

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES JUDICIAIS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE KVN MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO LTDA, PROCESSO Nº 0067958-69.2011.8.26.0114, DE BENS ARRECADADOS E AVALIADOS E, DE INTIMAÇÃO DA FALIDA E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DA ADMINISTRADORA JUDICIAL, DOS CREDORES DECLARADOS E HABILITADOS NOS RESPECTIVOS AUTOS, DE EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DOS BENS IMÓVEL E MÓVEL, PATRONOS E REPRESENTANTES LEGAIS, DEMAIS INTERESSADOS, BEM COMO DE CREDORES HIPOTECÁRIOS, se houver,

O DOUTOR FRANCISCO JOSÉ BLANCO MAGDALENA, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAMPINAS/SP, NA FORMA DA LEI, ETC...

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo **processam-se os autos nº 0067958-69.2011.8.26.0114 (114.01.2011.067958)** relativamente à Falência de K.V.N. MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.188.265/0001-41, **tendo sido designado leilão público eletrônico** dos bens arrecadados abaixo descritos, na forma da legislação em vigor, em especial nos termos da Lei 11.101/2005, do artigo 879, II do Código de Processo Civil, e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, através do website www.lanceja.com.br, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 661, Auxiliar da Justiça com o status ativo, estabelecida na Rua Laura, nº 138, Centro, Santo André/SP, Telefax (11) 2988.6929, email: juridico@lanceja.com.br.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lanceja.com.br, sendo que o **1º Leilão** terá início no **dia 09/02/2021 às 13h00 encerrando-se no dia 12/02/2021 às 13h00**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão, que terá início no próprio dia 12/02/2021 às 13h01 encerrando-se no dia 04/03/2021 às 13h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, condicionado a aprovação do MM. Juízo Competente.**

- DO CADASTRO / DA DOCUMENTAÇÃO - Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão cadastrar-se previamente ao site www.lanceja.com.br, enviar a documentação elencada no site, e solicitar a habilitação para participar do leilão. O cadastramento, implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site www.lanceja.com.br. O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha. A documentação necessária a

qual deverá ser encaminhada a leiloeira está discriminada no site www.lanceja.com.br

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** Os imóveis poderão ser vendidos à vista ou parcelados. **Pagamento a Vista:** O arrematante terá o prazo de 24 horas após o encerramento do leilão ou aceitação do lance, para realizar o depósito judicial da arrematação através de recolhimento de guia judicial em favor dos autos. **Pagamento a Prazo:** Poderá ser levado a apreciação do Juízo proposta de pagamento parcelado, devendo conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista em até 24 horas após o encerramento do leilão ou aceitação do lance e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses consecutivos, garantido por hipoteca do próprio bem, no caso de se tratar de bem imóvel, devendo indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, servindo o próprio imóvel como garantia, de acordo com a legislação em vigor. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação da proposta de parcelamento do bem não suspende o leilão. (Art. 891, Parágrafo Único e Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente à Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, somente À VISTA, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, podendo ser deduzidas, se assim for determinado pelo Juízo, as despesas incorridas.

- **VISITAÇÃO:** Fica autorizado a leiloeira ou quem por ela indicado, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais dos bens submetidos à hasta pública, acompanhados ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara. As visitas deverão ser previamente agendadas com a leiloeira oficial nomeada através do email: visitacao@lanceja.com.br;

DOS BENS: Serão levados a leilão o bem imóvel descrito como lote 01 e o bem móvel (veículo), descrito como lote 02, abaixo discriminados a saber: -

LOTE 01: Imóvel localizado na Rua Ângelo Santin, nº 380 – Parque Anhumas – Campinas/SP, segundo descrição transcrita da Matrícula a saber: - Gleba de terra com área de 5.500,00 m², destacada do Imóvel denominado “Chácara Santa Lucia”, Bairro de Anhumas Município de Campinas e 1º subdistrito, com as seguintes medidas: 54,65 mts em uma face,

confrontando com o remanescente da referida chácara Santa Lúcia; 120,00 mts em outra face, confrontando ainda, com o referido remanescente; 50,90 mts em outra face, confrontando com propriedade de Silvino de Godoy, ou sucessores; e 99,50 mts na última face, confrontando com propriedade do Jardim Nilópolis.

