICAS LIMITADA (CNPJ nº 28.479.707/0001-41). O MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da comarca supracitada, na forma da lei 11.101/05 e 13.105/15, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão dos bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento e interessar, que por este Juízo processam-se os autos da massa falida – Processo nº **1106787-39.1998.8.08.0024 (024.91.013368-5)**, que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS - Os bens serão vendidos em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontram, ressaltando que as fotos divulgadas pela BUAIZ LEILÕES são meramente ilustrativas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na forma da lei 11.101/05 e subsidiariamente conforme disposto no Art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, ou seja, rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.buaizleiloes.com.br, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens imóveis a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO – Sendo possíveis, as visitas poderão ser agendadas via e-mail juridico@buaizleiloes.com.br pelos interessados, para que este tome conhecimento das condições dos bens, ressaltando que estará estabelecido no máximo 3 dias para visita.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO exclusivamente ELETRÔNICO, através do Portal www.buaizleiloes.com.br.

O 1º Leilão será realizado no dia **(15/04/2024 as 14h00)**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguirá aberto para a segunda praça.

O 2º leilão terá início no dia **(30/04/2024 as 14h00)**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

O 3º leilão terá início no dia **(17/05/2024 as 14h00)**, onde serão aceitos lances livres.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Alexandre Buaiz Neto, matriculado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCCES sob o nº 005.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial conforme estabelece a Lei 11.101/05 no seu artigo 142 § 3º A II.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.buaizleiloes.com.br. Para os lances ofertados via internet o interessado deverá, com antecedência mínima de 48 horas cadastrar-se no site www.buaizleiloes.com.br, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro.

O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica. As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar o auto de arrematação. Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas

técnicas, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. Devendo o interessado observar o cronometro e se ater a finalização do tempo deste.

DOS DÉBITOS- Deve-se observar o disposto artigo 141 da Lei 11.101/05, ao qual expõe que o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de eventuais ônus. Observando que os valores incidentes para transferência são cargos atribuídos ao arrematante.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação e aplicação das medidas legais cabíveis. E valor devido ao leiloeiro, ou seja, 5% da arrematação, diretamente para guia que será emitida para o e-mail cadastrado, com os dados e nome do leiloeiro.

DO PAGAMENTO PARCELADO - Os interessados poderão fazer parcelamento do preço de arrematação em até 4x (quatro vezes), sendo uma entrada paga em até 48h (quarenta e oito horas) após o leilão, mais 3 (três) parcelas mensais iguais consecutivas. O inadimplemento de qualquer das parcelas acarretará multa em 20% (vinte por cento) sobre o valor total da arrematação, sem prejuízo do procedimento de cobrança. A proposta de pagamento parcelado, deverá ser feita através do site do leilão. A apresentação de proposta não suspende o leilão (artigo 895 § 6º CPC) e o pagamento do lance a vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895 § 7º CPC).

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza a massa falida de pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a título de comissão, o valor correspondente 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, conforme parágrafo único do Artigo 24 do Decreto nº 21.981. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvido ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado em até 48h (quarenta e oito horas) a contar do encerramento do leilão, através de conta indicada pelo leiloeiro e as demais informações, que após realizada deverá ser enviada por e-mail(juridico@buaizleiloes.com.br) e protocolada ao processo.

DISPOSIÇÕES GERAIS E CONTATO: As regras e condições do Leilão observam ritos processuais e por tanto de legislação disponível a todos interessados, estando ainda as informações contidas neste edital no Portal www.buaizleiloes.com.br e nos autos do processo em epigrafe, permanecendo a equipe e o próprio leiloeiro a disposição através dos contatos fornecidos para esclarecer dúvidas. Por qualquer motivo caso as intimações não se realizem por meio, será feita pelo próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO E VALOR MÍNIMO DOS BENS:

1) IMÓVEL URBANO, COM GALPÃO, PERTENCENTE À FALIDA, LOCALIZADO NO LOTE Nº15, DA QUADRA 10, LOTEAMENTO GURIGICA DE FORA, COM ÁREA 675,25m², EM VITÓRIA/ES, (RUA AMÉRICO DE OLIVERIA, Nº120, BAIRRO CONSOLAÇÃO) MATRÍCULA SOB Nº77, LIVRO 2-A, FOLHAS 77/77-A, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2 ZONA – COMARCA DA CAPITAL – VITÓRIA/ES.

Primeiro leilão (Valor da avaliação): R\$ 1.925.000,00 (um milhão novecentos e vinte e cinco mil reais).

Segundo Leilão (Valor de Avaliação): 962.500,00 (novecentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais).

2) BENS MÓVEIS CONSTITUIDOS POR: 1 DOBRADEIRA, 2 REBOLO, 3 CHAVE A OLEO, E 4 COFRE. OS TRÊS PRIMEIROS ITENS FORAM DE UTILIZAÇÃO NA ATIVIDADE GRÁFICA, O ATUAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO É DE SUCATA. DOBRADEIRA R\$ 12.000,00 (doze mil reais), REBOLO R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), CHAVE A OLEO: R\$3.000,00 (três mil reais), COFRE: R\$ 1.000,00 (mil reais).

Primeiro leilão (Valor de Avaliação): R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais),

Segundo leilão (Valor de Avaliação): R\$ 8.750,00 (oito mil setecentos e cinquenta reais).

Informações, fotos e/ou adicionais ao edital poderão ser obtidas nos autos do processo em epigrafe, com o leiloeiro (contato em: www.buaizleiloes.com.br) ou através do e-mail: juridico@buaizleiloes.com.br.

Guarapari/ ES, 07 de fevereiro de 2024.

JUIZ DE DIREITO

LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL