



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, 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 em hasta única, 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 23 de fevereiro de 2023 a partir das 14h30min (horário de Brasília) até o dia 03 de março de 2023 às 14h30min (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 03 de março de 2023, 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 cadastro 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 esquina com Rua J-28, quadra 54, lote 01, Galeria Espaço do Lago, Salas 07 e 08, Setor Jaó, Goiânia-GO, ou ainda, pelos telefones (62) 3924-9209 e (62) 99980-1892 ou pelo 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.



ENCOL S.A. – MASSA FALIDA

2.5 Poderão dar lances somente os anteriormente cadastrados.

3. DA VISITAÇÃO:

3.1 **Somente será possível visitar os imóveis que não estão ocupados**, neste caso as visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br ou pelos telefones (62) 3924-9209 e (62) 99980-1892, até o dia **01/03/2023**.

3.2 A descrição detalhada e as fotos dos bens que serão apregoados 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 apregoados, 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 (LEILÃO)**.

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. **OS LANÇOS OFERTADOS NO SITE SÃO CONSIDERADOS LANÇOS PARA PAGAMENTO À VISTA. Somente no caso em que não haja lanços para pagamento à vista, serão analisadas as propostas para pagamento parcelado QUE DEVERÃO SER ENCAMINHADAS, POR ESCRITO, até a data do final do leilão (03/03/2023) antes das 14h30min (horário de Brasília). Por se tratar de leilão eletrônico as propostas deverão ser encaminhadas para o e-mail: contato@teleselimaileiloes.com.br, respeitando o lance mínimo de cada lote, sendo que, deverá ser pago pelo menos 20% (vinte 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 deste Edital, consecutivas a cada 30 dias após a data do leilão, corrigidas monetariamente pelo INPC 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 Não havendo lanços à vista, apenas propostas para pagamento parcelado, será considerada vencedora a proposta de maior valor.

5.3 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.

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

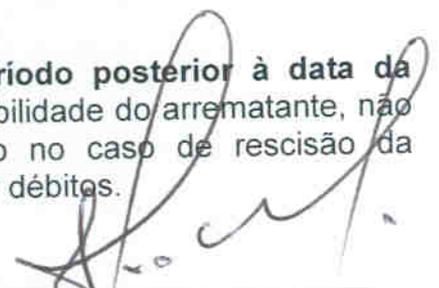
5.5 A transferência do domínio do bem arrematado somente ocorrerá após a quitação integral do preço da arrematação, sendo que até a quitação, a posse do bem arrematado será exercida pelo arrematante em caráter precário, pois o mesmo permanecerá em nome da Massa Falida da Encol S/A de forma a permitir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

5.6 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.

5.7 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.

5.8 Os bens objetos do leilão serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive dos débitos de 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.

5.9 Todos os débitos (tributos, taxas) correspondentes ao período posterior à data da arrematação que incidirem sobre os imóveis serão de responsabilidade do arrematante, não tendo direito a ressarcimento no caso de rescisão. Portanto no caso de rescisão da arrematação, o arrematante devolverá o imóvel livre de quaisquer débitos.





ENCOL S.A. - MASSA FALIDA

5.10. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão. Caberá 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.

5.11 Maiores informações sobre os bens a serem leiloados poderão ser obtidas no escritório do leiloeiro, localizado na Rua J-34 esquina com Rua J-28, quadra 54, lote 01, Galeria Espaço do Lago, Salas 07 e 08, Setor Jaó, Goiânia-GO, ou ainda, ou pelos telefones (62) 3924-9209 e (62) 99980-1892 ou pelo e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br e na Massa Falida da Encol S/A, situada na Avenida 136, nº 761, Setor Sul, Goiânia - GO, fone: (62) 3997-4150 e no site www.massafalidaencol.com.br.

Goiânia, 24 de janeiro de 2023.

Miguel Ângelo Sampaio Cançado
Síndico



ENCOL S.A. - MASSA FALIDA

ANEXO I / BENS IMÓVEIS

BRASÍLIA/DF

LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL	PARCELAS
1	Apartamento duplex 601 (cobertura) 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\$ 2.975.000,00	36

GOIÂNIA/GO

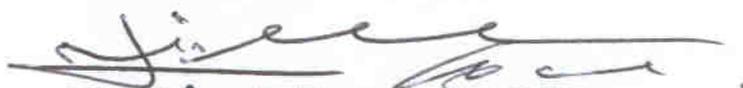
LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL	PARCELAS
2	Apartamento duplex nº 1.105 e box de garagem nº 85M do Condomínio Comfort House, situado no Lote nº 13-15, da Quadra 48, na Rua 16, no Setor Central, em Goiânia. Área privativa do apto.: 79,61 m ² e área privativa da garagem: 12,48 m ² , matrículas 270.322 e 270.464 do 1º CRI de Goiânia.	Desocupado	R\$ 374.000,00	26

PLANALTINA DE GOIÁS/GO

LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL	PARCELAS
3	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\$ 104.000,00	24

NOVO GAMA/GO

LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL	PARCELAS
4	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\$ 130.000,00	24


Miguel Ângelo Sampaio Cançado
Síndico