



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO

VARA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DE VITÓRIA/ES 10º ANDAR  
FORUM MUNIZ FREIRE

**EDITAL DE VENDA POR PROPOSTAS FECHADAS COM PRAZO DE 30  
(TRINTA) DIAS**

**PROCESSO Nº 1073324-09.1998.8.08.0024  
MASSA FALIDA DE CASSARO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**

**O DR. LEONARDO MANNARINO TEIXEIRA LOPES, MM.  
JUIZ DE DIREITO DA VARA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DA GRANDE VITÓRIA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,  
POR DESIGNAÇÃO NA FORMA DA LEI, ETC.**

FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que será realizada a alienação judicial na forma da art. 142, inciso 2º e parágrafo 4º, da lei 11.101/2005, processo nº 1073324-09.1998.8.08.0024, em trâmite perante a Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória/ES. Administrador Judicial: JACQUELINE FREDERICO ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrita no CNPJ sob o nº 08.724.133/0001-12 e na OAB/ES sob o nº 07.104125-0542, com endereço na Rua Desembargador Sampaio, nº 40, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-250, telefone (27) 2123 0641, (27) 99904 2904, email: [contato@ifadvogados.com.br](mailto:contato@ifadvogados.com.br). Em cumprimento à r. decisão de fls. 6641/6644, proferida nos autos de falência nº 1073324-09.1998.8.08.0024, cujo inteiro teor pode ser também acessado em <http://www.tjes.jus.br/consultas/processos/>, científica os interessados da homologação dos laudos de avaliação de bens da MASSA FALIDA DE CASSARO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO e que deferiu pedido de realização de venda de bens na forma do art. 142, inciso segundo e parágrafo quarto, da lei 11.101/2005, cuja abertura dos envelopes ser realizada no dia 26 de agosto de 2020, às 14:00 horas, no gabinete da Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória/ES, na Rua Muniz Freire, nº 49, Cidade Alta, Vitória/ES, a venda pública por propostas fechadas dos bens imóveis e benfeitorias a seguir descritos:

IMÓVEL I - terreno com área total de 5.100,00 m², situada na margem esquerda (sentido Ceasa) da Rodovia BR-101, Km 292, município de Cariacica, ES, formado pelo somatório das seguintes áreas: área 1 (matric. 26.006) com 1.134,95 m²; área 2 (matric. 26.900) com 3.965,05 m², no valor de R\$ 3.865.000,00 (três milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil reais). IMÓVEL II: terreno com área total de 1.200,00 m², situada na esquina das ruas Itapemirim e Santa Cruz, medindo (25,00 x 48,00) m, no valor de R\$ 1.920.000,00 (um milhão novecentos e vinte mil reais). PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO: Quanto ao procedimento de alienação, as propostas deverão ser encaminhadas à serventia do juízo, sob recibo, em envelopes lacrados, custodiados em local adequado, sem qualquer tipo de manuseio, que serão abertos no dia, horário e local acima designados. A entrega das propostas deverá ser agendada com a escritvã, através do email [1falencia-vitoria@tjes.jus.br](mailto:1falencia-vitoria@tjes.jus.br), haja vista o funcionamento da serventia na forma de plantão extraordinário, devendo serem adotadas todas cautelas necessárias a se evitar o contágio pelo COVID-19. A escritvã deverá lavrar o auto respectivo, assinado pelos presentes, e, juntando as propostas aos autos do processo (§ 4º, do art. 142 da Lei 11.101/2005). CRITÉRIO DE ALIENAÇÃO: A alienação se dará pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao apurado nas avaliações constantes de fls. 6.608/6.633 (§ 2º, do art. 142, da Lei 11.101/2005), não sendo admitida proposta com valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor acima identificado. FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento do preço de arrematação poderá ser

