EDITAL DE LEILÕES PÚBLICOS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS, COM INTIMAÇÃO DE INTECNIAL S.A., INTECNIAL PARTICIPAÇÕES S.A. E TODAS AS PARTES RELACIONADAS NO ITEM "DAS INTIMAÇÕES" AO FINAL DESTE.

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Erechim/RS, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem possa interessar, que no processo abaixo será realizado leilão público **ONLINE E PRESENCIAL** pelo Leiloeiro Oficial **ERNI CARLÔS ORO,** inscrito na JUCISRS sob o nº 179/03, de acordo com as regras a seguir discriminadas:

Processo nº 5000013-54.2016.8.21.0013

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Recuperanda: INTECNIAL S.A., CNPJ 89.432.702/0001-58, por seus representantes legais, procuradores e demais coobrigados; INTECNIAL PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.818.364/0001-95, por seus representantes legais, procuradores e demais coobrigados;

Adm. Judicial: MEDEIROS & MEDEIROS ADMINISTRADORA DE FALÊNCIAS E EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO LTDA.

1º LEILÃO SIMULTÂNEO: 03/04/2024, com inicio às 15:00 Horas – **Lances Iniciais:** correspondentes ao valor da avaliação de R$ 6.193.000,00 (seis milhões cento e noventa e três mil reais).

2º LEILÃO SIMULTÂNEO: 10/04/2024, com inicio às 15:00 Horas – **Lances Iniciais:** correspondentes ao valor da avaliação R$ 6.193.000,00 (seis milhões cento e noventa e três mil reais).

3º LEILÃO SIMULTÂNEO: 17/04/2024, com inicio às 15:00 Horas – **Lances Iniciais:** correspondentes ao valor da avaliação R$ 6.193.000,00 (seis milhões cento e noventa e três mil reais).

LOCAL DOS LEILÕES:

- **Presencial:** Auditório no Depósito Judicial – Rua Dr. João Caruso, 456 – Distrito Industrial – Erechim/RS.
- **Online:** Portal Oro Leilões – www.oroleiloes.lel.br.

DESCRIÇÃO DO BEM:

PARTE DO LOTE RURAL Nº 35, da Linha Um, da Secção Paiol Grande, com a ***área de 75.000,00m²*** (setenta e cinco mil metros quadrados), em **ERECHIM/RS;** confrontando: **NORTE:** por uma Rua sem denominação, com o lote rural nº 37, de propriedade de quem de direito, na extensão de 500,00m; **SUL:** também na extensão de 500,00m, com outra parte do mesmo lote rural nº 35, de

propriedade de Jacir Carlos Farina; **LESTE:** na extensão de 150,00m, com parte do lote rural nº 33, de propriedade de quem de direito; **OESTE:** na extensão de 150,00m, com a Rua Alberto Parenti, que separa este lote do lote rural nº 42, de propriedade de quem de direito. **BENFEITORIAS:** Conforme laudo de avaliação de Evento 449, OUT6, sobre o imóvel encontram-se edificados: **1) 01 (UMA) CASA**, com área de 68,59m²; **2) 01 (UM) QUIOSQUE**, com área de 180,54m²; **3) 06 (SEIS) QUIOSQUES**, com área de 10,00m² cada; **4) CERCAMENTO**, com área de 1.300,00m; **5) 02 (DUAS) QUADRAS DE FUTEBOL**, com grama natural; **6) 01 (UMA) QUADRA DE AREIA** (*parcialmente averbados na matrícula*). **Matrícula nº 29.460 do CRI de Erechim/RS**. Todas as informações estão em conformidade com a descrição da matrícula (Evento 949, MATRIMÓVEL2), avaliação (Evento 449, OUT6 e Evento 862, ANEXO2) e despacho judicial (Evento 1213), estando ditos documentos juntados aos autos.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 6.193.000,00 (seis milhões cento e noventa e três mil reais), conforme avaliação de Evento 449, OUT6 e Evento 862, ANEXO2.

