

**EDITAL DE LEILÃO EM FALÊNCIA
GRANDE HOTEL BLUMENAU S/A.
5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BLUMENAU/SC.**

A EXCELENTÍSSIMA JUÍZA SUBSTITUTA VITALÍCIA, **VIVIAN CARLA JOSEFOVICZ**, da 5ª Vara Cível de Blumenau/SC, no uso de suas atribuições legais, etc.

FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento, que os Leiloeiros Públicos Oficiais, **PAULO PIZZOLATTI NETO, JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI, JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI**, devidamente autorizados por este Juízo, promoverão, nos termos do inciso I, do art. 142 da Lei 11.101/05, a alienação dos bens penhorados nos autos da Falência de Grande Hotel Blumenau S/A., na modalidade Leilão, por lances orais, observado o disposto a seguir:

1º Leilão: 11 de dezembro de 2018, às 15h30min.;
Por valor igual ou superior a **R\$ 19.398.907,00**.

2º Leilão: 11 de dezembro de 2018, às 15h45min.;
Por valor igual ou superior a **R\$ 14.000.000,00**.

Local dos Leilões: Rua São Bernardo, nº 367, bairro Itoupava Norte, Blumenau/SC.

Autos nº: 008.12.020201-5 (0020201-29.2012.8.24.0008)

Ação: Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte/PROC.

Requerente: Grande Hotel Blumenau S/A.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

01)O COMPLEXO comercial Grande Hotel Blumenau S/A, representado pelas matrículas 25.624 e 25.625, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau, com as seguintes características:

MATRÍCULA nº 25.624

Transcrição da matrícula:

O conjunto residencial, localizado: em parte no subsolo ou porão, em parte no andar térreo (no local dos nºs. 293 da Rua 15 de Novembro e nº. 21 da Alameda Rio Branco), em parte na sobreloja ou mezanino, em todo o andar social e mais em todos os 1º ao 10º andares tipo e em parte do atico, contendo a área total construída de 8.302,99 m², e respectivas áreas de uso comum e ainda em comum com várias partes ideais de uso comum pertencentes a outra unidade autônoma do edifício Conjunto Comercial – pertencente ao Banco Brasileiro de Descontos S/A, do Edifício INCO, situado nesta cidade, na Zona Central, na Rua 15 de Novembro nºs 293, 303 e 319, esquina da Alameda Rio Branco nºs. 19 e 21, contendo todo o Edifício Inco a área total construída de 10.086,06m²., correspondendo, ao mencionado Conjunto Residencial a fração ideal de 82.168/100.000, ou seja: 2.243,1864 m² do terreno, contendo a área de 2.730,00m², sobre o qual se acha construído o Edifício Inco, o qual faz parte do terreno contendo a área total de 4.143,00 m²., tendo a mencionada área com 2.730,00 m²., o seguinte perímetro: faz frente, em 54,831m., com o lado ímpar da Rua 15 de Novembro; confrontando, pelos fundos, em 24,245m. com a propriedade pertencente ao Grande Hotel Blumenau S/A (adquirida de Leda Busch Sampaio Coelho e outros pelo R-7-12.851) e mais em 47,218m. com o Conjunto Anexo (matriculado sob o nº. 25.625) de propriedade exclusiva do Grande Hotel Blumenau S/A; estremando, pelo lado direito, em duas(2) linhas: sendo a primeira, a partir da frente, em 28,20m., com a margem esquerda do ribeirão Garcia, e a segunda, em 27,21m. com terras pertencentes a Herta Hildebrand; e, pelo lado esquerdo, em duas(2) linhas: a primeira, a partir da frente, curva, em 3,302m. e a segunda, em 27,83m., ambas com o lado ímpar da Alameda Rio Branco (achando-se incluída na área com 2.730 m²., e no perímetro acima descrito: a parcela contendo 328,29m²., desmembrada e ocupada pela Rua 15 de Novembro e mais a área com 357,89m²., paralela ao ribeirão Garcia, e gravada de Preservação Permanente).

