

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ÚNICO EXPEDIDO NOS AUTOS DA FALÊNCIA DE KVN MEIO AMBIENTE E MINERAÇÃO LTDA, PROCESSO Nº 0067958-69.2011.8.26.0114, DO BEM ARRECADADO E AVALIADO E, DE INTIMAÇÃO DA FALIDA E DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DA ADMINISTRADORA JUDICIAL, DAS FAZENDAS NACIONAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, DOS CREDORES HABILITADOS DE EVENTUAIS OCUPANTES E/OU POSSUIDORES DO BEM IMÓVEL, PATRONOS e DEMAIS INTERESSADOS, BEM COMO DE CREDORES HIPOTECÁRIOS, se houver.

**O DOUTOR EDUARDO BIGOLIN, 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** designada a venda dos bens arrecadados nos autos, abaixo descritos, *através de alienação* judicial, sendo os lanços captados de forma eletrônica regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras aplicáveis de Direito Privado, em especial, da Lei 11.101/2005 (ou "LFRJ"), com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/2020, e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil e, Normas da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior de Magistratura do TJ/SP.

**DO LEILÃO: A Alienação ocorrerá através de Leilão Público na modalidade online exclusivamente pelo website [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**, sendo realizado em 03 (três) etapas, 1ª, 2ª e 3ª chamadas: - **A 1ª CHAMADA** será realizada no **dia 06/04/2022**, com encerramento as **13h30**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada. Caso não haja licitantes, o leilão seguirá sem interrupção, sendo realizada a **2ª CHAMADA no dia 20/04/2022, com encerramento as 13h30**, admitindo-se lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Ainda não havendo licitantes, o leilão seguirá sem interrupção encerrando-se com a **3ª CHAMADA no dia 04/05/2022, as 13h30, onde serão aceitos lances por qualquer preço/melhor oferta, nos termos do Art. 142, § 3º -A, III da Lei 11.101/2005 alterada pela Lei nº 14.112/2020**. Os leilões serão conduzidos pela Leiloeira Oficial e Rural, nomeada nos autos, Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Auxiliar da Justiça, com status ativo, Tel.: (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929, e-mail: [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br). Considerar Horário de Brasília/DF.

**- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO:** **(I)** A documentação necessária para participar da hasta será: **(a) Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; **(II)** (1) Além da documentação supramencionada, se faz necessário assinar o **Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), com antecedência ao leilão**; (2) o cadastro prévio no site **[www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**, como também solicitar a habilitação para o referido leilão; **(III) O cadastramento/habilitação**, implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site [www.lanceja.com.br](http://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; **(IV)** A Leiloeira e a plataforma [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão; **(V)** O Arrematante declara que: **(a)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente, todos os bens levados a leilão aceitando adquiri-los nos termos deste Edital de Leilão cuja venda se concretizará em caráter *Ad Corpus* e no estado e condições em que se encontra o objeto da arrematação; **(b)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto aos bens objeto da arrematação; **(c)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência dos bens arrematados; **(d)** que o Lance realizado no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao Proponente; **(e)** *que o Proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos “bens”, antecipadamente ao leilão, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação.*

**- DOS LANÇOS** – Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is). **Observação: Os lanços deverão ser ofertados exclusivamente pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), após o deferimento do pedido de habilitação solicitado pelo interessado.**

**- VISITAÇÃO:** Pelo fato da constatação realizada no local do referido bem imóvel onde constam atualmente construções e obras irregulares, não há como proceder ao acompanhamento dos interessados para demonstração da localidade exata do imóvel. Os interessados terão o ônus de examinar, antes da realização da hasta, o(s) referido(s) bem(ns) apregoado(s) e inteirar-se de suas

condições não se admitindo nenhuma reclamação posterior. A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar o(s) bem(ns), independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; **As visitas deverão ser previamente agendadas junto a Leiloeira Oficial através do e-mail [visitacao@lanceja.com.br](mailto:visitacao@lanceja.com.br).**