ÔNUS: 1) Averbação de Caução em favor da Construtora Pavisan Ltda (Av.16 – 29.460); **2)** Penhora em favor de União – Fazenda Nacional (Av.19 – 29.460). **Obs.:** Ônus cadastrados até a data de 28 de junho de 2023, conforme matrícula juntada no Evento 949, MATRIMÓVEL2.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: 1) O presente imóvel se trata de Unidade Produtiva Isolada – UPI; **2)** Benfeitorias parcialmente averbadas na matrícula (Av.4 – 29.460); **3)** Imóvel inscrito junto ao INCRA sob nº 869.074.033.405/6; **4)** Conforme laudo de avaliação de Evento 449, OUT6, o valor total de avaliação atribuído foi de R$ 6.519.036,77 (seis milhões quinhentos e dezenove mil e trinta e seis reais e setenta e sete centavos), contudo, aplicando-se depreciação física, o valor de mercado do imóvel é de R$ 6.193.000,00 (seis milhões cento e noventa e três mil reais), sendo que: a) ao terreno foi atribuído o valor de R$ 5.613.000,00 (cinco milhões seiscentos e treze mil reais); b) à casa foi atribuído o valor de R$ 164.480,56 (cento e sessenta e quatro mil quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e seis centavos); c) ao quiosque foi atribuído o valor de R$ 426.779,54 (quatrocentos e vinte e seis mil setecentos e setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos); d) aos seis quiosques foi atribuído o valor englobado de R$ 42.351,37 (quarenta e dois mil trezentos e cinquenta e um reais e trinta e sete centavos); e) ao cercamento foi atribuído o valor de R$ 272.425,30 (duzentos e setenta e dois mil quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta centavos); f) as quadras de futebol e de areia não foram consideradas nos cálculos avaliatórios, pois, conforme informação do avaliador, não agregam valor relevante ao imóvel.

DA PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES:

1. Os interessados em participar dos atos expropriatórios na forma online deverão efetuar prévio cadastro no site do leiloeiro (www.oroleiloes.lel.br), com pelo menos 24 horas de antecedência, preenchendo os dados solicitados e fazendo o *upload* dos seguintes documentos: **Pessoa Física** - Documento de Identificação (Carteira de Identidade ou CNH); Comprovante de Situação Cadastral no CPF; Comprovante de Endereço; Certidão de Casamento ou Declaração de União Estável (se casado ou convivente em união estável for); Declaração de Adesão devidamente preenchida e assinada. **Pessoa Jurídica** - Documento de Identificação do representante legal da empresa (Carteira de Identidade ou CNH); Contrato Social com a última alteração ou Requerimento de Empresário; Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ; Comprovante de Endereço da empresa; Declaração de Adesão devidamente preenchida e assinada pelo representante legal da empresa.
2. Os interessados em participar na forma presencial, deverão comparecer no local designado para a realização dos leilões munidos dos mesmos documentos do item anterior, dispensada apenas a Declaração de Adesão, sem necessidade de prévio cadastro.
3. Em complementação aos documentos exigidos no item anterior, os participantes dos leilões na forma online deverão observar os termos previstos no Contrato de Adesão para Uso de Sistema de Leilões Online registrado no Livro "B" número 412, às folhas 206, sob número de ordem 52.254 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS e pelos Termos de Uso registrados no Livro "B" número 377, às folhas 290, sob número de ordem 48.811 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS, os quais se encontram publicados no site do leiloeiro (www.oroleiloes.lel.br).

4. É permitida a apresentação de lances em nome de terceiros somente na modalidade presencial, desde que o representante possua procuração com poderes exclusivos para tanto, sendo expressamente proibida a apresentação de lances em nome de terceiros na modalidade online, ainda que exista procuração para tal finalidade.
5. A procuração para representação de terceiros deverá possuir firma devidamente reconhecida em cartório pelo outorgante, devendo o outorgado apresentar conjuntamente cópias dos documentos do outorgante, bem como de seu Documento de Identificação (Carteira de Identidade ou CNH).

