



ENCOL S.A. – MASSA FALIDA

**FALÊNCIA DA ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA
EDITAL DE LEILÃO DE BENS**

O Síndico da Massa Falida da Encol S/A, no uso de suas atribuições e nos termos dos arts. 64 e 117 da Lei de Falências e decisão de fls. 99.203/99.205 do vol. 336 dos autos da falência, comunica aos credores e demais interessados, que será realizado leilão público, pelo maior lance, de **forma eletrônica**, pelo Leiloeiro Oficial do Estado de Goiás Sr. Geoliano de Souza Lima, matrícula JUCEG nº 053, através do site www.teleselimaleiloes.com.br, para **a venda dos bens imóveis, constantes do Anexo I parte integrante deste edital**, estando esses bens situados em Brasília - DF, Goiânia - GO, Planaltina de Goiás - GO, Novo Gama - DF, São José dos Campos - SP e Santa Maria das Barreiras - PA, arrecadados no processo de Falência da **Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria**.

1. DATA E HORÁRIO DO LEILÃO:

- 1.1** O Leilão será realizado somente de **forma eletrônica** através do portal www.teleselimaleiloes.com.br, podendo os lances online ser ofertados, antecipadamente, pela rede mundial de computadores (internet), para os devidamente cadastrados, do **dia 12 de maio de 2021 a partir das 10h30min (horário de Brasília) até o dia 19 de maio de 2021 às 10h30min (horário de Brasília)**. O encerramento dos lotes ocorrerá de modo escalonado, sucessivamente, até que o último lote finalize o leilão.

2. DO CADASTRAMENTO:

2.1 Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, www.teleselimaleiloes.com.br, até 72 horas antes do dia 19 de maio de 2021, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: **I – Pessoa Física:** RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); **II – Pessoa Jurídica:** Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF), ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

2.2 Todos os procedimentos para o referido cadastrado estarão no site www.teleselimaleiloes.com.br, podendo os interessados contar também com suporte do leiloeiro em horário comercial em seu escritório, localizado na Rua J-34 com a Rua J-28, quadra 54, lote 01, Galeria Espaço do Lago, Salas 07 e 08, Setor Jaó, Goiânia-GO, ou ainda, pelo telefone (62) 3924-9209 e e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br.

2.3 Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.

2.4 Os lances que vierem a ser ofertados são de inteira responsabilidade do usuário, sendo o mesmo, também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu LOGIN e SENHA de acesso ao sistema.

2.5 Poderão dar lances somente os anteriormente cadastrados.

3. DA VISITAÇÃO:



ENCOL S.A. – MASSA FALIDA

3.1 Somente será possível visitar os imóveis que não estão ocupados, neste caso as visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@teleslimaleiloes.com.br ou pelo telefone (62) 3924-9209, até o dia **10/05/2021**.

3.2 A descrição detalhada e as fotos dos bens a ser apreçados estão disponíveis no portal: www.teleslimaleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não servindo para demonstrar o estado dos bens. Constitui ônus do interessado, examinar os imóveis a serem apreçados, antes da abertura do leilão.

4. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO:

4.1 Não serão admitidos lances inferiores aos valores dos bens anunciados no presente edital.

4.2 O lote será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.

4.3 O pagamento do valor da arrematação, no caso de pagamento à vista, e o da primeira parcela, no caso de pagamento parcelado, deverá ser efetuado pelo arrematante através de depósito ou transferência bancária, em até 24 horas, após o leilão, para conta nº 5777-0 agência 3689-7, no Banco do Brasil S/A, em nome da Massa Falida da Encol, inscrita no CNPJ sob o nº 01.556.141/0001-58. O valor da comissão do leiloeiro corresponde a 5% do valor da arrematação do bem, o qual não está incluso no montante do lance, deverá ser pago diretamente ao leiloeiro, mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de 24 horas, após o encerramento do leilão, para conta que será indicada, no Auto de Arrematação. A comissão paga ao leiloeiro não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese.

4.4 A arrematação somente se aperfeiçoará após a comprovação do pagamento da arrematação bem como da comissão do leiloeiro. No caso do não pagamento referente à arrematação ou da comissão do leiloeiro nos prazos previstos, acarretará o cancelamento automático da arrematação, bem como dos direitos sobre o bem arrematado, independente de notificação judicial ou outra medida, seja de que natureza for, submetendo o arrematante inadimplente ao pagamento da multa de 10% (dez por cento) do valor total da compra, passando o direito pela arrematação do bem para o 2º (segundo) colocado na disputa.

4.5 O leiloeiro registrará todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente homologado, será considerada a melhor oferta **imediatamente ANTERIOR**.

4.6 Todos os tributos e taxas que incidirem sobre os bens serão de responsabilidade da comitente vendedora **até a data da venda**.

4.7 Cabem aos arrematantes arcarem com todas as despesas e providências necessárias para o registro da carta de arrematação, transferência do bem e imissão na posse do mesmo.

5. DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO:

5.1 Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que o lance inicial estipulado no Anexo I deste Edital. **Somente no caso de lances para pagamento à vista será concedido desconto de 20% (vinte por cento), no valor estipulado no Anexo I deste edital (Lance Inicial)**, caso não haja lances para pagamento à vista, serão analisadas propostas, escritas, para pagamento parcelado, **sendo que, o valor da proposta parcelada não terá desconto, deverá ser igual ou maior que o especificado no Anexo I deste edital**



ENCOL S.A. - MASSA FALIDA

(Lance Inicial), a proposta deverá ser encaminhada, por escrito, até às 09h30min (horário de Brasília) do dia 19 de maio de 2021, para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br, respeitando o lance mínimo de cada lote, sendo que, deverá ser pago pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à título de primeira parcela em até 24 horas após o leilão e o restante em até a quantidade de parcelas, correspondente ao referido bem, estipulada no Anexo I, consecutivas a cada 30 dias após a data do leilão, corrigidas monetariamente pelo IPCA desde a data do leilão até o seu efetivo pagamento. Ressalte-se que: o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada.

5.2 Os lances ofertados no site (www.teleselimaleiloes.com.br) serão considerados para pagamento à vista, sendo que as propostas deverão ser encaminhadas por escrito conforme designado no item 5.1.

5.3 Não havendo lances à vista, apenas propostas para pagamento parcelado, será considerada vencedora a proposta de maior valor, em caso de propostas iguais como critério de desempate será considerada a que foi enviada primeiro para o e-mail designado no item 5.1.

5.4 Em caso de propostas de igual valor, será considerada como critério para desempate a que primeiro foi enviada para o e-mail designado no item 5.1.

5.5 As parcelas vincendas deverão ser depositadas pelo arrematante na conta da Massa Falida da Encol (item 4.3).

5.6 A transferência do domínio do bem arrematado somente ocorrerá após a quitação integral do preço da arrematação, sendo que até a quitação, a posse do bem arrematado será exercida pelo arrematante em caráter precário, pois o mesmo permanecerá em nome da Massa Falida da Encol S/A de forma a permitir a sua imediata reintegração de posse no caso do arrematante atrasar qualquer das parcelas do preço da aquisição por prazo superior a 30 dias.

5.7 O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas até 30 dias sujeita o devedor ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculado sobre o valor em atraso.

5.8 O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas do preço da arrematação por prazo superior a 30 dias é motivo de rescisão automática da arrematação, submetendo o devedor ao pagamento da multa no valor de 10% (dez por cento) do valor total da arrematação.

5.9 Os bens objetos do leilão serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive dos débitos IPTU, ITU, taxas de condomínio e hipotecário, cabendo a esses credores reclamarem os seus direitos creditórios na forma da Lei de Falências. Os débitos de IPTU e ITU posteriores a data da declaração da falência equiparam-se aos encargos da massa falida (Artigo 124, § 1º, III, Lei de Falências) e serão pagos após a quitação integral dos créditos trabalhistas.

5.10 Todos os débitos (tributos, taxas) correspondentes ao período posterior à data da arrematação que incidirem sobre os imóveis serão de responsabilidade do arrematante, não



ENCOL S.A. – MASSA FALIDA

tendo direito a ressarcimento no caso de rescisão. Portanto no caso de rescisão da arrematação, o arrematante devolverá o imóvel livre de quaisquer débitos.

5.11 Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, cabendo ao arrematante todas as providências e despesas para a desocupação dos imóveis que constam como ocupados ou invadidos. A venda será “ad corpus”, acrescidas de eventuais benfeitorias e construções. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante. Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do arrematante a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade.

5.12 Maiores informações sobre os bens a serem leiloados poderão ser obtidas no escritório da leiloeira, localizado na Rua J-34 com a Rua J-28, quadra 54, lote 01, Galeria Espaço do Lago, Salas 07 e 08, Setor Jaó, Goiânia-GO, ou ainda, pelo telefone (62) 3924-9209 e e-mail: contato@teleselimaileiloes.com.br e na Massa Falida da Encol S/A, situada na Avenida 136, nº 761, Setor Sul, Goiânia – GO, fone: (62) 3253-1413 e no site www.massafalidaencol.com.br.

Goiânia, 16 de março de 2021.

