

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

O **Dr. Fabrício Reali Zia**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** – www.hastavip.com.br

PROCESSO nº: 1010288-12.2018.8.26.0114

Recuperação Judicial

RECUPERANDA: INTERBUILD CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ: 08.200.042/0001-88, na pessoa de seu representante legal

ADMINISTRADORA JUDICIAL: MGA ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA LTDA EPP, CNPJ: 22.508.211/0001-72, representada pelo Sr. Maurício Galvão de Andrade, CPF: 054.559.988-11

INTERESSADOS:

- **Ministério Público do Estado de São Paulo**
- **Demais interessados e credores habilitados**

LEILÃO ÚNICO: Inicia no dia **15/03/2021**, às **15:00hs**, e termina no dia **23/03/2021**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 9.710.647,10 (nove milhões, setecentos e dez mil, seiscentos e quarenta e sete reais e dez centavos), correspondente a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizado pela Tabela de Correção do TJSP, conforme disposto no item 7.2.2 da Opção B do Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial às fls. 3.217/3.254.

OBSERVAÇÃO: Os Credores listados na Classe III e IV poderão oferecer seu respectivo crédito arrolado no Quadro Geral de Credores do Administrador Judicial, com a finalidade de adquirir o imóvel localizado na Estrada do Contorno Guanabara, s/n, Sítio Roncador, Município de Magé/RJ. Na hipótese de êxito no certame, o "Credor Aderente" concederá deságio de 90% (noventa por cento) do seu crédito arrolado no Quadro Geral de Credores, cujo pagamento ocorrerá no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão; obrigando-se ainda o "Credor

Aderente” ao pagamento de todos os credores trabalhistas (classe I) arrolados no Quadro Geral de Credores do Administrador Judicial e também em relação aos credores trabalhistas com sentença transitada em julgado em incidentes de habilitação/impugnação de crédito; cujo pagamento deverá obedecer ao previsto no Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial acostado às fls. 3.984/3.992 e aprovado em Assembleia de Credores Trabalhistas (Classe I) às fls. 4.247/4.251.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: UPI MAGÉ IMÓVEL SEM BENFEITORIAS LOCALIZADO NA ESTRADA DO CONTORNO DA GUANABARA, S/Nº, SÍTIO RONCADOR, MAGÉ/RJ, COM ÁREA TOTAL DE 120.056,00m².

De acordo com o Laudo de Avaliação (fls. 3.347/3.370): O imóvel está localizado na Rodovia BR-493 que interliga Magé a Itaboraí. No bairro onde o imóvel se encontra, percebemos que o município oferece os serviços básicos de pavimentação, luz, água, coleta de lixo, telefonia e serviços de transporte e Correios. Em relação ao terreno, com formato irregular atualmente se encontra plano (terraplenado), com seus limites bem definidos e demarcados e visualmente no mesmo nível dos logradouros adjacentes. Percebemos ainda pontos alagadiços e acreditamos que trata-se de uma área onde o solo se encontra inicialmente com baixa capacidade de suporte. Não há benfeitorias no imóvel.

Matrícula nº 06/2755 do 02º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Magé/RJ (registro anterior); constando atualmente a **Matrícula nº**. 42.788 do 02º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Magé/RJ.

Avaliação: R\$ 13.872.353,00 (treze milhões, oitocentos e setenta e dois mil e trezentos e cinquenta e três reais), conforme laudo de avaliação de fls. 3.347/3.370, sendo devidamente atualizado de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para dezembro de 2020.

DO ÔNUS: O referido imóvel foi angariado para a venda nos termos do Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial de fls. 3.217/3.254. Nos termos do art. 141, caput, inciso II, da Lei nº 11.101/2005, o bem objeto da alienação estará livre 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

acidentes de trabalho. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

DO BEM IMÓVEL: Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre o bem, 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, excetuando-se as despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens, as quais correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do Provimento já citado.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS: O valor mínimo para aquisição do referido imóvel será equivalente à 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação realizada em Setembro de 2019, a qual consta às fls. 3.347/3.370 da Recuperação Judicial, no importe de R\$ 13.117.400,00 (treze milhões, cento e dezessete mil e quatrocentos reais); cujo montante corrigido monetariamente de acordo com a Tabela Prática do TJSP para o mês de Dezembro de 2020 atinge o valor de R\$ 13.872.353,00 (treze milhões, oitocentos e setenta e dois mil e trezentos e cinquenta e três reais).

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem móvel a ser apregoado, bem como será publicado, pelo menos, uma vez em sua integralidade em jornal de ampla circulação, nos termos do art. 142, § 1º da Lei nº 11.101/2005 e do entendimento do C. STJ, objeto do REsp nº 1.699.528¹.

¹ De acordo com tal decisão, todos os prazos estabelecidos pela Lei nº 11.101/2005 devem ser constados em dias corridos, não se aplicando ao microsistema da insolvência empresarial as disposições relativas a esse tema no Código de Processo Civil de 2015.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DA PROPOSTA: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. O inadimplemento autoriza 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 da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

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

A publicação deste edital será realizada por meio do Diário de Justiça Eletrônico e pelo sítio eletrônico desta Gestora, nos termos do art. 887, § 2º do CPC, bem como por meio de expedição a todos os envolvidos, de modo que ficarão devidamente intimados acerca deste certame.

São Paulo, 21 de dezembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fabrício Reali Zia

Juiz de Direito