DAS CONDIÇÕES DOS LEILÕES E DOS LANCES:

1. Os atos expropriatórios observarão aos regramentos dispostos nos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e na Lei nº 11.101/05, com alterações da Lei nº 14.112/20, no que couber.
2. A avaliação do bem poderá ser atualizada por ocasião da realização dos leilões.
3. Havendo arrendatário ou locatário de bem imóveis, devidamente comprovado documentalmente por meio de contrato, estes terão preferência na arrematação em caso de igualdade de oferta, independente de registro do contrato na matrícula do bem.
4. O sistema de leilões online estará aberto para o recebimento de lances online antecipados após a anuência do presente edital pelo respectivo juízo competente, observando-se como lances mínimos para os três leilões simultâneos o valor da respectiva avaliação somente na modalidade à vista, ou seja, não serão aceitos lances de forma parcelada. Dessa forma, havendo lance/venda em qualquer dos atos, automaticamente as demais datas não serão realizadas.
5. Eventuais lances antecipados cadastrados na Plataforma de Leilões Online serão irretratáveis e utilizados como marco inicial para novas ofertas durante a realização dos eventos simultâneos.
6. Inexistindo lances online antecipados, o leiloeiro iniciará a oferta dos bens no evento simultâneo (online e presencial) pelos valores autorizados para a ocasião.
7. Durante os eventos que ocorrerão nas datas agendadas, os lanços oferecidos presencialmente e online, serão simultaneamente divulgados a fim de viabilizar a preservação do tempo real das ofertas e a igualdade nas condições de disputa.
8. Na hipótese de eventual impossibilidade técnica (ausência de internet) ou qualquer outra circunstância que impossibilite a utilização da plataforma online, os leilões prosseguirão apenas na forma presencial, sem prejuízo de eventuais lances antecipados já registrados (Item Cinco).
9. A comissão devida ao leiloeiro de sete por cento será calculada sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, sendo que deverá ser paga à vista pelo arrematante através de depósito em conta indicada ou por meio de cheque à vista e nominal ao leiloeiro.
10. Em caso de homologação de qualquer espécie de acordo e/ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista no item anterior, bem como na hipótese de qualquer acordo e/ou remição que acarrete a suspensão dos leilões agendados após o recebimento de lance (alienação) na plataforma online, a qual será calculada sobre o valor do maior lance registrado no portal da Oro Leilões, a título de retribuição pelo trabalho desempenhado.
11. Na hipótese de adjudicação do bem após a entrega e publicação do edital no portal do leiloeiro que acarrete a suspensão dos atos expropriatórios autorizados, seja antes ou após a realização do leilão simultâneo ou venda judicial direta, a comissão arbitrada ao Leiloeiro permanece igualmente devida pelo adjudicante.
12. Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado deverá ser obrigatoriamente instruído com o comprovante de pagamento das despesas relativas ao cancelamento dos pregões, bem como da respectiva comissão/retribuição/indenização arbitrada, sob pena de não conhecimento do pedido.
13. O Poder Judiciário se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a arrematação caso seja constatada alguma irregularidade, sem que do seu ato assista aos arrematantes direito a qualquer indenização.
14. A participação nos leilões implica no conhecimento e plena aceitação, por parte dos interessados, das exigências e condições estabelecidas no presente edital, não podendo em qualquer momento alegar desconhecimento dos mesmos. A participação na modalidade online implica de forma complementar no prévio conhecimento dos Termos de Uso publicados no portal do leiloeiro e na concordância com os termos do Contrato de Adesão para Uso do Sistema de Leilões Online disponibilizado durante o processo de cadastramento. Eventuais casos omissos serão submetidos à apreciação do respectivo juízo competente.
15. Após a assinatura do Auto de Arrematação pelo juiz, pelo arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, conforme preceitua o Art. 903 do CPC. Em se tratando de arrematante online, sua assinatura será dispensada e substituída pela do leiloeiro, conforme autorizado pelo interessado no contrato de adesão celebrado.
16. Se na data de realização das hastas públicas aprazadas houver impeditivos à realização da modalidade presencial em decorrência de restrições sanitárias, os leilões serão realizados somente na forma eletrônica.

