

ATA DE LEILÃO

Aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze, às onze horas e cinco minutos, no Átrio do Foro de Sapiranga, presente eu, Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sapiranga/RS, para proceder ao público leilão do bem imóvel constante do edital de **Calçados Elcemy- Em Recuperação Judicial - 132/1.11.0007346-7**. A hora mencionada dei início ao leilão com as formalidades de praxe, na presença do Administrador Judicial, Doutor João Adalberto Medeiros Fernandes Júnior, do procurador da Recuperanda, Doutor Gustavo Bolzan, além de inúmeros interessados presentes ao Átrio, obtendo, após a leitura do edital os resultados como segue:

1) *** **Pavilhão industrial** com área construída de 2.091,40m² (informação do proprietário) sobre o terreno situado na zona urbana desta cidade, na quadra nº 147, setor 04 do Plano Diretor, com a área superficial de dois mil, noventa e um metros e quarenta decímetros quadrados (2.091,40 m²), distante trinta e três metros (33,00m) da esquina da rua Venâncio Aires, ao leste, com as seguintes medidas e confrontações: na frente ao sul, mede cinquenta metros (50,00m) de largura, no alinhamento da rua Rio dos Sinos, lado ímpar, nos fundos ao norte, mede cinquenta e um metros e cinquenta centímetros (51,50m) de largura, a entestar com terras de Walter Saueressig, Erica Maus Hugentobler, Flávio Gilberto Hugentobler e Arlindo Marmitt; por um lado ao oeste, mede trinta e cinco metros e vinte centímetros (35,20m) de comprimento de frente aos fundos, entestando com terras de Arthur Bauer; e, pelo lado ao leste, mede quarenta e sete metros e quarenta centímetros (47,40m) entestando com terras de Calçados Elcemy Ltda., antes de Nelson Berg, matrícula 10.707, Avaliação: R\$1.194.500,00. Aberto o leilão buscamos interessados para aquisição pelo valor de avaliação e não houve interessados. Oportunizamos então o leilão para que ofertassem com prazo de pagamento respeitando o valor de avaliação, onde também não encontramos interessados. Abrimos então a possibilidade de ofertarem abaixo da avaliação, desde que não fossem ofertas vil. Recebemos uma oferta no valor de **R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais) com pagamento de 30% de entrada e saldo em 24 parcelas mensais corrigidas pela variação do IGPM. Como se trata de valor abaixo de 60% de avaliação solicitamos ao proponente e aos presentes para melhorarem o valor da oferta e não incrementaram mesmo com insistência. Ficamos então somente registrando a pedido do interessado sua proposta para o nome de João Gustavo Walber, CPF 385819570-72, com endereço a Rua Vieira de Castro nº 41, Sapiranga, telefone 99848989.**

2) *** **Pavilhão industrial** com área registrada na Prefeitura de 1.600,50m², porém informa o proprietário ser de 1.750m² aproximados de área construída sobre o terreno situado na zona urbana desta cidade, na quadra nº 147, setor 04 do Plano Diretor, com a área superficial de um , seiscentos e quarenta e seis metros e sessenta decímetros quadrados (1.646,60m²), com as seguintes medidas e confrontações: na frente ao sul, mede trinta e três metros (33,00m) de largura, no alinhamento da Rua Rio dos Sinos, lado ímpar; igual medida nos fundos ao norte, a entestar com terras de Calçados Elcemy Ltda. E Loiva Scherer; por um lado ao oeste, mede quarenta e sete metros e quarenta centímetros (47,40m) de comprimento da frente aos fundos, a entestar com terras de Nelson Berg; e, pelo outro lado ao leste, mede cinquenta e cinco metros e quarenta centímetros (55,40m) de comprimento, no alinhamento , da Rua Venâncio Aires, lado par, com a qual forma esquina, matrícula 7.467, Avaliação: R\$1.219.000,00. Aberto o leilão buscamos interessados para aquisição pelo valor de avaliação e não houve interessados. Oportunizamos então o leilão para que ofertassem com prazo de pagamento respeitando o valor de avaliação, onde também não encontramos interessados. Abrimos então a possibilidade de ofertarem abaixo da avaliação, desde que não fossem ofertas vil. Recebemos uma oferta no valor de **R\$803.000,00 (oitocentos e três mil reais) com pagamento de 30% de entrada e saldo em 24 parcelas mensais corrigidas pela variação do IGPM. Recebida a oferta solicitamos ao proponente e aos presentes para melhorarem o valor da oferta e não incrementaram mesmo com insistência deste leiloeiro. Ficando então para registro a oferta do Habitasinos Urbanizadora**

e Incorporadora Ltda, Cnpj: 05.143.604/0001-00 com endereço à Rua Conceição, nº 408, Centro de São Leopoldo/RS.