**DO BEM: Será levado a leilão, lote único do bem imóvel 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 m<sup>2</sup>, 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:** - **Av. 20** para constar INDISPONIBILIDADE DO BEM, Processo 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/MG; - **Av. 21** para constar INDISPONIBILIDADE DO BEM, Processo 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/MG; - **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 no Processo 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. Depositário Krystopher de Vuono Xavier de Souza; - **Av. 25** para constar PENHORA, processo 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, da 2ª Vara do Trabalho de Montes Claros/MG. Depositário o Exequente; - **Av. 26** para constar PENHORA nos autos da Execução Civil nº 2388/2012, movida por G.V. Comércio de Veículos Ltda contra a Falida, do 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Itatiba/SP. Depositária a executada; - **Av. 27** para constar a ARRECADAÇÃO do referido imóvel nos autos deste processo de Falência; - **Av. 28** para constar INDISPONIBILIDADE DOS BENS da Falida, processo nº 00001678420125030067 da 1ª Vara do Trabalho de Montes Claro/MG; **Av. 29** para constar INDISPONIBILIDADE DOS BENS da Falida, processo nº 0010115-95.2015.5.05.0291 – TRT da 5ª Região – Vara do Trabalho de Irecê – Bahia.

**Matrícula nº 12.164 registrada no 1º C.R.I. de Campinas/SP.** Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. **Observações:** - I - Foi constatado a existência de construções e obras no local, irregulares (invasão): II - **Encontra-se em trâmite regular a Ação de Reintegração de Posse nº 1036211-35.2021.8.26.0114 – 3ª Vara Cível de Campinas/SP**, proposta pela Massa Falida em face de Rita de Cássia Fernandes Cruz e José Milton Cru; Thiago Simões Moreira e Celso Moreira; Amanda Dalila e Maykon Douglas Ribeiro, relativa ao referido imóvel arrecadado em favor da Massa Falida. Desocupações, demolições, carregamentos, 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\$ 2.830.625,97 (dois milhões, oitocentos e trinta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos), fevereiro/2022, pela Tabela Prática do TJ/SP.** As avaliações serão atualizadas nas datas dos referidos leilões, pela Tabela Oficial atualizada aplicável nos cálculos judiciais comuns do TJ/SP.

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES):** O imóvel poderá ser vendido à vista ou parcelado. **(I) o arrematante** deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado/sinal de pagamento, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, independente da homologação judicial. **(II) O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações, desde que, prévia e devidamente, cadastrado e habilitado no website (www.lanceja.com.br), poderá apresentar, por escrito (endereçado ao e-mail juridico@lanceja.com.br), proposta de parcelamento do bem nos termos do Art. 895 do CPC, devendo indicar o índice de correção a ser adotado, sendo o parcelamento garantido por hipoteca do próprio bem além, dos demais requisitos do artigo supracitado.** **(III)** No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º CPC). A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão seja de forma presencial (viva-voz) ou de forma online pelo site. *O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, do CPC);* **IV - Não havendo manifestação sobre interesse de parcelamento antecipadamente ao leilão seja por escrito no caso de participação online, seja de forma verbal (viva-voz) no caso de participação presencial, será considerado PAGAMENTO À VISTA.**

- **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 do bem, a vista, em até 24 horas do encerramento do leilão, independentemente da homologação judicial, através de depósito direto em

conta a ser indicada, conforme disposição expressa do artigo 24, Parágrafo Único do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), não sendo 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. A Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da Comissão de 5% sobre o valor da arrematação.