DOS PAGAMENTOS:

1. No prazo de até 10 (dez) dias úteis, o arrematante deverá efetuar o pagamento do lance à vista, garantido por caução idônea de 20% (vinte por cento) do valor do lance, nos termos do inciso IV do Art. 884 do CPC, devendo remeter/entregar ao leiloeiro o respectivo comprovante de depósito para fins de prestação de contas junto ao juízo da execução.

2. Imediatamente após o leilões, o arrematante deverá realizar e comprovar o depósito da comissão devida ao leiloeiro (Art. 901, §1°, do CPC), sob pena de não expedição da ordem de entrega de bem e/ou carta de arrematação.
3. Na ausência de pagamento do lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando eventuais lances anteriores recebidos para a devida apreciação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais previstas no Art. 897 do CPC.
4. Para fins de aplicabilidade das penalidades expressas no Art. 897 do CPC, o arrematante caucionará o percentual de 20% (vinte por cento) de seu lance através de cheque nominal de sua titularidade ou nota promissória em favor do exequente, o qual será devidamente restituído por ocasião da comprovação do pagamento total do lance. Em se tratando de arrematante online, os títulos de crédito serão substituídos por certidão com força executiva emitida pelo leiloeiro com base nos artigos 39 e 40 do Decreto nº 21.981/32 e autorização expressa no Contrato de Adesão aceito pelo usuário no momento de seu cadastro na plataforma online.
5. A penalidade imposta aos arrematantes online prevista no item anterior aplicar-se-á ao arrematante presencial que tiver o cheque utilizado como pagamento recusado, independentemente do motivo apresentado pela instituição financeira.

DA SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS:

1. Nos termos da legislação vigente, eventuais hipotecas, penhoras, cédulas de crédito, alienações fiduciárias, arrendamentos mercantis e reservas de domínio registradas sobre os bens extinguir-se-ão com a arrematação, inexistindo qualquer obrigação do arrematante junto aos respectivos credores, os quais deverão solicitar as devidas habilitações de crédito e se sub-rogarem no valor da arrematação, destinando-se o saldo remanescente ao executado, em sendo o caso.
2. Eventuais ônus sobre o bem como débitos de IPTU, ITR, IPVA e demais multas, taxas e impostos que tenham como fato gerador data anterior a arrematação serão sub-rogados no valor da arrematação, em conformidade com a legislação em vigor.
3. Conforme dispõe o Art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/05, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

