



Disponibilizado no D.E.: 16/01/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
4ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo

Rua General Neto, 486 - Bairro: Centro - CEP: 99010022 - Fone: (54) 3311-5377 - Email:
frpasfundo4vciv@tjrs.jus.br

**FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS,
MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5005232-
48.2021.8.21.0021/RS**

AUTOR: MACRO DISTRIBUIDORA DE UTILIDADES DOMESTICAS LTDA - MASSA FALIDA
(MASSA FALIDA/INSOLVENTE) E OUTRO

Local: Passo Fundo

Data: 12/01/2023

EDITAL Nº 10031146132

Natureza: Falência

Processo: 5005232-48.2021.8.21.0021

Falida: Macro Distribuidora de Utilidades Domésticas Ltda. (CNPJ n.
97.181.101/0001-48)

Decretação da Quebra: 03/12/1998

Objeto do edital: faz saber a quem o presente edital ("Edital") vir ou dele conhecimento tiver e interessar possa, que a Massa Falida de Macro Distribuidora de Utilidades Domésticas Ltda., em razão da decisão de Evento 123 do processo de falência nº 5005232-48.2021.8.21.0021, de 01/12/2022, pretende alienar em certame judicial mediante apresentação de propostas fechadas, com amparo nos artigos art. 879, I, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("CPC"), c/c art. 142, § 3º-B, III c/c art. 144, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 ("LRF"), os bens imóveis matriculados sob os nºs 44.003, 44.004 e 44.011, do Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Passo Fundo – RS. Desta forma, serve o presente Edital para promover e estabelecer as condições para a venda dos bens imóveis, ficando todos os interessados cientificados de que poderão apresentar propostas fechadas para a sua aquisição na forma e prazo previstos neste Edital.

Cláusula 1 - Descrição dos bens: 1) **Imóvel de matrícula nº 44.003**, do Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Passo Fundo – RS: um terreno urbano, sob nº 4, com a área superficial de 2.500,00m², sem benfeitorias, frente para a RST/153 Passo Fundo-Ernestina, sem numeração definida, distando 201,00m da esquina com uma rua Inominada, sem quarteirão formado, junto ao Loteamento Vila Jerônimo Coelho, nesta cidade, confrontando e medindo: ao NORTE, com o lote nº 12, onde mede 25,00m; ao SUL, frente para a RST/153, onde mede 25,00m; ao LESTE, com o lote nº 5, onde mede 100,00m; e, ao OESTE, com o lote nº 3, onde mede 100



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
4ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo

metros. **Valor de avaliação: R\$ 1.762.500,00.** 2) **Imóvel de matrícula nº 44.004**, do Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Passo Fundo – RS: um terreno urbano, sob nº 5, com a área superficial de 2.500,00m², sem benfeitorias, frente para a RST/153 Passo Fundo-Ernestina, sem numeração definida, distando 226,00, da esquina com uma rua inominada, sem quarteirão formado, junto ao Loteamento Vila Jerônimo Coelho, nesta cidade, confrontando e medindo: ao NORTE, com o lote nº 12, onde mede 25,00m; ao SUL, com RST/153, onde mede 25,00m; ao LESTE, com o lote nº 6, onde mede 100,00m; e, ao OESTE, com o lote nº 4, onde mede 100,00m. **Valor de avaliação: R\$ 1.762.500,00.** 3) **Imóvel de matrícula nº 44.011**, do Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Passo Fundo – RS: um terreno urbano, sob nº 12, com a área superficial de 2.350,00m², sem benfeitorias, frente para uma rua inominada, sem numeração definida, distando 253,00m da esquina com a RST/153 (antiga RS/94) Passo Fundo-Ernestina, sem quarteirão formado, junto ao Loteamento Vila Jerônimo Coelho, nesta cidade, confrontando e medindo: ao NOROESTE, por uma rua Inominada, onde mede 20,00m; ao NORDESTE, com o lote nº 13, onde mede 60,00m; ao SUDESTE, com os lotes nºs 4 e 5, onde mede 50,00m; e, ao SUDOESTE, partindo da distância de 253,00m da esquina com a RST/153, vai em direção Sudeste, por uma linha reta de 11,00m; deste ponto em direção Sul, por outra linha de 44,00m, confrontando com o lote nº 11. **Valor de avaliação: R\$ 795.000,00.**

Cláusula 2 - Estrutura da proposta fechada: a oferta das propostas fechadas deverá observar os requisitos abaixo.

Cláusula 2.1 – Preço: os imóveis poderão ser alienados de forma conjunta ou separadamente pelo valor mínimo igual ao da avaliação, com pagamento à vista ou mediante oferecimento de garantia bancária, observadas as regras do art. 895 do CPC.

Cláusula 2.2 – Forma de pagamento: o vencedor do processo competitivo deverá efetuar o pagamento mediante depósito judicial, sem qualquer compensação com créditos eventualmente existentes contra a Massa Falida de Macro Distribuidora de Utilidades Domésticas Ltda., independentemente da classe ou espécie, conforme previsto no art. 375, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“CC”), por guia judicial vinculada ao processo nº 5005232-48.2021.8.21.0021 em até 2 (dois) dias úteis a contar da decisão judicial que homologar a proposta.

