



Número: **7010873-38.2020.8.22.0005**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **Ji-Paraná - 1ª Vara Cível**

Última distribuição : **25/11/2020**

Valor da causa: **R\$ 12.496.843,47**

Assuntos: **Administração judicial, Limitada**

Juízo 100% Digital? **NÃO**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
SUPERMERCADO TAI LTDA (REQUERENTE)	NEUMAYER PEREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)
MACHIAVELLI, BONFÁ E TOTINO ADVOGADOS ASSOCIADOS (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	RODRIGO TOTINO (ADVOGADO) MARCUS VINICIUS INFANTE (ADVOGADO)
MPRO - Ministério Público do Estado de Rondônia (CUSTUS LEGIS)	
ANA CAROLINA ZANINETTI MACHADO (PERITO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10693 8914	11/06/2024 10:25	EXPEDIENTE	EXPEDIENTE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Ji-Paraná - 1ª Vara Cível

Avenida Ji-Paraná, 619, Urupá, Ji-Paraná - RO - CEP: 76900-261 - Fone: (69) 3422-1784

e-mail: jipcac@tjro.jus.br

ÓRGÃO EMITENTE: Ji-Paraná - 1ª Vara Cível

EDITAL DE VENDA JUDICIAL (ELETRÔNICO)
E INTIMAÇÃO

O Exmo. Sr. Juiz de Direito Titular da Primeira Vara da Cível da Comarca de Ji Paraná/RO, JOSÉ ANTÔNIO BARRETTO, FAZ SABER a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda na modalidade ELETRÔNICA na data e local e sob as condições adiante descritas:

PRIMEIRO LEILÃO: 01/07/2024, às 9h, onde serão aceitos lances pela melhor oferta, desde que seja igual ou superior ao valor de avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a 2ª venda.

SEGUNDO LEILÃO: 15/07/2024, às 9h, onde serão aceitos lances com, no mínimo, 70% do valor de avaliação do bem. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a 3ª venda.

TERCEIRO E ÚLTIMO LEILÃO: 30/07/2024, às 9h, onde serão aceitos lances com, no mínimo, 50% do valor de avaliação do bem.

LEILÃO ELETRÔNICO PELO SITE: www.lancevip.com.br

Leiloeira Oficial: Ana Carolina Zaninetti Rosa, JUCER 022/2017

Obs.: A captação de lances será aberta após a publicação do edital. Em havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.

Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário, independente de nova publicação ou intimação.

Visitação: mediante agendamento diretamente com a leiloeira pelo telefone (69) 98136-0056.

DESCRIÇÃO DOS LOTES:



ZzFaZXVZM0Q1ZVJUbkNCSjF2NzdydFRwNE1SdlpaaUxkRWg1VE1yay8weXVDWVJYKy9rSjNKNE1DSzNFTEd6eFVUdnJ1aytySXZFPQ==

Assinado eletronicamente por: LEONARDO LEITE MATTOS E SOUZA - 11/06/2024 10:25:25

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24061110252533300000102633488>

Número do documento: 24061110252533300000102633488

3) Imóvel formado por 05 (cinco) matrículas, sendo um barracão instalado sobre a área das referidas matrículas, perfazendo uma área total de terreno de 5.086,50m², localizado na Av. das Seringueiras, 1599, bairro Nova Brasília, Ji-Paraná/RO que será vendido juntamente com os móveis e equipamentos, conforme abaixo:

- Matrícula: 8503 - Lote Urbano denominado Lote 11, Quadra 155, Setor 03.01, com área de 3.574,00m² (três mil e quinhentos e setenta e quatro metros quadrados), no município de Ji-Paraná-RO; Propriedade do SUPERMERCADO TAI LTDA;

- Matrícula: 8505 - Lote Urbano denominado Lote 18, Quadra 155, Setor 03.01, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), no município de Ji-Paraná-RO; Propriedade do SUPERMERCADO TAI LTDA;

- Matrícula: 8506 - Lote Urbano denominado Lote 21, Quadra 155, Setor 03, com área de 612,50m² (seiscentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados), no município de Ji-Paraná-RO; Propriedade do LIGIA MARA TOMASI casada com EURIDES PEREIRA;

- Matrícula: 8508 - Lote Urbano denominado Lote 19, Quadra 155, Setor 03, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), no município de Ji-Paraná-RO; Propriedade do LIGIA MARA TOMASI casada com EURIDES PEREIRA;

- Matrícula: 8510 - Lote Urbano denominado Lote 17, Quadra 155, Setor 03, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), no município de Ji-Paraná-RO; Propriedade do LIGIA MARA TOMASI casada com EURIDES PEREIRA.

O imóvel não contém em nenhuma das matrículas acima mencionadas, averbações das edificações que seguem: 01 Barracão de estruturação para um supermercado, contendo área coberta para salão principal amplo forrado em PVC, com fachada em vidro, contendo na parte da frente, lado direito, uma doca com mezanino em estrutura metálica com acesso via portão de ferro; na frente, lado esquerdo, possuem banheiros masculinos e femininos, bem como uma cozinha ampla onde funcionava uma rotisseria com câmaras frias e na parte superior da rotisseria, onde funcionava uma área de produção, o espaço de um apartamento contendo sala, cozinha, banheiro social e dois quartos; ao fundo do salão principal possui acesso para mezanino onde possui área administrativa contendo salas subdivididas parte em alvenaria e parte em divisórias; ao fundo da área de escritórios, possui amplo espaço de estoque coberto em estrutura metálica, seguindo mesmo padrão construtivo da parte da frente, porém sem forro de PVC; contendo mezanino de estrutura metálica com piso (superior) em assoalho, sob a área que resguarda as câmaras frias, banheiros na área externa e duas docas cobertas para acesso a caminhões com um pequeno espaço descoberto (quintal), além de uma grande caixa reservatório de água; com área edificada de aprox. 4.900,00m². Parcialmente deteriorado e precisando de reparos, simples, tais como: possui alguns pisos soltando nos mezaninos, portas emperradas, vidro da fachada danificado, infiltrações no telhado em alguns pontos, manutenções em banheiros; etc. Sua estrutura principal, no geral, trata-se de uma boa estrutura, feito com acabamento em estrutura metálica que encontra-se aparentemente em ótimo estado de uso e conservação. Para acessar o imóvel deverá sair da marginal da Avenida Transcontinental e acessar a Avenida Aracajú e seguir por aproximadamente 1,7 km (um quilômetro e setecentos e metros) até o cruzamento da Rua das Seringueiras (T-14) e acessá-la para a esquerda e seguir por uma quadra, o imóvel estará a esquerda logo após o cruzamento com a Rua Teresina, avaliado em R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais); contendo a relação de equipamentos e bens móveis abaixo:

Qtde	Item	Descrição	Vlr unitário	Vlr total
01	3.1	Estufa de aquecimento para pães - aplicação padaria 20 telas. Em condições de uso e mal armazenada. Marca ELVI. Aproximadamente 10 anos de uso. Não foi possível testa-la devido a falta de energia no prédio. Aparentemente estava funcionando. Valor considerável pelo estado que em se encontra.	1.000,00	1.000,00
01	3.2	Estufa de refrigeração	1.000,00	1.000,00



		- aplicação padaria 20 telas. Em péssimas condições de uso e mal armazenada. Marca ELVI. Aproximadamente 10 anos de uso. Não foi possível testá-la devido a falta de energia no prédio. Aparentemente estava funcionando. Valor considerável pelo estado em que se encontra		
01	3.3	Divisora de pães para moldar pães. Capacidade de produção 20 por vez. O maquinário encontra-se em um estado que precisará de reparos.	300,00	300,00
01	3.4	Armário para pães. Segmento de armazenagem dos pães. 20 telas inox. Em péssimo estado de conservação. Não está com todas as	250,00	250,00
		telas para seu uso apropriado.		
03	3.5	Estufas de crescimento para pães. 20 telas. Segmento padaria. Não possuem todos os itens para seu funcionamento. 2 deles devem ser transformados em sucata.	100,00	300,00
01	3.6	Forno de lastro 15 telas. Marca LISBOA. Segmento padaria. Funcionamento a lenha. Com mais de 10 anos de uso. Esse equipamento encontra-se instalado nas dependências do estabelecimento. Verificou-se que está com todas as peças em seus devidos lugares. Não foi possível testá-lo. Há a necessidade de realização de manutenção preventiva. Caso for retirá-lo terá o custo da remoção e instalação	6.000,00	6.000,00
01	3.7	Expositor refrigerado aberto. 3,60m de comprimento x 1,2m de altura. Marca ARNEG. Ano de fabricação 2010. Segmento açougue e padaria. Sistema Rack casa de máquinas. Não foi possível testá-lo.	3.000,00	3.000,00