Miguel Ângelo Sampaio Cançado
Síndico

ANEXO I / BENS IMÓVEIS

BRASÍLIA/DF

LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL	PARCELAS
1	Apartamento 601 e vagas de garagem 07 e 08, bloco D, Edifício Verlaine, da SQN 310. Área privativa - 430,26 m ² ; Área das vagas – 35,00 m ² , matrícula 33.566 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília.	Desocupado	R\$2.900.000,00 parcelado OU R\$2.320.000,00 à vista	36

GOIÂNIA/GO

LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL	PARCELAS
2	Lote nº 03, unidade 205, Rua 10 do Loteamento Parque Atheneu, com área de 200,00 m ² e uma casa residencial Tipo CEI-2Q46 nele construída. Área construída de 46,47 m ² , matrícula 23.675 do 4ª CRI de Goiânia.	Ocupado	R\$220.000,00 parcelado OU R\$176.000,00 à vista	24

**ENCOL S.A. - MASSA FALIDA**

3	Apartamento nº 1.105 e box de garagem nº 85M do Condomínio Comfort House, situado no Lote nº 13-15, da Quadra 48, na Rua 16, no Setor Central, em Goiânia. Área privativa do apto.: 79,61 m ² e área privativa da garagem: 12,48 m ² , matrículas 270.322 e 270.464 do 1º CRI de Goiânia.	Desocupado	R\$280.000,00 parcelado OU R\$224.000,00 à vista	24
---	---	------------	--	----

PLANALTINA DE GOIÁS/GO

LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL	PARCELAS
4	Chácara nº 1.237-A, localizada no Loteamento de Chácaras Santa Maria, com área de 10.000 m ² , matrícula 16.974 do CRI de Planaltina.	Ocupada	R\$ 80.000,00 parcelado OU R\$ 64.000,00 à vista	24

NOVO GAMA/GO

LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL	PARCELAS
5	Chácara 27 da quadra 19 do Loteamento de Chácaras Vale das Andorinhas, Novo Gama, com área de 7.680,00 m ² , matrícula 1.209 do CRI de Luziânia.	Ocupada	R\$ 30.000,00 parcelado OU R\$ 24.000,00 à vista	24

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL	PARCELAS
6	Apartamento nº 52 com direito a uma vaga de garagem, tipo "A", localizado no 5º pavimento do Edifício Guaratuba, Bloco 03, do empreendimento denominado Cond. Morada Paradiso, situado na Av. João Batista de Souza Soares, nº 2.251, no Bairro Colônia Paraíso. Área privativa de 64,22 m ² , área de estacionamento de 11,04 m ² , matrícula 148.424 do 1ª CRI de São José dos Campos.	Ocupado	R\$120.000,00 parcelado OU R\$96.000,00 à vista	24

SANTA MARIA DAS BARREIRAS/PA

LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL	PARCELAS
------	-----------	----------	---------------	----------



ENCOL S.A. - MASSA FALIDA

7	128 alqueires (619,00 ha) da Área destacada de duas áreas maiores de 4.356,00,00 hectares cada, que correspondem às Glebas de terras rurais, cadastradas no Incra (Mirad) sob nº 23.11.002.900.33 e 23.11.220.900.28, denominadas Fazenda Para-Garça, matrícula nº 2-A 567 (atuais nº 662 e 663), no CRI de Santana do Araguaia-PA.	Ocupado	R\$1.280.000,00 parcelado OU R\$1.024.000,00 à vista	36
8	07 alqueires (33,88 ha) da Área destacada de duas áreas maiores de 4.356,00,00 hectares cada, que correspondem às Glebas de terras rurais, cadastradas no Incra (Mirad) sob nº 23.11.002.900.33 e 23.11.220.900.28, denominadas Fazenda Para-Garça, matrícula nº 2-A 567 (atuais nº 662 e 663), no CRI de Santana do Araguaia-PA.	Ocupado	R\$ 70.000,00 parcelado OU R\$ 56.000,00 à vista	24
9	11 alqueires (53,24 ha) da Área destacada de duas áreas maiores de 4.356,00,00 hectares cada, que correspondem às Glebas de terras rurais, cadastradas no Incra (Mirad) sob nº 23.11.002.900.33 e 23.11.220.900.28, denominadas Fazenda Para-Garça, matrícula nº 2-A 567 (atuais nº 662 e 663), no CRI de Santana do Araguaia-PA.	Ocupado	R\$ 110.000,00 parcelado OU R\$ 88.000,00 à vista	24
10	12 alqueires (58,08 ha) da Área destacada de duas áreas maiores de 4.356,00,00 hectares cada, que correspondem às Glebas de terras rurais, cadastradas no Incra (Mirad) sob nº 23.11.002.900.33 e 23.11.220.900.28, denominadas Fazenda Para-Garça, matrícula nº 2-A 567 (atuais nº 662 e 663), no CRI de Santana do Araguaia-PA.	Ocupado	R\$ 120.000,00 parcelado OU R\$ 96.000,00 à vista	24
11	1,5 alqueires (7,26 ha) da Área destacada de duas áreas maiores de 4.356,00,00 hectares cada, que correspondem às Glebas de terras rurais, cadastradas no Incra (Mirad) sob nº 23.11.002.900.33 e 23.11.220.900.28, denominadas Fazenda Para-Garça, matrícula nº 2-A 567 (atuais nº 662 e 663), no CRI de Santana do Araguaia-PA.	Ocupado	R\$ 15.000,00 parcelado OU R\$ 12.000,00 à vista	24


Miguel Ângelo Sampaio Cançado
Síndico