Cláusula 2.3 – Comissão de Corretagem: em caso de sucesso na alienação, será paga comissão de corretagem ao profissional responsável por sua realização (Imobiliária Juliano Pavin e/ou Fabio de A. Sander Eireli ME) em 4% sobre o valor de avaliação do imóvel, cujo valor será descontado do preço de aquisição.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
4ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo

Cláusula 2.4 – Requisitos da proposta fechada: as propostas fechadas deverão, obrigatoriamente, preencher os seguintes requisitos de admissibilidade: a) prever a menção de aquisição dos imóveis de forma conjunta ou separada pelo valor mínimo ao da avaliação; b) manifestar expressa adesão aos termos e condições previstos neste Edital; c) manifestar expressa concordância com a decisão de Evento 123 do processo nº 5005232-48.2021.8.21.0021 no que diz respeito ao processo competitivo, bem como ao compromisso de observar e cumprir todas as condições e obrigações previstas neste Edital; d) consignar expressa concordância com o direito de cobrir eventuais propostas de forma presencial exclusivamente na data de abertura das propostas fechadas a ser fixada pelo Juízo e e) não sujeitar a eficácia da proposta e da consumação da aquisição a qualquer outra condição diversa daquelas previstas neste Edital.

Cláusula 2.5 – Desconsideração de propostas fechadas: eventuais propostas fechadas apresentadas intempestivamente ou em desacordo com os requisitos previstos na cláusula 2 acima serão desconsideradas do processo competitivo e não serão objeto de análise, ficando automaticamente desclassificadas para fins de participação no processo competitivo.

Cláusula 3 – Apresentação das propostas fechadas: as propostas deverão ser apresentadas fechadas, no cartório da 4ª Vara Cível de Passo Fundo - RS, com indicação expressa de vinculação ao processo nº 5005232-48.2021.8.21.0021, até o dia **30/03/2023**;

Cláusula 4 – Abertura das propostas fechadas: a data para abertura das propostas será oportunamente designada pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Passo Fundo - RS. Na oportunidade, as propostas fechadas serão abertas e avaliadas em audiência presidida pelo Juízo Falimentar, a qual contará com a presença obrigatória da Sindicância e será facultada a presença dos envolvidos. Na audiência para a abertura das propostas, a Sindicância a) promoverá a abertura das propostas fechadas apresentadas; b) verificará se todas as condições deste Edital foram cumpridas por tais propostas fechadas e, especialmente se atendem a todos os requisitos descritos na cláusula 2; c) anunciará a proposta fechada mais vantajosa, levando em consideração o atendimento das condições previstas neste Edital e o maior preço total oferecido e d) resguardará expressamente o direito de cobrir a proposta vencedora de forma presencial exclusivamente na data de abertura das propostas fechadas e) haverá a publicação de edital no DJE, no site da Sindicância (www.brizolaejapur.com.br) e no site dos corretores.

Cláusula 4.1 – Direito de cobrir melhor oferta: possibilidade de os proponentes comparecerem na data fixada para a abertura de propostas para cobrir a proposta vencedora exclusivamente na audiência;



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
4ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo

Cláusula 4.2 – Proposta vencedora: caso não haja a apresentação de melhor oferta na audiência de propostas fechadas, o Juízo declarará a proposta vencedora do processo competitivo na audiência.

Cláusula 5 – Homologação da proposta vencedora: o Juízo homologará a alienação dos bens imóveis ao(s) ofertante(s) da proposta(s) vencedora(s), mediante decisão judicial que expressamente aceite a proposta vencedora.

Cláusula 6 – Ausência de sucessão: a alienação dos bens imóveis estará livre de quaisquer 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, nos termos do art. 141, II, da LRF.

Cláusula 7 – Carta de arrematação: homologada a proposta vencedora do processo competitivo por meio da decisão confirmatória e comprovado o pagamento, será determinada a expedição da carta de arrematação se não houver impugnação no prazo de 48 (horas) consoante art. 143, da LRF.

Cláusula 8 – Disposições gerais: pela publicação do presente Edital e mediante a consumação da venda dos bens imóveis, o Juízo da 4ª Vara Cível de Passo Fundo – RS autoriza expressamente a Massa Falida de Macro Distribuidora de Utilidades Domésticas Ltda., o(s) vencedor(es) do processo competitivo e seus respectivos agentes ou representantes a praticar todos os atos e continuar quaisquer operações necessárias ou úteis para a implementação da alienação judicial dos bens imóveis, conforme necessário, servindo este Edital e a decisão confirmatória como ofício oponível a qualquer terceiro, inclusive entes governamentais, órgãos ou repartições públicas para fins de promoção de registros, averbações, transferências ou quaisquer outras medidas necessárias ou úteis para a consumação a alienação judicial, na forma deste Edital e da carta de arrematação. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente Edital, o qual será publicado na forma da Lei.

Passo Fundo, 12 de janeiro de 2023.

Documento assinado eletronicamente por **JULIANO ROSSI, Juiz Substituto**, em 12/1/2023, às 18:6:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10031146132v3** e o código CRC **656c0500**.