01	3.8	Expositor estufa quente para acomodação de produtos de padaria. Marca ARNEG. 3,60m de comprimento. Ano	3.500,00	3.500,00
		de fabricação 2010. Segmento padaria. Está com os motores e sistema de resistência no lugar. Não foi possível testar se está em pleno funcionamento.		
01	3.9	Vitrine refrigerada fechada para acomodação de produtos de padaria. Marca ARNEG. 3,60m de comprimento. Ano de fabricação 2010. Segmento padaria. Sistema de refrigeração rack casa de máquinas. Aparentemente está funcionando. Recomenda-se uma manutenção periódica.	2.800,00	2.800,00
03	3.10	Expositores abertos. Marca ARNEG. Ano de fabricação 2016. Segmento frutas, verduras, frios e bebidas. 10m de comprimento x 1,80m de altura. Sistema de refrigeração rack casa de máquinas. Não foi possível testá-las no local. Há necessidade de manutenção.	10.000,00	30.000,00
01	3.11	Ilha expositora aberta. Marca ARNEG. Ano de fabricação 2010. 10m de comprimento x 2,10m de largura. Segmento congelados. Sem prateleira central para congelados. Sistema de refrigeração casa de máquinas. Não foi possível testá-lo no local.	5.000,00	5.000,00
01	3.12	Ilha expositora aberta. Marca ARNEG. Ano de fabricação 2010 com prateleira central para resfriados. 7m de comprimento x 2,10m	5.500,00	5.500,00



		de largura. Sistema de refrigeração casa de máquinas. Não foi possível testá-la no local.		
01	3.13	Expositor aberto para carne. Marca ARNEG. Ano de fabricação 2010. 7m de comprimento x 2,10m de altura. Sistema de refrigeração casa de máquinas. Maquinário bem danificado. Não foi possível realizar o teste do equipamento.	3.000,00	3.000,00
01	3.14	Expositor duplo açougue. Marca ARNEG. Ano de fabricação 2010. 2,15m de largura x 2,10m de altura. Dupla face com gancheira. Segmento açougue. Sistema de refrigeração casa de máquinas. Não foi possível realizar o teste do equipamento	4.000,00	4.000,00
01	3.15	Expositor açougue com gancheira (só balcão de açougue). Ano de fabricação 2010. 6m de comprimento x 1,50m de altura. Sistema de refrigeração casa de máquinas. Não foi possível realizar o teste do equipamento.	5.000,00	5.000,00
01	3.16	Câmara frigorífica montada sob medida e instalada no local – 9m de comprimento x 6,10m de largura x 3m	10.000,00	10.000,00
		de altura. Possui 2 portas externas, bem como 1 divisória interna para o armazenamento de carne. Sistema de refrigeração encontra-se na casa de máquinas. Não foi possível testá-la.		
01	3.17	Câmara frigorífica montada sob medida e instalada no local – 10m de comprimento x 5m de largura x 3m de altura. Possui 2 portas externas, bem como 1 divisória interna para o armazenamento de carne. Sistema de refrigeração encontra-se na casa de máquinas. Não foi possível testá-la.	10.500,00	10.500,00