3) * Um pavilhão industrial e também residencial** conforme constatado, sendo no térreo toda a ocupação do terreno e mais avanços com pavilhão fabril, estacionamentos cobertos, escritórios e salas, segundo pavimento com escritórios e banheiros, terceiro pavimento refeitório e salão de festas e quarto pavimento com 2 apartamentos, sendo um de 2 e outro de 3 quartos, perfazendo uma área construída aproximada de quase 2.000m² (informações do proprietário), constando na descrição da matrícula, uma casa de madeira, próprio para fábrica e um prédio de alvenaria, sob o nº. 2.311 da Av. João Corrêa, e o respectivo terreno sito na cidade de Sapiranga, neste Estado, na quadra 147 do Plano Diretor, setor 04, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: dezenove metros (19,00m) de frente ao norte, onde entesta com a Av. João Corrêa, antes Estrada geral antiga que vai à Sapiranga; dezessete metros e sessenta centímetros (17,60m) nos fundos ao sul onde entesta com terras de sucessores de Luiza Konrath e outros; pelos lados, a oeste, mede trinta e três metros (33,00m) de comprimento da frente aos fundos, e entesta com terras de Walter Muller antes de Armando Mohr; e a leste, com trinta e três metros (33,00m) entesta com a Rua Venâncio Aires, antes de uma rua projetada, matrícula 8.079, Avaliação: R\$1.349.000,00. Aberto o leilão buscamos interessados para aquisição pelo valor de avaliação e não houve interessados. Oportunizamos então o leilão para que ofertassem com prazo de pagamento respeitando o valor de avaliação, onde também não encontramos interessados. Abrimos então a possibilidade de ofertarem abaixo da avaliação, desde que não fossem ofertas vil. Recebemos uma oferta no valor de R\$915.000,00 (novecentos e quinze mil reais) com pagamento de 30% de entrada e saldo em 24 parcelas mensais corrigidas pela variação do IGPM. Recebida a oferta solicitamos ao proponente e aos presentes para melhorarem o valor da oferta sendo iniciada disputa acirrada entre os interessados finalizando com a batida do martelo, mesmo que condicional, no valor de R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais) com pagamento de **30% de entrada e saldo em 24 parcelas mensais, corrigidas pela variação do IGPM, que melhorou a sua própria proposta para ficar dentro dos parâmetros do plano para R\$ 1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais) com 30% de entrada e saldo em 32 parcelas mensais corrigidas pelo índice do IGPM, para LP ACM Participações Ltda, Cnpj nº 12250578/0001-85 com endereço a Rua Acre, 2410, Nova Tramandaí/RS.** Foi informado ao proponente que sua oferta seria estudada pela Recuperanda.

****Recebemos a solicitação de ofertar englobadamente os imóveis de números 1, matrícula 10.707 e imóvel 3, matrícula 8.079, que totalizam as avaliações R\$2.543.500,00. A oferta foi no valor de R\$1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais) com pagamento de 30% de entrada e saldo em 24 parcelas mensais corrigidas pela variação do IGPM.** Recebida a oferta foram questionados os outros interessados presentes no Atrio para incrementarem e não aumentaram, registrando a proposta feita por **João Gustavo Walber, CPF 385819570-72, com endereço a Rua Vieira de Castro nº 41, Sapiranga, telefone 99848989.**

**** Recebemos a solicitação de ofertar englobadamente os imóveis de números 1, matrícula 10.707 e imóvel número 2, matrícula 7.467, que somam as avaliações R\$2.413.500,00. A oferta inicial foi no valor de R\$1.450.000,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta mil reais) com entrada de 30% e saldo em 24 parcelas mensais corrigidas pela variação do IGPM. Houve intenção de mais proponentes de melhorarem a proposta e aumentaram o percentual de entrada em disputa ficando com 50% de entrada e saldo em 24 parcelas mensais corrigidas pela variação do IGPM no valor de R\$1.450.000,00. Iniciou-se então disputa no valor nominal, sendo mantidas as condições de pagamento parcelado e entrada de 50%. Em lances sucessivos entre os interessados alcançou o valor final da batida do martelo, mesmo que condicional, **R\$1.550.000,00 (um milhão quinhentos e cinquenta mil reais) com 50% de entrada e saldo em 24 parcelas mensais corrigidas pela variação do IGPM, para Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora Ltda, Cnpj: 05.143.604/0001-00 com endereço à Rua Conceição, nº 408, Centro de São Leopoldo/RS.** Foi informado ao proponente que sua oferta seria estudada pela Recuperanda.**

4) *** Bens móveis, máquinas, veículo Parati 2002, matrizes, prensas, maquinas de montar bico, fechar caixas, prensas, esteiras, balancins, compressores, costura, chanfradeiras, rebater, debrun, lixadeiras, transformador, boca de sapo, escova, ativadoras, serra fita, passar cola, etc. em listagem na internet com 382 itens, avaliados todos em R\$1.298.365,00. Apresentados os bens móveis, não houve interessados englobadamente e também não houve interessados individualmente por algum bem móvel. **O procurador da Recuperanda alertou aos presentes que, como as ofertas foram abaixo do previsto no plano de recuperação, dependia de análise e manifestação da mesma para que fosse homologada alguma oferta.** Em tempo, ficamos aguardando alguma melhora de valor ou prazo nas propostas já efetuadas.

Nada mais havendo digno de registro vai a presente ata assinada pelo leiloeiro e pela autoridade antes nominada. Eu, Leiloeiro Oficial, subscrevo e dou fé.*****

Leiloeiro Oficial

Administrador Judicial