Averbações e informações:

Terreno com área total de 2.340,66m² (conforme Av.5), sendo, 872,87m² destinada como Área de Preservação Permanente (APP), ficando o terreno descrito sob a Av.5 com a área útil de 1.467,79m² (conforme Av.6). Área construída exclusiva de 8.302,99m², (desconsiderada a área descrita na matrícula nº 25.626, imóvel ocupado pelo Banco Bradesco S.A), em estrutura convencional de concreto armado, contendo 14 pavimentos mais 1 subsolo assim distribuídos: a) subsolo contendo: rampa, vagas de garagem, depósitos, instalações sanitárias e vestiários, cisterna, poço de elevadores e escadas (apesar de constar na avaliação, a rampa se encontra bloqueada desde 1997, face à reforma efetuada pelo Grande Hotel. A “nova” rampa utilizada para acessar as vagas de garagem foi interrompida no início de 2011, por autorização judicial, em face de a mesma pertencer ao imóvel extremante, arrematado judicialmente (antigo “Cine Busch”). Ou seja, não há acesso para carros ao subsolo, onde se encontram as vagas de garagem; b) térreo contendo: hall, recepção, elevadores, administração, acesso ao subsolo, sala de espera, restaurante, bar, cozinha, salão do chá, central de ar-condicionado, gerador, escadas e administração; c) 1º pavimento contendo: 5 salas, hall, 2 instalações sanitárias, lavanderia, depósito, escadas, elevadores, subestação, aquecimento de água; d) 2º pavimento contendo: 3 salões (auditórios), divididos em ambientes: cozinha, circulação, elevadores, escadas; e) 8 apartamentos por pavimento (total 88 unidades), copa, rouparia, elevadores e escadas.

MATRÍCULA nº 25.625

Transcrição da matrícula:

O terreno, situado nesta cidade, na Zona Central, encravado e localizado nos fundos do edifício nºs 35, 39 e 55 da Alameda Rio Branco (pertencente ao Grande Hotel Blumenau S/A pelo registro R-7-12.851) e nos fundos do Edifício Inco localizado à Rua 15 de Novembro nºs 293, 303 e 319 esquina da Alameda Rio Branco nºs 19 e 21 (cujo Conjunto Residencial pertence ao Grande Hotel Blumenau

S/A pela Matrícula nº 25.624, e o Conjunto Comercial ao Banco Brasileiro de Descontos S/A pela Matrícula nº 25.626), contendo, dito terreno, a área de 1.413,00m², fazendo frente, em 47,218m. com o Edifício Inco; confrontando, pelos fundos, em 47,218m. com terras pertencentes à Gráfica 43 S/A Indústria e Comércio; estremando, pelo lado esquerdo, em 26,696m. com o prédio de nºs 35, 39 e 55 da Alameda Rio Branco, de propriedade do Grande Hotel Blumenau S/A (registro nº R-7.12.851); e, pelo lado direito, em 30,60m. com terras de propriedade de Herta Hildebrand, edificado com o denominado “Anexo” com 424,55m², com dois(2) pavimentos, em alvenaria, conforme plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Blumenau, em 18 de agosto de 1962, sob nº 276.

Averbações e informações:

Terreno com área de 1.413,00m² denominado “Anexo”, com área construída de 424,55m², preteritamente utilizado como almoxarifado, depósito, arquivo, contabilidade, em estrutura convencional de concreto armado, com 2 pavimentos, sendo o inferior com duas instalações sanitárias e 6 salas, o superior com 8 salas e 3 instalações sanitárias, sendo que na área externa existe uma piscina e uma área coberta com uma churrasqueira.

**Avaliação judicial do COMPLEXO comercial Grande Hotel Blumenau S/A:
R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais)**

Observações sobre o COMPLEXO comercial Grande Hotel Blumenau S/A:

No que se refere às edificações do COMPLEXO comercial Grande Hotel Blumenau S/A, cumpre-se informar a existência da diferença de metragem entre Inscrição Cadastral nº 4.4.01.0007.0015.001 e nº Cadastro: 19.418, da Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, onde consta área construída de 10.435,32m², e a indicada nas matrículas nºs 25.624 e 25.625 (8.302,99m² e 424,55m² respectivamente). A regularização da metragem do imóvel, caso necessária, será de responsabilidade do(s) arrematante(s) e correrá às suas expensas, quando da transferência e escrituração do bem junto aos órgãos competentes.

