



PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA  
Comarca - Chapecó  
3ª Vara Cível  
Processo n. 0000288-12.2004.8.24.0018

### CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO DE EDITAL

**Ação:** Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte/PROC

**Interessado:** Caixa Econômica Federal e outros

**Falido:** S/A Indústria e Comércio Chapecó e outro

CERTIFICO, para os devidos fins que, nesta data de 27 de agosto de 2020, nesta cidade e Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, foi afixado no átrio deste Fórum, o edital a seguir transcrito:

### EDITAL DE VENDA POR PROPOSTAS EM PROCESSO DE FALÊNCIA PRAZO DE 30 DIAS

**Ação:** Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte/PROC

Interessado: Caixa Econômica Federal e outros

Falido: S/A Indústria e Comércio Chapecó e outro

Juiz de Direito: Marcos Bigolin

Chefe de Cartório: Ederjan Cassaro

Processo n. 0000288-12.2004.8.24.0018

**O JUIZ DE DIREITO MARCOS BIGOLIN, DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CHAPECÓ, ESTADO DE SANTA CATARINA, NA FORMA DA LEI,**

FAZ SABER a todos que tiverem conhecimento do presente edital que a 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó, Santa Catarina, realizará alienação dos bens abaixo descritos, na modalidade de Propostas, nos termos do artigo 118 do Decreto-lei 7.661/45, nas datas, local, horário e condições adiante descritas:

#### PROCESSO

**1. Processo: 0000288-12.2004.8.24.0018** - Falência de Chapecó Companhia Industrial de Alimentos e S/A Indústria e Comércio Chapecó.

#### BENS OBJETOS DA ALIENAÇÃO

**2. Bens a serem alienados:** O objeto da presente alienação é a Unidade de Abatedouro de Aves de Xaxim e os demais bens que integram o denominado Lote C dos ativos da Massa Falida de Chapecó Companhia Industrial de Alimentos e S/A Indústria e Comércio Chapecó, constantes no Laudo de Avaliação do processo de falência, incluindo os bens imóveis, instalações, máquinas, equipamentos e edificações constantes das seguintes matrículas: **Unidade Abatedouro de Aves** - matrículas 13, 16, 3.214, 4.386, 15.417, 5.428, 10.936, 10.947, 11.926, 12.498, do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim, Laudos de Avaliação 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27); **Fábrica de Ração** - matrícula 19 do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim (Laudo de Avaliação 20); **Incubatório Xaxim** - matrículas 14.245 e 11.551 do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim (Laudos de Avaliação 28 e 29); **Granja Diadema** - matrícula 14.246 do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim (Laudo de Avaliação 30); **Granja Cachoeirinha** - matrículas 11.143 e 11.497 do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim (Laudos de Avaliação 31 e 32); **Reflorestamento Hervalzinho** - matrícula 504 do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim (Laudo de Avaliação 36); **Depósito de Lenha** - matrículas 8.208 e 8.209 do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim (Laudo de Avaliação 68); **Sede Social** - matrícula 4.510 (Laudo de Avaliação 69) do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim.

**3. Bens excluídos da alienação:** Embora originalmente integrem o Lote C dos ativos da Massa Falida de Chapecó, segundo o Laudo de Avaliação do processo de falência, os bens que compõem a **Granja Pocinho** - matrícula 13.765 do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim (Laudo de Avaliação 33) e a **Granja Rodeio Bonito** - matrículas 14 e 3.091, do Ofício de Registro de Imóveis de Xaxim (Laudos de Avaliação 34 e 35), não integram a presente alienação judicial e serão objeto de alienação



PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA  
Comarca - Chapecó  
3ª Vara Cível  
Processo n. 0000288-12.2004.8.24.0018

futura no processo de falência.

**4. Acesso a informações discriminadas:** O Síndico permanecerá à disposição dos interessados para a apresentação de informações detalhadas sobre os ativos à venda e relação discriminada dos bens objetos da presente alienação, em conjunto com as respectivas avaliações e matrículas imobiliárias, está disponível através do endereço eletrônico [www.falenciachapeco.com.br](http://www.falenciachapeco.com.br).

**5. Avaliação:** Os bens objetos da presente alienação, acima descritos, incluindo os imóveis, instalações, equipamentos, edificações neles constantes e os valores a título de sinergia, estão avaliados em 347.692.922,30 (trezentos e quarenta e sete milhões, seiscentos e noventa e dois mil, novecentos e vinte e dois reais e trinta centavos), já devidamente atualizados com base no INPC até o dia 31 de julho de 2020.

**6. Mutações de equipamentos e benfeitorias:** No valor da avaliação acima foi considerada a retirada de equipamentos alienados fiduciariamente ao Banco do Brasil S.A., bem como a inclusão, autorizada pelo Juízo da Falência, de novos equipamentos e melhorias introduzidos pela arrendatária dos ativos à venda, conforme informações constantes no site [www.falenciachapeco.com.br](http://www.falenciachapeco.com.br).

**7. Arrendamento:** Os bens objetos da presente alienação estão arrendados e sob posse de Cooperativa Central Aurora Alimentos, que foi notificada pelo Síndico da Massa Falida para desocupação dos bens até o dia 31 de janeiro de 2021.

**7.1.** A partir do pagamento do sinal ofertado pelo vencedor do certame, os alugueres que forem pagos pela arrendatária deverão ser rateados proporcionalmente entre a Massa Falida e o arrematante, considerando-se, no cálculo do rateio, os valores pagos (sinal e parcelas) em relação ao valor total da aquisição.

