

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CUIABÁ - DESEMBARGADOR JOSÉ VIDAL
1ª Vara Cível da Capital

EDITAL DE LEILÃO

Processo: 0027450-07.2003.8.11.0041

Espécie: FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (108)

A **Dra. Anglizey Solivan de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT – Regional Especializada em Recuperação Judicial e Falência, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado Leilão Judicial na modalidade Stalking horse, com amparo nos artigos 142, incisos I, IV e V, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterações (“LRF”), que será conduzido pelo leiloeiro oficial Sr. Erick Soares Teles, devidamente cadastrado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob o n.º. 26, sendo que a realização do leilão será na plataforma www.teza.com.br

Polo ativo: **TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob n. 03.827.987/0001-00, **ALVORADA CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob n. 15.346.141/0001-38, **V.V. CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob n. 14.347.743/0001-00, **AIR TRESE AERO TAXI LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob n. 33.030.990/0001-60, **BATEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob n. 14.937.171/0001-56, **TRESE- HA IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob n. 00.100.141/0001-86, **ESA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob n. 74.172.676/0001-91, **TRESE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CERÂMICA S/A**, inscrita no CNPJ/ME sob n. 24.684.128/0001-80, **R.C. CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob n. 26.551.267/0001-60 e **AVANÇO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob n. 15.365.091/0001-36, na pessoa de seu administrador judicial.

ADMINISTRADOR JUDICIAL: RONIMÁRCIO NAVES, inscrito na OAB/MT n.º. 6.228, com endereço profissional na Rua das Orquídeas, 777, Jardim Cuiabá, Cuiabá/MT, CEP 78.043-148.

Pessoas a serem intimadas: Ministério Público do Estado do Mato Grosso, Prefeitura Municipal de Campinas/SP, Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP, Bom Jesus SPE 3 Ltda, Fazenda Nacional, Fazenda do Estado do Mato Grosso, Fazenda do Estado de São Paulo, Eventuais ocupantes dos imóveis, Demais interessados e credores.

Finalidade: Alienação judicial dos seguintes bens:

496 (quatrocentos e noventa e seis) unidades habitacionais integrantes do Condomínio Parque dos Eucaliptos (Incidente PJE 0012492-54.2019.8.11.0041), localizadas em Sorocaba/SP - MATRÍCULA n.º. 43.043, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.



640 (seiscentas e quarenta) unidades habitacionais integrantes do Empreendimento Jardim das Bandeiras I (Incidente PJE 0012491-69.2019.8.11.0041), composto pelos Condomínios Residencial Borba Gato e Residencial Fernão Dias, localizadas em Campinas/SP - **MATRÍCULAS n.º 108.974 e n.º 108.975** do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP.

DA MODALIDADE DA ALIENAÇÃO JUDICIAL:

O processo competitivo para aquisição dos bens acima será realizado por meio de leilão eletrônico na modalidade **Stalking Horse**, na forma do artigo 142, incisos I, IV e V, da LFR, de acordo com as decisões judiciais de Ids. 115467853 e 111687110, que aprovou a sugestão da Agente Especializada RLG ADM Judicial (Id. 111145312), objeto de concordância do Ministério Público (Id. 114708811) e cuja **PROPOSTA VINCULANTE** (Stalking Horse Bidder) encontra-se encartada no Id. 112790535.

DO PREÇO-BASE: Os eventuais interessados na aquisição dos bens descritos neste edital, deverão observar o lance mínimo da **PROPOSTA VINCULANTE**, qual seja: **R\$ 18.018.000,00 (dezoito milhões e dezoito mil reais)**, ofertada pela empresa **BOM JESUS SPE 3 LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.434.947/0001-01, com sede na Rua Dr. Fadlo Haidar, nº 170, Cj. 65, Vila Olímpia, CEP 04545-050, São Paulo, SP, representada por seu Administrador Luiz Roberto Del Gelmo, inscrito no CPF/ME sob o nº 963.077.738-04 e portador da Cédula de Identidade RG nº 9.659.801-3-SSP-SP, com domicílio na Rua Dr. Fadlo Haidar, nº 170, Cj. 65, Vila Olímpia, CEP 04545-050, São Paulo, SP. A proposta está acompanhada de atestado de idoneidade (Id. 112790538). Referida proposta restou credenciada para atuação como Stalking Horse Bidder (Id. 115467853).

DO LEILÃO: O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO** e será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Erick Soares Teles, devidamente cadastrado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob o nº. 26, sendo que a realização e divulgação do certame será disponibilizada na plataforma www.teza.com.br.

PRAÇA ÚNICA: inicia no dia 12/06/2023 às 14 horas e encerra no dia 13/07/2023 às 14 horas (horário de Brasília).

Os lances deverão respeitar o **Incremento Mínimo de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**, acima do Valor mínimo Ofertado pelo Stalking Horse Bidder.

DA HABILITAÇÃO: Eventuais interessados em participar do leilão realizar o seu cadastro diretamente na ferramenta eletrônica www.teza.com.br.

