

## ATA DE LEILÃO – POSITIVO

Aos seis dias do mês de maio ano de dois mil e quinze, às onze horas e dez minutos, no Átrio do Foro de Novo Hamburgo, presente eu, Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara de Falências e Concordatas de Novo Hamburgo, vender em público leilão o bem do processo número **019/1.12.0005654-7 de Jasot Indústria e Comércio de Máquinas e Equipamentos Ltda – Em recuperação judicial**. A hora mencionada dei início ao leilão com as formalidades de praxe na presença do Doutor Laurence Bica Medeiros, Administrador Judicial, dos Procuradores, Doutor Davi Valter dos Santos, Doutor Alberto Fernando Becker Pinto, bem como de diversos interessados, obtendo após a leitura do edital os resultados como segue:

➔ **Sede da fábrica** com área total de terreno de 8.584,64 m<sup>2</sup> e área construída de pavilhões 5.361,14 m<sup>2</sup> mais 700m<sup>2</sup> de escritórios e guarita, no total de 6.061,14m<sup>2</sup> construídos, composto pelas Matrículas 54.285 – (2.745m<sup>2</sup>) Registro de Imóveis de Novo Hamburgo – RS terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Carlos Afonso Braunger, João Correa e Iguacú, medindo 50,00 metros de frente ao oeste para a Rua Carlos Afonso Braunger, lado ímpar, 53,46 metros de frente ao norte para a Rua João Corrêa, formando esquina, 56,36 metros ao sul confrontando com imóvel que é ou foi de Floriza Rosa dos Santos e outro, e 50,00 metros ao leste confrontando com dito de José Airton dos Santos e outros e pela Matrícula 54.286 – (1.452m<sup>2</sup>) Registro de Imóveis de Novo Hamburgo – RS terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Carlos Afonso Braunger, João Correa e Iguacú, medindo 29,04 metros de largura e 50,00 metros de comprimento, com frente ao leste para a Rua Iguacú, lado par, e frente ao norte para a Rua João Correa, formando esquina, confrontando ao sul com imóvel que é ou foi de Floriza Rosa dos Santos e outra, e ao oeste com imóvel de José Airton dos Santos. Conforme mapa da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, mais a matrícula número 36.592 (4.387,64m<sup>2</sup>), sendo um terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Carlos Afonso Braunger, João Correa e Iguacú, medindo 51,15 metros de frente ao oeste para a Rua Carlos Afonso Braunger, lado ímpar, frente essa distante 50,00 metros da esquina com a rua João Corrêa, que fica ao norte, 50,00 metros de frente ao leste, para a rua Iguacú, 85,40 metros ao norte confrontando com imóvel de Carlos Guilherme Braunger, antes de Hildo Vilar e 88,30 metros ao sul com imóvel de Irmãos Beck & Cia Ltda. Avaliação R\$5.400.000,00 (quatrocentos mil reais) (após a arrematação, a empresa recuperanda Jasot terá o prazo de 90 dias para desocupar sua sede e se estabelecer em novo local; alternativamente, se for de interesse da empresa e houver a concordância do arrematante, poderá a recuperanda Jasot permanecer estabelecida no mesmo local, pelo período de 01 (um) ano ,podendo ser renovado, com a concordância do novo proprietário, período no qual pagará ao arrematante o valor correspondente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, a título de aluguel do imóvel). **Aberto o leilão, insistimos entre os presentes para confirmarem o valor de avaliação e não se manifestaram. Buscamos então uma oferta dentro dos parâmetros do plano de recuperação e também não houve manifestação. Dois interessados presentes no Átrio solicitaram um prazo para ir até o local e avaliar melhor o imóvel para depois apresentar alguma proposta. Contudo, até o presente momento, não concluíram. E solicitaram mais prazo para análise do imóvel.**

