



**FALÊNCIA DA ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA
EDITAL DE VENDA DE BEM IMÓVEL EM VALPARAÍSO DE GOIÁS**

O Síndico da Massa Falida da Encol S/A, no uso de suas atribuições e nos termos do artigo 64 da Lei de Falências, comunica que no dia **27/09/2016, às 14:00 horas**, será realizado o leilão para a venda **do imóvel abaixo relacionado**, situado em Valparaíso de Goiás/GO, arrecadado no processo de Falência da **Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria**, processo nº 9701195680, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia. O leilão será realizado no Hotel Locatelli, situado na Rua 14, Bairro Novo Jardim Oriente, em Valparaíso de Goiás, através da leiloeira, Srª. Márcia Cardelicchio, portadora da matrícula nº 018 da JUCEG, com escritório localizado na Avenida Perimetral Norte, Lote 01, Qd. 21-B, Bairro Goiânia II, fones: (62) 3208-8285 / 99292-3536, fixada sua comissão em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, que será paga pelo arrematante diretamente a leiloeira, sendo que essa comissão será parcelada em 05 (cinco) parcelas mensais.

1. IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

Uma área situada no Lote nº 02 da Quadra 12, Zona Urbana do Loteamento Parque Esplanada III, Gleba F, com 30.902 m², matriculado sob o nº 17.360 do Serviço Registral de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO. Situação: desocupada. Os interessados em participar do leilão ficam cientes de que a venda do imóvel em questão será “*ad corpus*” conforme o item “h” das condições gerais do presente edital.

2. DO PREÇO E A FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:

A oferta mínima no leilão do imóvel supramencionado será de R\$ 10.000.000,00 (Dez milhões de reais), dividido em 80 (oitenta) parcelas mensais no valor de R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). O pagamento da primeira parcela será feito na data do leilão, sendo que, no caso de desistência da arrematação e falta de compensação do cheque, o arrematante arcará com o pagamento da multa no valor de R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), a qual será utilizada para cobrir as despesas com a realização do leilão.

3. HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAR DO LEILÃO:

Os interessados em participar do leilão, deverão apresentar à Massa Falida da Encol S/A até as 18:00 horas do dia 22/09/2016 a documentação a seguir relacionada, para comprovar sua capacidade econômica financeira para adquirir o imóvel em questão, a fim de obterem carta de habilitação para participar do leilão, **sem a qual não poderão participar do mesmo.**

3.1) PESSOA FÍSICA:

- a) documentos pessoais (carteira de identidade e CPF);
- b) última declaração de imposto de renda;
- c) certidão negativa do distribuidor cível, estadual, federal e de protestos tirados na Comarca do domicílio do interessado. No caso de ser apresentada certidão positiva, esta terá que estar acompanhada de certidão narrativa do feito, expedida pelo respectivo cartório, ficando a critério da Massa Falida acolher ou não a justificativa apresentada pelo interessado;
- d) atestado de idoneidade financeira do interessado, fornecido por um Banco de grande porte;
- e) declaração assinada pelo interessado, com firma reconhecida, atestando que têm conhecimento do presente edital de leilão, aceitando todos os termos, cláusulas e condições constantes neste edital.

3.2) PESSOA JURÍDICA:

- a) atos constitutivos e alterações posteriores;
- b) documentos pessoais de todos os sócios que figurarem no contrato social como administradores;
- c) balanço patrimonial da empresa;
- d) certidão negativa da pessoa jurídica e dos seus sócios administradores do distribuidor cível, estadual, federal e de protestos tirados na Comarca da sede da empresa e de suas filiais. No caso de ser apresentada certidão positiva esta terá que estar acompanhada de certidão narrativa do feito, expedida pelo respectivo cartório, ficando a critério da Massa Falida acolher ou não a justificativa apresentada pelo interessado;
- d) atestado de idoneidade financeira da empresa, fornecido por um Banco de grande porte,
- e) declaração assinada pelo administrador ou responsável pela empresa, com firma reconhecida, atestando que têm conhecimento do presente edital de leilão, aceitando todos os termos, cláusulas e condições constantes neste edital.