Ônus/Penhoras: Averbadas nas matrículas nº 25.624 e nº 25.625 (atualizadas até maio de 2016) constam hipotecas em favor de UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A e diversas penhoras.

02)BENS MÓVEIS depositados no interior do COMPLEXO Grande Hotel Blumenau S/A, abaixo relacionados:

- | | |
|---|---|
| 01)01 Piano: <u>R\$10.000,00</u> | 14)190 Protetores de colchão: <u>R\$1.900,00</u> |
| 02)18 Camas queen e colchão: <u>R\$3.600,00</u> | 15)198 Cabides: <u>R\$198,00</u> |
| 03)90 Camas de viúva e colchão: <u>R\$13.500,00</u> | 16)86 Conjuntos:Cadeira, mesa, espelho e banco: <u>R\$25.800,00</u> |
| 04)55 Camas solteiro e colchão: <u>R\$5.500,00</u> | 17)86 Cofres de parede: <u>R\$8.600,00</u> |
| 05)650 Toalhas de banho: <u>R\$9.750,00</u> | 18)49 Poltronas: <u>R\$4.900,00</u> |
| 06)550 Toalhas de rosto: <u>R\$2.750,00</u> | 19)15 Poltronas com puff: <u>R\$2.250,00</u> |
| 07)360 Toalhas de piso: <u>R\$1.800,00</u> | 20)01 Frigobar 120 lts: <u>R\$300,00</u> |
| 08)213 Colchas: <u>R\$2.130,00</u> | 21)69 Frigobares 50 lts: <u>R\$13.800,00</u> |
| 09)250 Travesseiros: <u>R\$2.500,00</u> | 22)86 Ares condicionados: <u>R\$17.200,00</u> |
| 10)450 Fronhas: <u>R\$1.350,00</u> | 23)82 Aparelhos de Tv: <u>R\$1.640,00</u> |
| 11)606 Lençóis: <u>R\$12.120,00</u> | 24)01 Jogo de sofá com mesa de vidro centro e mesa de vidro com 06 cadeiras: <u>R\$600,00</u> |
| 12)518 Sobre lençol: <u>R\$10.360,00</u> | 25)01 Bar suíte: <u>R\$300,00</u> |
| 13)200 Cobertores: <u>R\$3.000,00</u> | |