Os interessados em apresentar lances individualmente ("Habilitação Individual") ou em consórcio, ou seja, em mais de 1 (um) Proponente ("Habilitação Consórcio"), sendo que, no ato da Habilitação Consórcio, todos os Proponentes que integrem o consórcio deverão habilitar-



se através da mesma notificação de Habilitação, indicando que pretendem realizar a Habilitação Consórcio.

TODOS os interessados deverão se vincular na plataforma os documentos lá solicitados, bem como, deverão apresentar:

COMPROVAÇÃO DA CAPACIDADE ECONÔMICA/SAÚDE FINANCEIRA.

TODAS as habilitações serão submetidas e avaliadas pelo Administrador Judicial, devendo ser solicitadas até **as 12 horas do dia 12/07/2023.**

DO EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA: Após o encerramento do leilão, este leiloeiro comunicará formalmente o proponente da **PROPOSTA VINCULANTE**, do resultado do leilão, sendo reservado a este o direito de cobrir o melhor lance ofertado em **até 48 horas** (“Right to Top”), para que esse possa exercer seu direito de preferência, equiparando o melhor preço ofertado (right to match)

Ao final, caso o proponente vencedor não seja o Stalking Horse Bidder, o vencedor também deverá pagar a multa de 5%, calculada sobre a oferta inicial, a título de break-up fee, para que sejam reembolsadas as despesas relativas aos estudos, análises, consultorias e despesas desembolsadas pelo ofertante Stalking Horse Bidder.

Não havendo interesse do proponente da **PROPOSTA VINCULANTE** em exercer o seu direito de preferência, será considerada vencedora o melhor lance ofertado na plataforma.

DA PROPOSTA VENCEDORA: Aquele Proponente que tiver apresentado o melhor lance, respeitado o Valor Mínimo da Ofertado, o incremento mínimo e a multa break-up fee, se aplicáveis, e o Direito de Preferência, se aplicáveis, será considerada como “Proposta Vencedora”.

Caso o Lance Vencedor seja realizado em consórcio de proponentes, o Leiloeiro informará na respectiva Auto de Arrematação a porção do Lance Vencedora cabível a cada um dos proponentes, que serão responsáveis em caráter solidário, nos termos dos artigos 26 seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), pelo pagamento da totalidade do valor da Proposta Vencedora.

DA PREVALÊNCIA AUTOMÁTICA DA PROPOSTA DO STALKING HORSE: Caso não existam propostas válidas até o final do prazo para apresentação de propostas, a **PROPOSTA VINCULANTE** do Stalking Horse será declarada vencedora na forma do presente edital.

DA HOMOLOGAÇÃO DA VENDA: Após o procedimento acima previsto, o Juízo proferirá decisão, declarando a proposta vencedora e homologando a alienação judicial dos bens imóveis descritos neste edital.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Homologada a Proposta Vencedora, este leiloeiro elaborará o Auto de Arrematação, emitirá a Guia de Depósito Judicial para pagamento do valor integral da Proposta ou do sinal, em caso pagamento parcelado, e, o Boleto para pagamento da comissão do leiloeiro.

DO PAGAMENTO DA PROPOSTA: O pagamento do valor da proposta deverá ser realizado mediante **GUIA DE DEPOSITO JUDICIAL**, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da decisão judicial proferida pelo juízo falimentar que reconheça a proposta vencedora do certame e conseqüentemente autorize a expedição da carta de arrematação, arcando a proponente com todas as despesas para regularização da documentação dos empreendimentos (itens 2.1 e



2.2., da petição de Id. 112790537).

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 3% (três por cento) sobre a diferença entre o valor da proposta final e da proposta vinculativa (Stalking Horse Bidder), devendo ser pago pelo Proponente Vencedor mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após a decisão judicial proferida pelo juízo falimentar que reconheça a proposta vencedora do certame e conseqüentemente autorize a expedição da carta de arrematação.

DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE E DA POSSE: A transferência da propriedade dos bens imóveis neste edital descritos, ocorrerá em favor do Proponente Vencedor após a realização do pagamento integral da proposta vencedora e conseguinte expedição da Carta de Arrematação. Já a posse será transferida em favor do Proponente Vencedor após expedição de Mandado de Imissão na Posse.

DOS BENS IMÓVEIS: Os bens imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, não cabendo qualquer reclamação posterior, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houver, antes das datas designadas. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso do imóvel. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao Proponente Vencedor tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação dos bens. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas pelos interessados. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. O Proponente Vencedor ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre os bens, não havendo 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, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.teza.com.br em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens, bem como, será publicado, pelo menos, uma vez em jornal de ampla circulação.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DAS CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital.



Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.teza.com.br.

Cuiabá, 5 de junho de 2023.

Dra. Anglizey Solivan de Oliveira
Juíza de Direito

Ronimárcio Naves
Administrador Judicial

Sr. Erick Soares Teles
Leiloeiro oficial