DAS OBRIGAÇÕES DOS INTERESSADOS/ARREMATANTES

1. Fica a cargo dos interessados fazer a vistoria "in loco" para verificar as condições de cada bem objeto dos leilões, considerando que os mesmos serão entregues nas condições em que se encontram, não sendo admitida qualquer reivindicação posterior à arrematação.
2. Os interessados poderão agendar visitações ao local dos imóveis, em horário compatível ao de funcionamento da central de leilões, mediante prévio agendamento através dos canais de comunicação do Leiloeiro, a fim de, pessoalmente, vistoriar e examinar os bens acerca de metragem, demarcação, benfeitorias, condições, conservação, etc, estando ciente de que é de sua inteira responsabilidade as regularizações posteriores que se façam necessárias junto aos órgãos competentes.
3. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, características e peculiaridades, antes das datas designadas para as alienações.
4. Nos leilões que visem à alienação de bens imóveis, a venda se dará em caráter "AD CORPUS", de modo que as áreas, medições, dimensões e confrontações descritas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das características consignadas nos registros imobiliários ou transcrições existentes junto aos respectivos Registros de Imóveis, cabendo ao interessado proceder com a integral pesquisa e vistoria da situação do bem em momento anterior à participação no ato expropriatório.
5. É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia ao certame das exigências e restrições de uso e ocupação do solo impostas pelas legislações federal, estadual e municipal, bem como tudo quanto o que se refere às regras de preservação ambiental, saneamento, zoneamento e eventuais obrigações decorrentes de convenções e regimentos de condomínio, quando for o caso.
6. O Poder Judiciário e o leiloeiro não se responsabilizam por eventual contaminação do solo e do subsolo, sendo responsabilidade do interessado/arrematante qualquer descarte de dejetos que se faça necessária e/ou regularização pertinente ao assunto junto aos órgãos competentes.
7. É ônus do interessado/arrematante a verificação prévia de eventual ocupação do imóvel, cabendo ao mesmo, quando for o caso, todos os procedimentos e despesas relativos à desocupação do bem.
8. São atribuições do interessado/arrematante a prévia verificação e pesquisa acerca de construções irregulares ou não averbadas, informações de qualquer natureza, pendências ou inconsistências no Registro de Imóveis ou DETRAN ao qual o bem se encontra vinculado.
9. São de responsabilidade do arrematante, salvo decisão judicial em sentido contrário, todas as despesas com transferência patrimonial do bem arrematado, averbações de benfeitorias não averbadas, eventuais despesas de condomínio pendentes, conforme Resp. nº 1.672.508 – SP, 3º T., um., Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 25/06/2019 pelo STJ, e demais atos necessários ao registro do bem, além dos custos com desmontagem e transporte de eventuais bens móveis arrematados, os quais deverão ser retirados no local em que estiverem por ocasião da entrega, conforme dispõem o Art. 29 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

10. Em razão do disposto no presente capitulo, uma vez assinado o Auto de Arrematação, não poderá o arrematante pleitear a desistência, indenização, restituição de eventuais diferenças em razão da área do imóvel ou características que o bem arrematado apresente ou mesmo abatimento proporcional do preço devido.

DA POSSE DO BEM:

1. A posse definitiva do bem arrematado ocorrerá com a Ordem de Entrega de Bem ou Carta de Arrematação com o respectivo Mandado de Imissão na Posse, que serão expedidos após a realização do depósito judicial ou prestadas as garantias pelo arrematante, além do pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos do § 1º do Art. 901 do CPC.
2. Deverá o arrematante, quando orientado pelo serventuário da justiça do respectivo cartório, comprovar nos autos da execução o pagamento integral do imposto de transmissão junto à autoridade competente, a fim de possibilitar a expedição da Carta de Arrematação (Art. 901, § 2º).

DAS INTIMAÇÕES:

O(s) devedor(es) e cônjuge(s), coproprietário(s) de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais, o credor(es) pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução, o(s) promitente(s) comprador(es), quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino(s) e demais credor(es) e ocupante(s) do imóvel, se houver(em), caso não seja(m) encontrado(s) para cientificação, ficam desde já cientificado(s) por meio deste edital ou por qualquer meio idôneo acerca dos leilões aprazados, em conformidade com os incisos e parágrafo único do art. 889 do CPC.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

1. A publicidade dos atos dar-se-á através da publicação da integra do presente edital na página oficial do Gestor/Leiloeiro (www.oroleiloes.lel.br) e afixação do mesmo nos locais de costume.
2. A critério do juízo poderá ser realizada a publicação do presente edital em forma resumida ou chamamentos do leilão em jornal de ampla circulação local.
3. Dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas no escritório do Leiloeiro situado na Rua Dr. João Caruso, nº 456, Distrito Industrial de Erechim/RS, através dos telefones (54) 3522-6538 | 3321-2212 | 9 9983-6681, pelo menu Fale Conosco no portal do Leiloeiro ou ainda através do e-mail contato@oroleiloes.lel.br.

Erechim/RS, 28 de fevereiro de 2024.

DR. ALEXANDRE KOTLINSKI RENNER
Juiz de Direito

ERNI CARLÔS ORO
Leiloeiro Oficial – Mat. 179/03