**DEMAIS OBSERVAÇÕES: (1) Fica ciente o arrematante que foi constatado no local a existência construções e obras irregulares, sendo a desocupação e regularização por conta do arrematante e que encontra-se em trâmite regular a Ação de Reintegração de Posse nº 1036211-35.2021.8.26.0114 proposta pela Massa Falida representada pela Administradora Judicial; (2) Imóvel é vendido “Ad Corpus” e no estado de conservação em que se encontra, livres de débitos até a data da arrematação, declarando o(s) arrematante(s) que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, assumindo total responsabilidade, ainda que por eventual divergência descritiva entre o constante no edital de leilão e na matrícula do referido bem; (3) As providências necessárias para eventual(is) regularização(ões) e retificação(ões) de área do imóvel, assim como eventual propositura de ação para imissão na posse, averbações e baixas necessárias, custos com demolição bem como a destinação de resíduos, correrão por conta exclusiva do arrematante. Despesas com a transferência do domínio/propriedade como o ITBI / Registro Geral de Imóveis, Imposto Territorial Rural/Urbano entre outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel tendo cujo fato gerador se dá a partir da data da arrematação, serão de responsabilidade do arrematante; (4) 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); (5) O NÃO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO e da comissão da leiloeira no prazo específico estipulado no edital de leilão de até 24 horas do encerramento do leilão, independentemente da homologação judicial, será tido como desistência do lance, implicando a perda do direito de compra/arrematação do lote, sendo o fato comunicado imediatamente ao MM Juízo, podendo o bem ser vendido a outros interessados obedecendo a ordem dos melhores lances ofertados no leilão. Havendo desistência ou não pagamento da arrematação poderá ser aplicada multa, fixada pelo MM. Juízo. O arrematante remisso fica sujeito as sanções previstas na legislação em vigor. (Art. 897, 903 § 6º do CPC e Art. 358 do C. Penal, sem prejuízo das demais sanções previstas na**

legislação em vigor) e a Leiloeira poderá emitir título de crédito para a cobrança da comissão; **(6)** O auto de arrematação será lavrado após a confirmação dos pagamentos devidos da arrematação e da comissão da leiloeira. Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pela leiloeira e pelo arrematante, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável; **(7)** O arrematante deverá providenciar junto ao MM. Juízo Competente, a carta de arrematação, após a quitação dos pagamentos devidos, recolhendo as custas devidas; **(8) Poderão ser apresentadas impugnações** por quaisquer credores, pelo devedor e/ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando-as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão (Art 143 “caput” da LRJF); Impugnações baseadas no valor de venda do bem somente serão recebidas se acompanhadas de oferta firme do impugnante ou de terceiros para a aquisição do bem, respeitados os termos deste Edital de Leilão, por valor presente superior ao valor de venda, e de depósito caucionário equivalente a 10% (dez por cento) do valor oferecido. Tal Oferta vincula do impugnante ou terceiro ofertante como se arrematantes fossem. A suscitação infundada de vício na alienação pelo impugnante será considerada ato atentatório à dignidade da justiça e sujeitará o suscitante à reparação dos prejuízos causados. (Art 143 §§ 1º, 2º 4º da Lei 11.101/2005, com as introduções da Lei 14.112 de 2020). Eventual proposta apresentada nos autos do processo judicial e, sendo homologada pelo MM. Juízo, será devida a comissão da leiloeira; **(9) O bem será entregue livre 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 LFRJ;** **(10)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, os interessados são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo os lanços ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is) de acordo com a legislação vigente e condições de venda dispostas no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br); **(11)** Não serão aceitos lanços ou ofertas por meio de proposta ou petição nos autos do processo da Falência (antes, durante ou após o leilão), ou por qualquer outro modo fora das regras previstas neste Edital; **(12)** Todas as regras e condições do referido leilão estão disponíveis no Portal [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

Ficam intimados por este Edital, a Massa Falida, seus representantes, cônjuges, se casados (as) forem, Ministério Público, a Administradora Judicial, as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal nas pessoas de seus procuradores, os credores, eventuais ocupantes e/ou possuidores do(s) bem(ns), Advogados e demais interessados na forma da lei, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. *E para que produza os legais e jurídicos efeitos de direito e chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será publicado no portal eletrônico [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), nos termos do Art. 887 § 2º, do CPC, e afixado em lugar público e de costume.* Campinas, 17 de fevereiro de 2022. Dr. Eduardo Bigolin, Juiz de Direito.