4. DA MULTA RESCISÓRIA:

No caso de rescisão do contrato ou descumprimento das cláusulas constantes nesse edital, o arrematante arcará com a multa rescisória no valor de 10% (dez por cento) do valor total da arrematação, conforme item “e” das condições gerais.

5. LOCAL DA ENTREGA DO COMPROVANTE DE CAPACITAÇÃO PARA PARTICIPAR DO LEILÃO:

A documentação deverá ser apresentada na sede da Massa Falida da Encol, situada na Avenida 136, nº 761, Ed. Nasa Business, Sala B133 até o dia 22/09/2016. Após análise e aprovação será entregue até as 12:00 horas do dia 26/09/2016 a Carta de Habilitação, a qual deverá ser apresentada na hora da realização do leilão para a leiloeira, pois somente poderá participar do leilão quem estiver habilitado.

6. PARTICIPAÇÃO:

- a) Não poderão participar do presente leilão:
 - a.1) interessado declarado inidôneo;
 - a.2) interessado que se encontre sob falência e insolvência;
 - a.3) interessado que não apresentou na data aprazada a documentação exigida, portanto não recebeu da Massa Falida a Carta de Habilitação.
- b) No leilão somente poderá se manifestar, em nome do interessado, a pessoa que apresentar procuração com poderes para representá-la ou o administrador que constar na última alteração contratual.

7. CONDIÇÕES GERAIS DA VENDA:

a) No leilão os lances serão oferecidos por parcelas. **b)** O arrematante terá que dar uma entrada, correspondente a primeira parcela, na data do leilão e o restante da oferta apresentada no número de parcelas fixadas pelo síndico, parcelas essas que serão mensais, sucessivas e corrigidas monetariamente desde a data do leilão até o seu efetivo pagamento pela TR. **c)** O produto da venda será depositado na conta da Massa Falida da Encol, e no caso de venda a prazo as parcelas vincendas deverão ser depositadas pelo arrematante na conta corrente nº 16647, agência 1340, operação 003, na Caixa Econômica Federal, em nome da Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, inscrita no CNPJ sob o nº 01.556.141/0001-58, corrigidas pela TR, vencendo a segunda em 30 dias contados da data do leilão e as demais sucessivamente. **d)** A transferência do domínio do bem arrematado somente ocorrerá, após a

quitação integral do preço da arrematação, sendo que até a quitação do preço da aquisição a posse dos bens arrematados será exercida pelo arrematante em caráter precário, pois, em nome da Massa Falida da Encol S/A de forma a permitir a sua imediata reintegração de posse no caso do arrematante atrasar de qualquer das parcelas do preço da aquisição por prazo superior a 60 dias. Após a compensação do cheque correspondente a primeira parcela, será feita a entrega da posse precária do imóvel, ficando o arrematante responsável pelo mesmo. **e)** 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. O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas do preço da arrematação por prazo superior a 60 dias é motivo de rescisão automática da arrematação, submetendo o devedor ao pagamento da comissão da leiloeira e ainda ao pagamento da multa no valor de 10% (dez por cento) do valor total da compra. **f)** Caso o arrematante tenha interesse em liberar a outorga da escritura de compra e venda do imóvel antes da quitação integral do preço da arrematação, deverá constituir em favor da Massa Falida da Encol, fiança bancária ou garantia hipotecária sobre imóvel (is) com valor idêntico ou superior ao valor total da arrematação do imóvel em questão. **g)** O bem objeto do leilão será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive dos débitos ITU e hipotecário, cabendo a esses credores reclamarem os seus direitos creditórios na forma da Lei de Falências. Os débitos de 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. **h)** O bem será vendido no estado em que se encontra. 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. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do arrematante a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade. **i)** Maiores informações sobre o bem a ser leiloado poderão ser obtidas no escritório da leiloeira 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.

Olvanir Andrade de Carvalho
Síndico