01	3.18	Câmara frigorífica montada sob medida e instalada no local – 6m de comprimento x 6m de largura x 3m de altura. Modelo de câmara somente para armazenamento de frutas e verduras, já que as placas que foram a estrutura são mais finas.	6.000,00	6.000,00
01	3.19	Câmara frigorífica container. Marca CARRIER TRANSICOL THINLINE GÁS R134. Ano de fabricação não localizado. 12m de comprimento x 2,40m de largura x 2,50m de altura. Motor está acoplado na câmara. Não foi possível testá-lo.	9.000,00	9.000,00
01	3.20	Unidade contendo 5 (cinco) compressores em série semi- herméticos bifásicos automatizados com módulos operantes em sistema. Mês/ano de fabricação 05/2010. N° de série: 10/2419. Funcionalidade de refrigeração dos expositores e vitrines e balcões de carne e câmara frigorífica. Ligada via canos de cobre. Não é possível a retirada dos canos que fazem a transmissão do resfriamento dos expositores no interior do imóvel. Essa ligação de canos também abrange a parte no teto do imóvel onde é feita a dissipação de calor através de uma evaporadora – os canos passam por dentro e são refrigerados. Opera em amperagem trifásica. Parte desses canos de cobre foram retirados, tanto na parte superior, como na parte inferior, onde encontram-se os expositores e câmaras frigoríficas. Dessa forma, há necessidade de realizar manutenção para que o equipamento funcione corretamente.	100.000,00	100.000,00



01	3.21	Câmara cooler para bebidas sob medida – 6m de comprimento x 2,5m de largura x 2,7m de altura. 7	5.000,00	5.000,00
		portas para self- service. Sistema casa de máquinas.		
05	3.22	Ares-condicionados de 60.000 btus. 220v. Marca COMECO. Necessidade de realização de manutenção periódica. Apareta estar com todos os componentes para seu funcionamento – condensadora e evaporadora.	1.800,00	9.000,00
27	3.23	Gôndola central – 1,77m de altura, base de 50cm mais bandeja de 40cm. Cores branca e azul. Valor aproximado do metro: R\$ 600,00.	600,00	16.200,00
08	3.24	Gôndola central – 1,55m de altura, base de 50cm mais bandeja de 40cm. Cor azul. Valor aproximado do metro: R\$ 500,00.	500,00	4.000,00
38	3.25	Gôndola parede – 1,77m altura, base 50cm mais bandeja de 40cm. Cores branca e azul. Valor do metro: R\$ 400,00.	400,00	15.200,00
22	3.26	Gôndola rack para cereais. 2m altura x base 70cm. Cor branca. Valor do metro: R\$ 650,00.	650,00	14.300,00
06	3.27	Unidade ponta de gôndola podium - frente das gôndolas.	400,00	2.400,00
05	3.28	Check-out 2m com kit automação com gaveteiro, porta-cédula e balança	2.000,00	10.000,00
		acoplada. 30kg de capacidade.		



10	3.29	Telas para PC Computador Marca LG 15 polegadas. São modelos bem antigos, entre 2010 e 2015 de ano de fabricação. Em teste realizado, verificou-se que não estão funcionando.	50,00	500,00
04	3.30	Impressora de cartucho de tintas da marca HP, ano de fabricação entre 2010 e 2015. Os itens encontram-se sucateados, não havendo a possibilidade de testá- los.	50,00	200,00
25	3.31	Existe sucata de informática no prédio, sendo de 06 monitores antigos, 10 CPUs, 08 impressoras, 01 TV de 45 polegadas onde os leds se encontram queimando. Esse material é classificado como sucata, não sendo possível reaproveitar quase nada, somente reciclando os objetos e avaliado o preço de descarte para uma recicladora, que varia de uma pra outra. Para venda individual, estima-se que o valor aproximado de cada um seja de R\$30,00 reais a peça. Também pode ser vendido por peso, ficando a critério do vendedor usar o melhor método para seus fins.	30,00	750,00
02	3.32	Climatizadores Ventiladores com evaporação de água, Marca Elite Ventiladores, tamanho 1,00x1,00, ano de fabricação não localizado. Se encontram instalados na parede, não havendo a possibilidade de testá- los no prédio.	1.300,00	2.600,00
84	3.33	Caixas de entrega de polietileno. Estão personalizadas em nome do estabelecimento. Em bom estado de conservação.	20,00	1680,00



