

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

FALÊNCIA DA ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA

**EDITAL DE LEILÃO DE BEM IMÓVEL**

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, decisão de fls. 99.203/99.205 do vol. 336 e decisão constante no evento 1680, ambas 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](http://www.teleselimaleiloes.com.br), para **a venda do imóvel abaixo relacionado**, estando esse bem situado em Anápolis - GO.

**ANÁPOLIS/GO**

LOTE	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL
1	Casa nº 83 do Condomínio Residencial Sol Nascente, contendo: sala, cozinha, banheiro, 03 quartos, hall, varanda e área de serviço, situada em uma parte de terras na Fazenda Morro Limpo ou Boa Vista do Morro Limpo, em Anápolis/GO. Área comum total 160,20 m².	Desocupada	RS 280.000,00

**1. DATA E HORÁRIO DO LEILÃO:**

1.1. O Leilão será realizado somente de **forma eletrônica** através do portal [www.teleselimaleiloes.com.br](http://www.teleselimaleiloes.com.br), podendo os lances online ser ofertados, antecipadamente, pela rede mundial de computadores (internet), para os devidamente cadastrados, **do dia 22 de outubro de 2021 a partir das 10h30min (horário de Brasília) até o dia 29 de outubro 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](http://www.teleselimaleiloes.com.br), até 72 horas antes do dia **29 de outubro 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](http://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](mailto:contato@teleselimaleiloes.com.br).

AV. 136, Nº 761, QD. F44 - ED. NASA BUSINESS STYLE - SL. B134 - SETOR SUL - CEP 74093-250  
 Telefone (62) 3253-1413, Goiânia - Goiás

**ENCOL S.A. – MASSA FALIDA**

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:**

3.1. As visitas deverão ser agendadas antecipadamente, via e-mail: [contato@teleslimaleiloes.com.br](mailto:contato@teleslimaleiloes.com.br) ou pelo telefone (62) 3924-9209, até o dia 21/10/2021.

3.2. A descrição detalhada e as fotos do bem a ser apreendido estão disponíveis no portal: [www.teleslimaleiloes.com.br](http://www.teleslimaleiloes.com.br) são meramente ilustrativas, não servindo para demonstrar o estado do bem. Constitui ônus do interessado, examinar o imóvel antes da abertura do leilão.

**4. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO:**

4.1. Não serão admitidos lances inferiores ao valor do bem anunciado 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 pago, será chamado o lançador da melhor oferta **imediatamente ANTERIOR**.

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

4.6. Cabe aos arrematantes arcarem com todas as despesas e providências necessárias para o registro da carta de arrematação, transferência do bem.

**5. DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO:**

5.1 Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que o lance inicial estipulado, neste Edital. Os lances registrados no site são considerados para pagamento à vista. **Somente no caso que não haja lances para pagamento à vista, serão analisadas propostas escritas para pagamento parcelado que deverá ser encaminhada até o dia 29 de outubro de 2021 às 10h00min, para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br, respeitando o lance mínimo do lote, garantido por hipoteca do próprio bem, sendo que, deverá ser pago 20% do valor do lance em até 24 horas após o leilão e o restante em até 24 PARCELAS, consecutivas a cada 30 dias após a data do leilão, corrigidas monetariamente desde a data do leilão até o seu efetivo pagamento pelo IGPM. Ressalte-se que: o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada.**

5.2 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.

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

5.5 O imóvel em questão está registrado em nome de Luiz José Ferreira Neto, mas caso seja vendido será transferido para Massa Falida da Encol, pois conforme foi autorizado judicialmente (evento 1680 do processo nº 0119568.36.1997.8.09.0051) o valor referente à venda será abatido no saldo devedor do mesmo junto a Universalidade.

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, 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 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 bem objeto do leilão será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, conforme certidões negativas anexas.

5.9 Todos os débitos (tributos, taxas) correspondentes ao período posterior à data da arrematação que incidirem sobre o imóvel será 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** 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.

**5.11** Maiores informações sobre o bem a ser leiloado poderão ser obtidas no escritório do leiloeiro, 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@teleselimalileiloes.com.br](mailto:contato@teleselimalileiloes.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](http://www.massafalidaencol.com.br).

Goiânia, 31 de agosto de 2021.

**Miguel Ângelo Sampaio Cançado**  
Síndico