➔ **Terreno na Av. Mauá**, UM TERRENO COM 9.900m<sup>2</sup>, situado em São Leopoldo, composto do lote sem número e quadra sem número, num quarteirão indefinido, formado pela Av. Mauá, e com propriedades de sucessores de Erick Scheid e propriedade de Alma Scheid, Zona 20, Setor C, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Um e Vinte e Cinco de Agosto e Av. Mauá, medindo 60m de frente, ao noroeste, para a Av. Mauá, lado ímpar de numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, ao leste confrontando com imóvel de sucessores de Erick Scheid, por 150m de extensão – da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com imóvel de sucessores de Erick Scheid e, pelo outro lado, ao sudoeste, foi aberta a Rua Um, antes com propriedade de Alma Scheid. Matrícula nº 37.567 do Registro de Imóveis de São Leopoldo. Avaliação: R\$866.000,00. Mesmo após insistência deste leiloeiro, não houve interessados para aquisição pela avaliação, insistimos em alguma oferta no valor da avaliação com pagamento parcelado e também não houve interessados. Foi comentado por um dos interessados que a situação do imóvel mudou bastante, ele mesmo havia já dado lance no leilão anterior, porém agora com as invasões ocorridas nos últimos seis meses mais de 100 famílias já se instalaram irregularmente no imóvel. Ele mesmo solicitou que para efetuar lance gostaria que fosse solicitado ao Juiz do processo que no despacho de homologação, também coloque o despacho para que se proceda a desocupação do imóvel. Mesmo assim ele entende que haverá muito gasto com advogados e tempo para recuperar o imóvel. Foi buscada então uma oferta, onde recebemos a proposta no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) com entrada de 30% e saldo em 24 vezes corrigida pela variação do IGPM. Iniciou-se disputa entre os presentes até alcançar o valor da batida do martelo **no valor de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) com 30% de entrada e saldo em 24 vezes corrigidas pela variação do IGPM para NJ participações Ltda, inscrito no CNPJ sob o número 04.637.490/0001-92, com endereço a Rua Sete de setembro 929/401, Bairro Liberdade, Novo Hamburgo/RS, telefones: 9978-8700.**

➔ **Terreno na Avenida Mauá**, situado em São Leopoldo, no Bairro Santos Dumont, dentro do quarteirão formado pelo Caminho Comum de Viúva Hermann Wassum, Estrada Velha Novo Hamburgo – São Leopoldo, Rua Sem Denominação e por terras de José Romeu Vingert, com a área de 25.823,84m<sup>2</sup>, medindo 294,00 metros de frente, ao sul, a um Caminho Comum de Viúva Hermann Wassum, lado par da numeração dos prédios, e 312,86 metros na face oposta, ao norte, no alinhamento de uma Rua Sem Denominação, lado ímpar da numeração dos prédios, por 105,81 metros de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste na divisa com imóvel de José Romeu Vingert, e 106,00 metros pelo outro lado, a oeste, na divisa com imóvel do requerente, distando esta última face, 1.032,00 metros da esquina da Estrada Velha Novo Hamburgo – São Leopoldo. Matrícula 50.257 do Registro de Imóveis de São Leopoldo. Constam invasões no terreno. Avaliação R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais). **Aberto o leilão, insistimos entre os presentes para confirmarem o valor de avaliação e não se manifestaram. Buscamos então uma oferta dentro dos parâmetros do plano de recuperação e também não se manifestaram. Ficamos aguardando alguma oferta até o termino do leilão e encerramento da ata de leilão.**

➔ **Uma área de terra de cultura**, com 7.127,99m<sup>2</sup>, situada em Lomba Grande, de forma triangular, confrontando pela frente ao norte com a estrada geral de Lomba Grande a São Leopoldo, ao leste com imóvel de Walter Camejo, antes de Carlos André Beck, e ao sudoeste com propriedade de Walter Camejo, antes de Luiz Günsburg, conforme Matrícula nº 9.086 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$684.500,00 (seiscentos e

oitenta e quatro mil e quinhentos reais). Mesmo após insistência deste leiloeiro, não houve interessados para aquisição pela avaliação, foi buscada então uma oferta, onde recebemos a proposta no valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) com entrada de 20% e saldo em 30 vezes, não aceita a proposta por ter valor inferior a 60% da avaliação e entrada menor que a desejada pela recuperanda. Insistimos na melhoria da proposta e recebemos então o lance de R\$400.000,00 com pagamento de 30% de entrada e saldo em 24 parcelas mensais, corrigidas pela IGPM, recebemos em seguida uma proposta no valor de R\$400.000,00 com entrada de 30% e saldo em 4 vezes corrigida pela IGPM. Em disputa sucessiva recebemos então como proposta o valor de R\$411.000,00 (quatrocentos e onze mil reais) com entrada de 30% e saldo em 4 vezes. Alterada a forma de pagamento para a vista com entrada de 30% e saldo em 30 dias, iniciou-se acirrada disputa entre os presentes até alcançar o valor da batida do martelo **no valor de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) à vista com entrada de 30% e saldo em 30 dias para RACE Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita CNPJ sob o numero 14.676.854/0001-05, com endereço à Rua Minas Gerais, 240 Bairro Rondônia, Novo Hamburgo RS.**

Nada mais havendo digno de registro dei por encerrado o leilão e vai a presente ata lida e assinada pelas autoridades antes nominadas. Eu, Leiloeiro Oficial, subscrevo e dou fé.\*\*\*\*\*

Leiloeiro Oficial

Administrador judicial