Ônus/Observações: - **Av. 20** para constar INDISPONIBILIDADE DO BEM nos autos da ação trabalhista nº 01524.2009.100.03-00-06(TST) e 0152400-69.2009.503.0100(CNJ) movida por Harley Pereira dos Santos Malta contra a Falida, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros, Minas Gerais; - **Av. 21** para constar INDISPONIBILIDADE DO BEM nos autos da ação trabalhista nº 01556.2009.100.03.00-1 (TST) e 0155600.84.2009.503.0100 (CNJ) movida por Igor Nunes dos Reis contra a Falida, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Montes Claros Minas Gerais; - **Av. 23** para constar INDISPONIBILIDADE DO BEM nos autos da ação trabalhista nº 00318.2009.141.03-00-4 (TST) e 0031800.90.2009.5.03.0141 (CNJ), movida por Rosalino Pereira da Silva contra a Falida, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Araçuaí/MG; - **Av. 24** para constar PENHORA nos autos da ação de Execução Trabalhista nº 0001614-79.2012.5.15.0130, movida por Flavio Gomes da Costa contra a Falida, perante a 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, sendo nomeado depositário Krystopher de Vuono Xavier de Souza; - **Av. 25** para constar PENHORA nos autos da ação trabalhista nº 01524.2009.100.03.006(TST) e 0152400-69.2009.5.03.0100(CNJ), movida por Harley Pereira dos Santos Malta contra a Falida, perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Montes Claros/MG, figurando como depositário o autos da ação; - **Av. 26** para constar PENHORA nos autos da Execução Civil nº 2388/2012, movida por G.V. Comércio de Veículos Ltda contra a Falida, em trâmite perante o 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Itatiba/SP, figurando como depositário e executado; - **Av. 27** para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel nos autos deste processo de Falência; - **Av. 28** para constar INDISPONIBILIDADE DOS BENS da Falida nos autos do processo nº 00001678420125030067 da 1ª Vara do Trabalho de Montes Claro/MG.

Matrícula nº 12.164 registrada no 1º C.R.I. de Campinas/SP. Consta detalhado no Laudo de Avaliação que o imóvel se trata de um terreno com construções e benfeitorias (não averbadas na matrícula), com perfil de depósito e atividades inerentes a atividade da empresa KVN. **Foi constatado através de vistoria atual a existência construções e obras no local, possivelmente irregulares.** Venda Ad Corpus, no estado em que se encontra. Possíveis desocupações, demolições, regularizações de área e de matrícula, serão por conta do arrematante. Valor da Avaliação de R\$ 2.209.000,00 (dois milhões, duzentos e nove mil reais), março/2017. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 2.492.049,42 (dois milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos), novembro/2020, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

Lote 02 – Bem móvel – Veículo Caminhão Volkswagen VW/ 12140, Cor Branca, Ano/Modelo 1987/1987, Placa NBS-1169, Chassi nº 9BWZZZC2ZHC045153, RENAVAN nº 136153771, Combustível a Diesel.

Veículo Vendido no estado em que se encontra, sem garantia. Consta detalhado nas pesquisas de débitos extraídas do site do portal.fazenda.sp.gov.br detran.sp.gov.br, débitos de DPVAT, Taxa de Licenciamento, Multa Renainf, bem como consta o Bloqueio Judicial – Renajud. Os débitos do veículo serão pagos pela Massa Falida até a arrematação, sendo o veículo entregue livre de ônus. **Observação: Foi constatado através de vistoria realizada atual, que o veículo se encontra em local incerto e desconhecido.** Avaliação de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), março de 2017. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA de R\$ 25.947,10 (vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e dez centavos), novembro/2020.**