- 26)1810 Cadeiras de couro e tecido: R\$144.800,00
 27)19 Biombos: R\$1.900,00
 28)01 Sofá de 04 lugares: R\$80,00
 29)01 Sofá de 03 lugares: R\$50,00
 30)01 Carrinho de carga: R\$150,00
 31)04 Armários para retroprojetores: R\$400,00
 32)23 Mesas compridas: R\$2.300,00
 33)113 Cadeiras: R\$9.040,00
 34)21 Mesas quadradas: R\$420,00
 35)07 Mesas redondas: R\$350,00
 36)132 Cadeiras: R\$3.300,00
 37)06 Carrinhos: R\$600,00
 38)04 Banquetas de bar: R\$800,00
 39)14 Mesas pequenas: R\$700,00
 40)01 Mesa grande: R\$200,00
 41)66 Cadeiras: R\$5.280,00
 42)02 Ares condicionados: R\$400,00
 43)03 Cadeiras de criança: R\$600,00
 44)11 Mesas de Bar: R\$2.200,00
 45)30 Cadeiras: R\$3.000,00
 46)01 Balcão 06 portas: R\$1.200,00
 47)01 Sofá para 11 lugares R\$500,00
 48)01 Cafeteira com leiteira de inox: R\$500,00
 49)44 Baldes de champanhe Irá: R\$4.400,00
 50)1000 Pratos rasos: R\$10.000,00
 51)115 Taças de champanhe: R\$460,00
 52)95 Copos de água: R\$380,00
 53)33 Copos de licor: R\$132,00
 54)32 Copos de suco: R\$128,00
 55)48 Travessas de vidro (diversos modelos): R\$480,00
 56)06 Refrigeradores com 06 portas: R\$18.000,00
 57)01 Freezer vertical com 03 portas: R\$100,00
 58)02 Freezers horizontais: R\$400,00
 59)02 Fornos industriais: R\$1.600,00
 60)01 Fogão com forno: R\$200,00
 61)07 Mesas industriais de inox: R\$3.500,00
 62)01 Batedeira industrial: R\$150,00
 63)05 Retroprojetores: R\$50,00
 64)01 Máquina lava jato: R\$80,00
 65)01 Bomba para passar veneno: R\$40,00
 66)03 Prateleiras de aço: R\$210,00
 67)03 Ventiladores com pé: R\$20,00
 68)01 Ventilador de parede: R\$50,00
 69)01 Máquina de lavar: R\$80,00
 70)09 Grades de plástico: R\$180,00
 71)62 Extintores: R\$1.860,00
 72)06 Mesas plásticas, 08 mesas pequenas, 35 cadeiras plásticas, 12 espreguiçadeiras plásticas: R\$500,00
 73)100 Caixas plásticas para garrafas, 2251 garrafas de água e refrigerante: R\$100,00
 74)01 Compressor de ar: R\$1.200,00
 75)01 Bebedouro: R\$100,00
 76)08 Mesas de escritório: R\$1.200,00
 77)05 Armários de inox: R\$100,00
 78)02 Máquinas de escrever: R\$200,00
 79)01 Balcão 04 portas: R\$700,00
 80)01 Cristaleira: R\$500,00
 81)07 Rechaud: R\$2.100,00
 82)07 Panelas grandes: R\$140,00
 83)05 Sopeiras: R\$400,00
 84)300 Taças de vinho: R\$1.200,00
 85)151 Copos de cerveja: R\$604,00
 86)08 Copos de whisky: R\$32,00
 87)492 Facas: R\$738,00
 88)01 Mesa de mármore refrigerada: R\$2.500,00
 89)02 Refrigeradores com 04 portas: R\$5.000,00
 90)01 Freezer vertical com 02 portas: R\$80,00
 91)02 Freezers verticais: R\$400,00
 92)04 Fogões Industriais: R\$3.200,00
 93)08 Mesas de inox com pia: R\$500,00
 94)01 Fritadeira elétrica industrial: R\$135,00
 95)01 Fritadeira elétrica pequena: R\$95,00
 96)01 Cortador de frios: R\$65,00

Avaliação judicial dos BENS MÓVEIS:

R\$ 398.907,00 (trezentos e noventa e oito mil e novecentos e sete reais).

Relação de bens móveis vinculados ao imóvel:

- | | |
|---|------------------------------|
| 01)01 Balcão refrigerado formato U com mesa de alumínio | 09)01 Ventilador de teto |
| 02)01 Refrigerador 01 porta cozinha | 10)02 Caixas d'água 5.000lts |
| 03)01 Transformador | |
| 04)01 Motor para elevador | |
| 05)01 Elevador de serviço | |
| 06)02 Elevadores sociais | |
| 07)86 Armários embutidos com cofre pequeno | |
| 08)01 Gerador com 03 bombas d'água | |

AValiação TOTAL DOS BENS:

R\$ 19.398.907,00

(dezenove milhões, trezentos e noventa e oito mil e novecentos e sete reais)

1º LEILÃO – LANCE MÍNIMO:

R\$ 19.398.907,00

(dezenove milhões, trezentos e noventa e oito mil e novecentos e sete reais)

2º LEILÃO – LANCE MÍNIMO:

R\$ 14.000.000,00

(quatorze milhões de reais)

Observação/Condições:

1. Os lances serão exclusivamente PRESENCIAIS, mediante a presença física do ofertante ou de seu representante legal com poderes específicos para o ato.
2. Os licitantes que desejarem participar dos Leilões deverão solicitar através do e-mail contato@brasilsulleiloes.com.br uma guia de depósito judicial em favor dos Autos da Falência no valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** como sinal, que deverá ser recolhida e apresentada até o início do Leilão, sob pena de não acolhimento do lance. As cauções depositadas serão devolvidas em até 15 (quinze) dias úteis após o Leilão, mediante transferência bancária para conta a ser informada pelo licitante, nos casos dos lances não vencedores.
3. A identificação das pessoas físicas será atestada através de documento de Identidade, do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou qualquer documento oficial de identificação civil; As pessoas jurídicas serão representadas por quem os Estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ e cópia do referido Ato Estatutário atualizado;
4. Em 1º Leilão, o valor do lance não poderá ser inferior à avaliação total dos bens, sendo que, não ocorrendo à venda ou adjudicação neste, os bens serão novamente apregoados em 2º Leilão, conforme data e horário supra, sendo alienado a quem ofertar valor igual ou superior a **R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais)**.
5. A arrematação far-se-á pelo maior lance, preferencialmente à vista. Caso a arrematação não ocorra à vista, serão observadas as seguintes condições de pagamento:

25% (vinte e cinco por cento) de entrada, sendo 5% (cinco por cento) em até 48 (quarenta e oito) horas após a Arrematação e 20% (vinte por cento) mediante a entrega da Carta de Arrematação e o saldo de 75% (setenta e cinco por cento) fracionados em até 48 (quarenta e oito) parcelas corrigidas pelo índice positivo do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, caso em que a primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a entrega da Carta de Arrematação, ficando o imóvel gravado por hipoteca judicial até a quitação da arrematação e o arrematante responsável pela comprovação mensal dos pagamentos nos autos.

6. Sobre o valor da arrematação incidirá a comissão de 7% (sete por cento) em favor dos Leiloeiros, sendo esta liquidada à vista pelo(s) comprador(es) no ato da arrematação. Ocorrendo adjudicação, remição ou acordo, a comissão correrá por conta do exequente/adjudicante, executado/remitente ou das partes acordantes. O não pagamento do preço ou a não prestação da caução, assim como o requerimento de desistência da arrematação, implicará a perda da comissão paga em favor dos Leiloeiros.

7. Os bens arrematados serão entregues livres e desembaraçados de quaisquer ônus. O pagamento do ITBI, encargos relativos à propriedade (transferência patrimonial), obrigações referentes a desmembramentos, aberturas de matrículas, averbações e regularização de área e edificações, correrão por conta do arrematante.

8. A não comprovação nos autos, pelo arrematante, independentemente de intimação, conjunta ou isoladamente, da formalização do parcelamento judicial da arrematação, do recolhimento das custas de arrematação e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no prazo de 60 dias da data da arrematação, bem como, no caso de parcelamento judicial da arrematação, da realização pontual dos depósitos judiciais em conta vinculada aos autos das parcelas da arrematação, implicará a sua revogação e perdimento de todos os valores pagos/recolhidos/depositados em decorrência do ato, a qualquer título, pelo arrematante, bem como a imposição de multa no percentual de 20% sobre o valor total do lance, em favor da massa falida.

9. Na hipótese da não realização do ato, após a publicação do edital, será devida em favor dos Leiloeiros uma comissão de 2% sobre o valor da avaliação a serem pagos por aquele que der causa.

10. Será excluído da Hasta Pública o agente que for flagrado ofertando vantagem indevida com o intuito de afastar concorrente ou licitante; O art. 358 do Código Penal (crime de violência ou fraude em arrematação judicial) alcança, além da supracitada conduta, aquela em que o arrematante, após ter o lance declarado vencedor, emite cheque como princípio de pagamento à vista, sem a devida provisão de fundos, obstando o prosseguimento da medida expropriatória.

11. É dever do(s) Arrematante(s) a verificação do estado atual dos bens antes da arrematação, uma vez que o bem será vendido no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações após a arrematação. Eventuais diferenças de medidas, confrontações, metragens e outros, deverão ser verificados pelos interessados com antecedência e não serão motivos para cancelamento da arrematação e não servirão para a devolução da comissão dos Leiloeiros.

12. Possibilidade de vistoria do imóvel mediante agendamento diretamente com os Leiloeiros.

Maiores informações com os **Leiloeiros Públicos Oficiais**, pelos telefones (47) 99101.6605, 99609.4767 ou 99763. 9478, sites www.leilaopizzolatti.com.br, www.zampierileilao.com.br ou www.brasilsulleiloes.com.br.

VIVIAN CARLA JOSEFOVICZ

Juíza Substituta Vitalícia

PAULO PIZZOLATTI NETO

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula AARC/19

JEFFERSON EDUARDO ZAMPIERI

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula AARC/137

JEAN FERNANDO RIBEIRO PAVESI

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula AARC/262