23	3.34	Cestos para compras com alça. Material: Polietileno. Cores: azul, vermelho e verde.	20,00	460,00
01	3.35	Balcão de atendimento de 2m em compensado e 4 unidades de guarda volume de 10 portas, totalizando 40 portas.	1.500,00	1.500,00
40	3.36	Carrinhos para supermercado. Alguns estão danificados e outros estão em bom estado de conservação.	90,00	3.600,00
11	3.37	Carrinhos de caixa de entrega, usado para o empilhamento e deslocar as caixas ate o portão de carga.	35,00	385,00
	3.38	materiais de sucata, como: material de escritório, cadeiras, mesas, arquivos, armário em aço, semirreboque para carretinha de moto,	1.500,00	1.500,00
		entre outras peças de padaria. Cerca de 1.000 Kg. (Foto Z12) O sistema RACK de refrigeração é muito comum em instalações de grande porte, tais como açougue, padaria, câmara frigorífica, expositores de carnes, frios e etc. Esta parte está quase completa, se não houvesse a desmontagem de partes da tubulação de canos de cobre dos equipamentos.		
			TOTAL	R\$ 295.425,00

Avaliação total do imóvel descrito no lote 3 com os bens móveis e equipamentos: R\$ 8.295.425,00 (oito milhões, duzentos e noventa e cinco mil e quatrocentos e vinte e cinco reais);

- 4) Lote Urbano denominado Lote de Terras Urbano nº 17, da Quadra 162, do Setor 03.01, no município de Ji-Paraná-RO, com área de 994,05m², localizado de FRENTE para a Avenida das Seringueiras, medindo 40,00m; LADO DIREITO com Lote 20, medindo 30,40m; LADO ESQUERDO com Lote 17-A e Rua Terezina, medindo 19,00m + 11,00m; FUNDOS com Lotes 16 e 17-A, medindo 20,40m + 20,40m;



Devidamente conforme informações constantes na Matrícula nº 8504 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná/RO; de Propriedade do SUPERMERCADO TAI LTDA. Imóvel não contém averbações das edificações que seguem: 01 Barracão de estruturação para estacionamento, contendo área coberta em estrutura metálica e piso revestido em bloquete, medindo 680,00m² aprox., em ótimo estado de uso e conservação, avaliado em R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais).

- 5) Imóvel Rural Denominado: Lote de terra denominada Chácara Primavera, compreendido na Gleba Lote de Terras Pyreios, neste município de Ji-Paraná/RO, com uma área aproximada de 19.000,00 m² (Dezenove Mil Metros Quadrados). Com limites e confrontações seguintes: FRENTE: com Av. Transcontinental, medindo 173,86 metros. LADO DIREITO: com sítio CERON, medindo 152,46 metros. LADO ESQUERDO: com o igarapé do Km06, medindo 81,51+68,39+48,32 metros. FUNDO: com o igarapé do km 06, medindo 34,59+44,61 metros, devidamente registrada sob matrícula nº 3.457, de propriedade LIGIA MARA TOMASI. Contendo as benfeitorias: Construção do barracão em estrutura metálica, medindo 7.264,93m²; Mezanino medindo 67,09m²; Refeitório medindo 139,32m²; Escritório medindo 86,45m² CONTRUÇÃO TOTAL 7.557,79m², tendo sido avaliado o terreno nu em R\$ 11.780.000,00 (onze milhões, setecentos e oitenta mil reais) e a área construída/benfeitorias em R\$ 8.192.039,73 (oito milhões, cento e noventa e dois mil, trinta e nove reais e setenta e três centavos); totalizando em R\$ 19.972.040,00 (dezenove milhões, novecentos e setenta e dois mil e quarenta reais);
- 6) Lote Urbano denominado Chácara nº 05-F, do Setor Nazareth, no município de Ji-Paraná- RO, na Avenida Aracaju, s/nº – 2º Distrito da Planta Geral de Ji-Paraná/ RO, com área remanescente de 28.626,34m², já considerada a desapropriação de 600m² da área com as seguintes coordenadas limitrofes: P1 X=620463.9670 Y=8795665.3240, P2 X= 620482.9355 Y=8795658.9840, P3 X= 620473.4256 Y=8795630.5313, P4 X=620454.4571 Y=8795636.8712, conforme sentença prolatada nos autos do Processo de Desapropriação nº 7010397-63.2021.8.22.0005, movido pelo Estado de Rondônia em face do Supermercado Taí. Imóvel localizado NORTE para a Avenida Aracajú; LESTE com área de 3600ha; SUL com área de 3600ha; OESTE com área de 3600ha; conforme descrições e perímetros constantes na Matrícula nº 8.511 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ji-Paraná / Rondônia; de Propriedade do SUPERMERCADO TAI LTDA. Para acessar o imóvel deverá sair da marginal da Avenida Transcontinental e acessar a Avenida Aracajú e seguir por aproximadamente 3,4 km (três quilômetro e quatrocentos metros) até o final da rua pavimentada e seguir por aproximadamente mais 300m (trezentos metros), o imóvel estará a direita da via, sem benfeitorias, avaliado em R\$ 416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 30.133.465,00 (trinta milhões, cento e trinta e três mil e quatrocentos e sessenta e