parcelado em até 4 (quatro) vezes, sendo uma entrada paga em até 48 (quarenta e oito) horas após a homologação do resultado e mais 3 (três) parcelas mensais e consecutivas na mesma data. Deverá o arrematante, uma vez vencido o certame, deixar um cheque caução no valor integral do lance, o qual será restituído após o pagamento integral das parcelas, sendo que, em caso de eventual inadimplimento, acarretará em multa de 20% (vinte por cento) sob o total da arrematação. O pagamento será realizado mediante transferência bancária para conta corrente vinculada à massa falida, Banco BANESTES conta corrente número 20.478.186, agência 085. CONDIÇÕES DE ENTREGA DOS BENS: Os bens serão alienados no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria e presumindo-se que, por ocasião dos lances já o tenham feito. DOS DÉBITOS: Tratando-se de alienação judicial, a hipótese é de aquisição originária da propriedade, de modo que os bens serão entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, na forma do art. 141, inciso segundo da lei 11.101/2005 combinado com o art. 130, parágrafo 1º, inciso I, do Código Tributário Nacional. DESPESAS E ÔNUS DO ADQUIRENTE: Serão do adquirente todos os ônus relativos à transferência de propriedade dos bens adquiridos. A Carta de Arrematação do(s) bem(ns) imóvel(is), com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante/adquirente. VISTORIA, VISITAÇÃO E ACESSO AO ACERVO DOCUMENTAL PERTINENTE: Vistorias, visitas e acesso ao acervo documental pertinente poderão ser previamente agendadas com a Administradora Judicial e/ou a sua equipe de apoio, através dos contatos indicados neste Edital. ESCLARECIMENTOS DE DÚVIDAS: Dúvidas poderão ser dirimidas com a Administradora Judicial e/ou a sua equipe de apoio através dos contatos indicados neste Edital, até a data e horários limites de entrega das propostas (26 de agosto de 2020, às 14:00 horas). ADESAO AOS TERMOS DO EDITAL E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: A adesão ao presente Edital e a participação nas alienações judiciais, em qualquer de suas modalidades, pressupõe irrestrita e irrevogável aceitação das normas e condições descritas neste ato convocatório e nas disposições legais aplicáveis à espécie, as quais ainda que não transcritas neste Edital o integram para todos os fins e efeitos de direito. É atribuição do interessado que aderir ao presente a sua integral leitura e compreensão, pois sua participação assim o presume em caráter absoluto. DAS PENALIDADES AO ARREMATANTE INADIMPLENTE: Concluído o lance, que é irretirável, não é dado ao arrematante desistir da proposta. Em caso de inadimplimento dos valores devidos pelo licitante vencedor, ficará sujeito às penalidades previstas no Código de Processo Civil (lei 13.105/2015) e na Lei de Falências (lei 11.101/2005), bem como às demais sanções previstas em lei. Em caso de alienação a vista, o não pagamento do preço no prazo do Edital acarretará a resolução da alienação, retornando o bem à Massa Falida para nova tentativa de alienação (se não vendida para o segundo melhor proponente). Em caso de alienação parcelada, o não pagamento do sinal (entrada) no prazo do Edital acarretará a resolução da alienação, retornando o bem à Massa Falida para nova tentativa de alienação (se não vendida para o segundo melhor proponente), em todos os casos será aplicada a multa de 20% (vinte por cento) prevista neste Edital. CONSULTA PRÉVIA AO EDITAL E ÀS CONDIÇÕES DOS BENS: É ônus dos interessados a consulta prévia ao Edital, ao respectivo processo judicial, ao estado de conservação dos bens, verificação do acervo documental, aos ônus constantes dos respectivos registros de propriedade (matrícula, transcrição, órgãos administrativos, pendências fiscais e tributárias, etc.), às disposições da legislação aplicável, não cabendo, após a comprovação do lance ou proposta, alegar desconhecimento ou ignorância de qualquer sorte. INTIMAÇÕES: Ficam desde logo intimadas da realização desta venda por propostas fechadas, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial, as falidas nas pessoas de seus representantes legais, bem como corresponsáveis, cônjuges, herdeiros e/ou sucessores a qualquer título, o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s), o(s) credor(es), e o(s) terceiro(s) interessado(s). Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial, profissional e/ou eletrônico declinado nos autos. E para chegar ao conhecimento da parte interessada e não possa no futuro alegar ignorância, foi expedido o presente Edital, que será fixado no lugar de costume do Juízo e publicado na imprensa na forma da lei. Vitória/ES, 20 de julho de 2020. Eu, Cristina Malisek Schroth Baptista, escritvã judiciária, que o fiz digitar e subscrevi.

**DR. LEONARDO MANNARINO TEIXEIRA LOPES**  
MM. JUIZ DE DIREITO