OBSERVAÇÕES: (1) As providências necessárias para quaisquer regularizações existentes, despesas necessárias para a transferência do(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes, bem como ação de imissão na posse do(s) imóvel(is), se for o caso, averbações e baixas necessárias, custos com demolição de destinação de resíduos, demais regularizações que por ventura possam ocorrer, incluindo taxas e emolumentos cartorários, retirada, carregamento e transporte do(s) bem(ns), etc por conta do arrematante; (2) **O imóvel está ocupado conforme detalha o teor do lote, sendo a desocupação exclusiva por parte dos adquirentes (arrematantes);** (3) Bem móvel vendido no estado em que se encontra, sem garantia e o bem imóvel vendido Ad Corpus e no estado em que se encontra, livres de débitos até a data da arrematação, sendo que as áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is); (4) Correrá(ão) por conta do(s) arrematante(s) a transferência junto ao DETRAN ou CIRETRAN(S) do(s) veículo(s) arrematado(s), para sua propriedade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liberação pelo MM. Juízo, conforme o artigo 123 I e, parágrafo 1º da Lei Federal nº 9.503/97 e demais artigos pertinentes, obrigando-se a não circular com o veículo arrematado sem antes transferir a titularidade do mesmo, cumprindo as exigências legais do DETRAN/CIRETRAN, bem como, deverá providenciar a inspeção veicular, laudo veicular em qualquer âmbito, vistorias e remarcações de Chassi, Motor, agregados, quando for o caso e demais itens, etc; sendo de responsabilidade dos arrematantes regularizarem em qualquer situação, e, se caso for, remarcar(rem) o(s) número(s) de Motor(es) e demais agregado(s) do(s) veículo(s) vendido(s) COM DIREITO A DOCUMENTAÇÃO na BASE DE ÍNDICE NACIONAL - BIN e sistema RENAVAM junto aos órgãos competentes, quando o numeral do Motor e agregado NÃO conferir com o BIN/ RENAVAM do Chassi do veículo, esta responsabilidade se estende aos casos dos números que não dão cadastro no BIN/ RENAVAM, sem identificação, raspado, danificado, enferrujado, sem plaqueta e remarcados, atendendo a Legislação em vigor; (5) Eventual valor ofertado, nos termos do edital de leilão, abaixo da avaliação homologada, será levado a apreciação do Juízo, ou seja, não sendo ofertados

lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica a leiloeira autorizada a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do leilão, sendo as propostas encaminhadas ao MM. Juízo para apreciação. Em caso de acolhimento/homologação da melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **(6)** O não pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira, sujeitará o arrematante a anulação da arrematação e as demais sanções previstas na legislação em vigor (Art. 897, 903 § 6º e demais do NCPC,) podendo ser aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o respectivo valor e ainda em caso de atraso de saldo remanescente ou parcela, se aceita pelo Juízo, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o respectivo saldo (à vista) ou soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas em favor da massa falida; A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da Comissão de 5% sobre o valor da arrematação; **(7)** Caso o arrematante desista de seu lance, não realize os pagamentos devidos da arrematação e da comissão da leiloeira ou seja desqualificado por decisão do MM. Juízo competente, será convocado o licitante que ofereceu o maior lance/oferta subsequente, sem prejuízo das sanções previstas para o arrematante desistente/inadimplente. **(8)** No decorrer do leilão poderão ser retirados alguns itens/lotos arrecadados, os quais serão previamente excluídos e seus valores subtraídos do valor total se for o caso, a critério do MM. Juízo, sem que seja prejudicado o leilão; **(9) Os bens serão entregues livres de ônus, que ficará por conta da massa falida, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações da devedora, inclusive as de natureza tributária,** exceto se o arrematante for (I) sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão, **observado o disposto no inciso II e § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005.** **(10)** O(s) arrematante(s) deverá(ão) solicitar as baixas devidas após a quitação dos pagamentos junto ao MM. Juízo Competente, bem com a carta de arrematação/entrega do bem que será expedida pelo Juízo após os cumprimentos dos pagamentos devidos, prazos e trâmites legais.

Ficam intimados todas as partes e interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal, bem como, ficam cientes os interessados de que poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação (art. 143 – Lei 11.101/2005). E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será publicado na forma da lei e afixado em lugar público e de costume. São Paulo, 02 de dezembro de 2020. Dr. Francisco José Blanco Magdalena, Juiz de Direito.