c i n c o r e a i s)

*No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.

ÔNUS:

- imóvel matrícula 8503: AV2) Hipoteca para o Banco da Amazônia; R3) Penhorado nos autos de nº 7000825-88.2018.822.0005; AV6) Indisponibilidade nos presentes autos;



- imóvel matrícula 8505: AV1) Hipoteca para o Banco da Amazônia; R2) Penhorado nos autos de nº 7000825-88.2018.822.0005; AV5) Indisponibilidade nos presentes autos;

- imóvel matrícula 8506: AV1) Hipoteca para o Banco da Amazônia; R2) Penhorado nos autos de nº 7000825-88.2018.822.0005; AV3) Indisponibilidade nos presentes autos;

- imóvel matrícula 8508: AV1) Hipoteca para o Banco da Amazônia; R2) Penhorado nos autos de nº 7000825-88.2018.822.0005; AV3) Indisponibilidade nos presentes autos;

- imóvel matrícula 8510: AV1) Hipoteca para o Banco da Amazônia; R2) Penhorado nos autos de nº 7000825-88.2018.822.0005; AV4) Indisponibilidade nos presentes autos;

- imóvel matrícula 8504: AV1) Hipoteca para o Banco da Amazônia; R2) Penhorado nos autos de nº 7000825-88.2018.822.0005; AV6) Indisponibilidade nos presentes autos;

- imóvel matrícula 3457: R11) Hipoteca em 1º grau ao Banco da Amazônia; R13) Hipoteca em 2º grau ao Banco da Amazônia; Av16) Indisponibilidade nos presentes autos;

- imóvel matrícula 8511: R1) Penhora para o Banco da Amazônia; AV4) Indisponibilidade nos presentes autos.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: deverá ser paga no ato da arrematação, tal como o preço, por meio eletrônico. Em caso de arrematação, em primeira praça, será de 5% sobre o valor da arrematação; em segunda praça, 4% sobre o valor da arrematação e em terceira praça, 4% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente à leiloeira.

A leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

O presente edital trata única e exclusivamente da ALIENAÇÃO JUDICIAL dos bens em falência, nas condições e modalidade descritos neste edital, que se dará nos termos da Lei n.º 13.105/05 (Código de Processo Civil – CPC) e dos demais dispositivos aplicáveis, inclusive de outros instrumentos legais, concretizando-se por força do art. 139 e seguintes da Lei n.º 11.101/05 (Lei de Falências – LFRE) para a realização de caixa (ativo), visando futuro pagamento dos credores da massa falida (passivo), não se tratando neste momento de fase de habilitação de créditos ou apresentação de documentos por credores que, por autorização do art. 142, §2º-A, inciso II da LFRE, será realizada em próxima etapa;



Os bens foram efetivamente arrecadados nos termos do art. 108 da LFRE e estão em poder e guarda da ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL representante da massa falida, MACHIAVELLI, BONFÁ E TOTINO – MBT ADVOGADOS ASSOCIADOS, sediada na Av. Ji-Paraná, 688, Urupá, Ji-Paraná/RO, endereço eletrônico www.mbtadvocacia.com.br, e-mail aj.grupotai@mbtadvocacia.com.br.

Os bens imóveis, veículos e demais móveis e equipamentos arrecadados à massa falida, em estado recuperável ou de sucata, encontram-se devidamente descritos e identificados no AUTO DE ARRECADAÇÃO e seus anexos, em atendimento ao art. 110 da Lei de Falências, documentos que constam dos autos judiciais citados no “item 1.1” acima, estando também disponíveis para consulta no site da administradora judicial MBT ADVOGADOS: www.mbtadvocacia.com.br.

FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA: A arrematação far-se-á com depósito à vista, conforme art. 892 do NCPC/2015.

PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, nas seguintes condições: **01) Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; **02) Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; **03) Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; **04) Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do INPC; **05) Caução para imóveis:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; **06) Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação; **07) Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso; **08) OBS.** sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou e assim sucessivamente.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie as Varas e o Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtido junto a equipe da leiloeira.



Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.lancevip.com.br, devendo, para tanto, os interessados em arrematar na modalidade eletrônica, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar em Juízo o valor da arrematação, via depósito Judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta, seguindo as demais regras da forma de pagamento (à vista/parcelado) escolhida para cada arrematação.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

DISPOSIÇÕES GERAIS: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontrar(em), não cabendo ao Juízo e/ou leiloeira quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;

Constitui ônus do interessado na arrematação, à sua exclusiva vontade e decisão, a solicitação de visita prévia para vistoria dos bens, devendo ser procedida mediante agendamento com a omissão de Leilão, não cabendo, após a arrematação, quaisquer reclamações, arrependimentos, indenizações ou outro procedimento não previsto neste edital;

Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas reclamações e/ou desistências dos arrematantes/adjudicantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: “Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagem(ns), e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”;

A entrega do(s) lote(s) arrematado(s) será feita pela Administração Judicial e o efetivo recebimento dos bens pelo arrematante dar-se-á em até 5 (cinco) dias úteis após a efetiva entrega da documentação oficial, a ser lavrada pela leiloeira e pelo juiz.

Durante e após a retirada do bem do local onde se encontra, se for o caso, todo risco de acidentes ou incidentes, apreensão, perda, extravio etc., de material ou de pessoas, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante;

É de inteira responsabilidade do arrematante as providências de retirada do lote/bem arrematado do local onde se encontra, desmontagens, remoção, fretes, embarque etc., sendo obrigatório utilizar mão-de-obra e/ou serviço



especializado. A leiloeira ou a administração judicial não fornecerão equipamento ou pessoal para eventual procedimento de remoção de bens.

Havendo a mora para o recebimento ou remoção dos bens pelo arrematante, será cobrada taxa diária de R\$ 100,00 (cem reais) em favor da massa falida alienante, a título de depósito, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Decorrido o prazo de retirada, não havendo o efetivo recebimento do(s) bem(ns) pelo arrematante, a alienação será anulada pela Comissão de Leilão e o lote/bem será reincorporado à massa falida, perdendo o arrematante as quantias pagas, sobre as quais não caberá devolução e nem recursos de nenhuma espécie;

A incidência e cobrança de ICMS ou quaisquer outros tributos e taxas federais, estadual ou municipal obrigatórias e não previstas no edital, quando aplicáveis, serão responsabilidade do arrematante;

Os bens objeto desta alienação judicial **serão entregues livres de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor**, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidente de trabalho, com exceção, conforme art. 141 da LFRE, no caso do arrematante tratar-se de sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.

Ainda que receba o bem livre de hipotecas, penhoras e débitos anteriores, na forma do art. 908 do CPC e art. 130, § único, do CTN, sujeitar-se-á o arrematante a eventuais ônus de transferência e regularização existentes sobre o bem e eventuais custas para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou quaisquer outros valores oriundos da arrematação;

Fica estabelecido o direito da administração judicial, mediante pessoa por ela indicada, enquanto não houver a quitação do preço da eventual proposta fechada parcelada, realizar vistoria nos locais e instalações que compõe o objeto da presente alienação, mediante agendamento com antecedência de 2 (dois) dias úteis.

É vedado ao arrematante ceder, permutar, vender, penhorar, dar em garantia, prometer, ou de qualquer outra forma, negociar qualquer dos bens adquiridos antes do pagamento total da arrematação, da comissão da leiloeira e da transferência de propriedade.

Assinado o auto de arrematação, o ato será considerado perfeito, acabado e irretirável, e será homologado pela autoridade judicial nos autos do processo.

Eventuais impugnações deverão ser apresentadas nos termos do art. 143 da LFRE e da legislação processual civil.

