

ATA DE SEGUNDO LEILÃO - POSITIVO

Aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte, presente eu, Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Venâncio Aires, para proceder o segundo público leilão, conforme despacho nos autos do processo 077/1.18.00011960 MASSA FALIDA DE REAL TABACOS LTDA, no local marcado para o leilão, ou seja, átrio do Fórum de Venâncio Aires, as quatorze horas e trinta minutos, para informar a todos que forem no local que o leilão somente se processará da forma on line. Várias pessoas consultaram previamente o leiloeiro sobre a realização on line e assim se procedeu. Passamos então a realização do leilão on line pelo portal www.nortonleiloes.com.br, onde ocorreram até a data deste leilão o total de 249 visitas. O imóvel foi vistoriado fisicamente por 3 empresas interessadas. Passamos então a leitura do edital pela internet, contando com vários interessados logados, bem como o Administrador Judicial, Dr. João Medeiros Fernandes Jr., alcançando os resultados como abaixo descrito:

➔ Imóvel com 20.961,75m², assim descrito pelas matrículas: Um terreno com área superficial de 10.481m², localizado no Distrito Industrial, Lote nº 01 da Quadra 2.097, em Vila Rica, na Rua Ottmar Beno Schultz, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, pelo lado Leste, formando ângulo de 15°13' com o segmento anterior, com a Rua Ottmar B. Schultz, onde mede 288,50m; segue pelo lado Sul, formando ângulo reto com o segmento anterior, com o lote 02, onde mede 73,84m; segue pelo lado Oeste, formando um ângulo de 74°47' com o segmento anterior, com Soli Fontoura de Oliveira, onde mede 150,78m, segue pelo lado Sul, formando um ângulo interno de 270° com o segmento anterior, com Soli Fontoura de Oliveira, onde mede 4,50m; segue pelo lado Oeste, formando um ângulo interno reto com o segmento anterior, com Suc. de Guilherme Keni, onde mede 147m, até encontrar o segmento inicial descrito, tudo conforme Matrícula nº 27.585 do Registro de Imóveis de Venâncio Aires. Um terreno com área superficial de 10.480,75m², localizado no Distrito Industrial, Lote 02 da Quadra 2.097, em Vila Rica, na Rua Ottmar Beno Schultz, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, pelo lado Leste, formando um ângulo reto com o segmento anterior, com a Rua Ottmar Beno Schultz, onde mede 131,50m; segue pelo lado Sul, formando um ângulo de 74°47' com o segmento anterior, com a Rua B, onde mede 105,80m; segue pelo lado Oeste, formando um ângulo reto com o segmento anterior, com Soli Fontoura de Oliveira, onde mede 109,42m; segue pelo lado Norte, formando um ângulo de 105°13' com o segmento anterior, com o Lote 01, onde mede 73,84m, até encontrar o segmento descrito, tudo conforme Matrícula nº 27.586 do Registro de Imóveis de Venâncio Aires. Sobre os terrenos descritos nas matrículas existem edificações industriais em mau estado devido a depredações. Averbções de áreas construídas por conta do arrematante. Avaliação total: R\$ 3.000.000,00. Perguntamos e insistimos entre os presentes logados no portal de leilões On line, para confirmar lance no valor da avaliação e não houve interessados. Perguntamos e insistimos entre os presentes para ofertarem pelo valor da avaliação com pagamento parcelado e, também não houve interessados. Iniciamos o leilão on line com duas modalidades, sendo o lote 1A o imóvel objeto do leilão com pagamento a vista e o lote 1B o mesmo imóvel com pagamento parcelado. Recebemos uma proposta para aquisição do imóvel pelo valor inicial de R\$1.551.000,00 com entrada de percentual de 30% e saldo em 24 parcelas mensais com correção do IGPM. Iniciou-se então leilão concomitante para o mesmo imóvel podendo dar o lance no imóvel da forma parcelada e da forma a vista. Foi explanado a todos os participantes que, por solicitação do Administrador Judicial, todas as propostas de lances e pagamentos seriam submetidas à apreciação do juízo falimentar, o qual decidirá pela que for mais favorável à Massa Falida. As disputas foram bastante acirradas com muitos lances sucessivos, ora na forma de pagamento parcelado ora em

disputa também na forma de pagamento à vista. Houve 9 lances no imóvel na forma de pagamento à vista e 45 lances na forma de pagamento parcelado. As disputas foram até o valor final da batida do martelo, na forma de pagamento parcelado, **em R\$2.300.000,00 com pagamento de 30% de entrada e saldo em 24 parcelas mensais com correção do IGPM, arrematado por Comercial de Tabacos Brasileiros Eireli ME, CPJ n.º 04.404.283/0001-98, com endereço a Rod RST 287, km 80, Linha Bem Feita - Venâncio Aires – RS, representada pelo seu Diretor Lucas André Konzen.** Para registro o maior lance no imóvel com pagamento à vista foi de R\$2.080.000,00 efetuado por Transportes Vale Azul Ltda. Como o imóvel arrematado pelo maior valor alcançado é composto por duas matrículas, para efeito posterior de registro das Cartas de Arrematações fica definida a divisão proporcional do valor da arrematação entre as duas matrículas, a saber: Matrícula nº 27.585 pelo valor de R\$1.150.000,00 com pagamento na forma parcelada e Matrícula nº 27.586 do Registro de Imóveis de Venâncio Aires, pelo valor de R\$1.150.000,00 com pagamento na forma parcelada. Nada mais havendo digno de registro dei por encerrado o leilão e vai a presente ata assinada pelo leiloeiro e pela Autoridade antes nominada.

Eu, Leiloeiro Oficial, subscrevo e dou fé.*****



Leiloeiro Oficial



Administrador Judicial