O juízo falimentar e a administração judicial, enquanto sua representante e auxiliar, reservam-se ao direito de fazer alterações, colocar lotes, de retirar no todo ou em parte, desdobrar, agrupar ou reunir bens em lotes a seu exclusivo critério, necessidade ou interesse, inclusive, cancelar ou anular qualquer arrematação por motivo de força maior ou que apresentar qualquer problema não previsto no edital, no momento ou após o leilão, para a justa aplicação da lei.



Encerrado o leilão, a Leiloeira lavrará e assinará ATA CIRCUNSTANCIADA com os registros indispensáveis, relação dos bens, avaliação, valor de venda, respectivos arrematantes, contendo os acontecimentos e fatos relevantes. Qualquer alteração posterior a emissão da Ata deverá ser efetuada mediante Certidão Aditiva da Leiloeira, ou no que couber, por Ata da Comissão responsável.

A prestação de contas pela Leiloeira ocorrerá em até 10 (dez) dias, passíveis de prorrogação, realizando a juntada dos Autos de Arrematação, comprovantes de pagamento e a Ata, dando plena e rasa quitação encerrando o trabalho da Leiloeira.

A Leiloeira Pública Oficial é a consignatária ou mandatária para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade, documentos fiscais ou atos equivalentes, bem como, por qualquer falta, falha ou omissão do vendedor, antes, durante e após o leilão;

A Leiloeira Pública Oficial está apta e autorizada, em conjunto com a Administração Judicial, a introduzir modificações, proceder alterações, fazer correções de eventuais erros ou omissões e demais atos necessários a correção, transparência e ao aperfeiçoamento do presente leilão.

O leilão é uma operação líquida e certa onde o licitante habilitado participa de livre e espontânea vontade, e a desistência, a frustração do caráter competitivo, o não pagamento, a sustação ou bloqueio do cheque da arrematação e/ou comissão da leiloeira, configura fraude, dolo e prejuízo ao certame, aos cofres públicos e a Leiloeira, e em ocorrendo, serão tomadas as medidas judiciais cabíveis, observando-se ainda, a possibilidade de sanção criminal prevista no art. 358 do Código Penal ("Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência").

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, de maneira que os sócios da falida, credores e demais interessados ficam, pelo presente, cientificados dos termos deste edital. Fica também cientificado do termo do presente edital o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada, o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos praças/leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC);

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Ji-Paraná, Estado de Rondônia.

Conforme art. 887 do CPC, este edital será publicado eletronicamente no site www.lancevip.com.br

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES SOBRE AS REGRAS DO LEILÃO E PARCELAMENTO:

Telefone: 69-99900-9299

E-mail: contato@lancevip.com.br



DECISÃO ID 105245011: “(...)Encerro parcialmente a fase de arrecadação de bens e determino que se inicie a fase de realização do ativo, observando-se as disposições do art. 193 e seguintes úteis da Lei 11.101/2005. (...)Assim, para realização do leilão nomeio a Leiloeira ANA CAROLINA ZANINETTI ROSA, registrada sob a matrícula nº 022/2017 na Junta Comercial do Estado de Rondônia (LANÇE VIP LEILÕES, Rua João Pimenta, 1093, Jd Aurélio Bernardi, Ji-Paraná/RO, e-mail: contato@lancevip.com.br, Telefone: (69) 99900-9299). (...)”

OBSERVAÇÃO: A presente ação pode ser consultada pelo endereço eletrônico <http://pjeconsulta.tjro.jus.br/pg/ConsultaPublica/listView.seam> (nos termos do artigo 19 e 20 da Resolução 185, de 18 de dezembro de 2013 do Conselho Nacional de Justiça).

Sede do Juízo: Fórum Cível, Av. Ji-Paraná, 615, Urupá, Ji-Paraná/RO, 76900-261 3422-1784 e-mail: jipcac@tjro.jus.br

Ji-Paraná, 11 de junho de 2024.

Juiz(a) de Direito
(assinado digitalmente)

Data e Hora	11/06/2024 06:05:39	
	37652	
Caracteres	37181	Validade: 31/08/2024, conforme estabelece o Art. 22, incise DJE nº031 de 15/02/2012.
Preço por caractere	0,02545	
Total (R\$)	946,26	