**8. Agendamento de visitas:** Os interessados poderão visitar os imóveis objetos do presente certame até o dia anterior à data limite para a entrega das propostas, mediante prévio agendamento com Síndico (Avenida Rio Branco, 380, 9º andar, Centro, Florianópolis - SC, tel. 48 3224-8188, e-mail [araujo@advempresarial.com.br](mailto:araujo@advempresarial.com.br)).

## VENDA EM BLOCO

**9. Venda em bloco:** Os bens objetos da presente alienação só poderão ser adquiridos em bloco e não serão admitidas propostas para aquisição parcial ou isolada de bens.

## PROPOSTAS

**10. Apresentação das propostas:** As propostas financeiras deverão ser inseridas em envelope opaco e lacrado, com o(s) nome(s) do(s) proponente(s) e contendo inclusive documentos de representação, e deverão ser entregues ao Sr. Escrivão da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó, no Salão do Júri do Fórum da Comarca de Chapecó, Santa Catarina, situado na Rua Augusta Müller Bohner, 300-D, bairro Passo dos Fortes, Chapecó - SC, mediante recibo, **das 14:00 às 16:00 horas do dia 6 de outubro de 2020.**

**11. Documentos de representação:** Os proponentes deverão comprovar os poderes de representação dos signatários das propostas financeiras preenchendo formulários que podem ser obtidos junto ao endereço eletrônico [www.falenciachapeco.com.br](http://www.falenciachapeco.com.br), bem como ao escritório da Massa Falida (Rua Rua Marechal José B. Bormann, 1000 E, Bairro Jardim Itália, Chapecó - SC, telefone 49 3323-0018, e-mail [aldemarbarp@chapeco.com.br](mailto:aldemarbarp@chapeco.com.br)), ou ao escritório do Síndico (Avenida Rio Branco, 380, 9º andar, Centro, Florianópolis - SC, tel. 48 3224-8188, e-mail [araujo@advempresarial.com.br](mailto:araujo@advempresarial.com.br)).

**11.1.** Para comprovar os poderes de representação dos signatários das propostas, os proponentes deverão apresentar, dentro de seus envelopes, o formulário indicado no item anterior e cópias



PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA  
Comarca - Chapecó  
3ª Vara Cível  
Processo n. 0000288-12.2004.8.24.0018

autenticadas dos seguintes documentos: **a.** em caso de pessoa física, do documento de identidade (e de seu CPF caso este não conste no documento de identidade); **b.** em caso de empresário individual, do ato de registro empresarial; **c.** em caso de pessoa jurídica, do ato constitutivo ou contrato social e alterações (vigentes e suficientes para a comprovação dos poderes de representação) ou do estatuto social acompanhado de ata de nomeação de diretoria; **d.** em caso de grupo ou consórcio de agentes, os documentos cabíveis, acima referidos, por cada integrante do grupo ou consórcio; **e.** instrumento de procuração, se for o caso, acompanhado dos documentos de representação.

**11.2.** A ausência de autenticação de documentos poderá ser suprida com a apresentação dos respectivos originais ou cópias autenticadas na audiência de abertura dos envelopes.

**12. Formalização da proposta financeira:** As propostas deverão ser feitas através de formulários padronizados que podem ser obtidos junto ao endereço eletrônico [www.falenciachapeco.com.br](http://www.falenciachapeco.com.br), bem como ao escritório da Massa Falida (Rua Rua Marechal José B. Bormann, 1000 E, Bairro Jardim Itália, Chapecó - SC, telefone 49 3323-0018, e-mail [aldemarbarp@chapeco.com.br](mailto:aldemarbarp@chapeco.com.br)), e ao escritório do Síndico (Avenida Rio Branco, 380, 9º andar, Centro, Florianópolis - SC, tel. 48 3224-8188, e-mail [araujo@advempresarial.com.br](mailto:araujo@advempresarial.com.br)).

**12.1.** O ofertante deverá apresentar sua proposta (formulário) e documentos de representação (acompanhados do respectivo formulário) num único envelope, inclusive quando for grupo ou consórcio de agentes.

**12.2.** O formulário deverá ser assinado pelo proponente ou seus representantes, ou, se for o caso, por todos os integrantes de grupo ou consórcio de agentes.

**12.3.** Os integrantes de grupos ou consórcios de agentes responderão solidariamente pelo pagamento dos valores ofertados, bem como por eventual sanção por inadimplemento.

**13. Valor das propostas:** Só serão aceitas propostas de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, constante no item 5 deste edital.

**14. Condições de pagamento:** Serão aceitas propostas que atendam as seguintes condições de pagamento: **(i)** à vista; ou **(ii)** parcelado, com pagamento imediato de valor igual ou superior a 30% (trinta por cento) do valor proposto, a título de sinal, e do saldo em até 10 (dez) parcelas de igual valor, mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela 30 (trinta) dias após a data do pagamento do sinal e das demais em igual dia dos meses subsequentes.

**15. Correção monetária:** O valor proposto, inclusive do sinal e das parcelas em caso de parcelamento, deverá ser pago com acréscimo de correção monetária calculada com base na variação do INPC verificada entre o dia 31 de julho de 2020 e a(s) data(s) do(s) efetivo(s) pagamento(s).

**16. Desclassificação:** Serão desclassificadas as propostas apresentadas em desacordo com os valores e condições mínimos exigidos no presente edital.

## ABERTURA DOS ENVELOPES

**17. Abertura dos envelopes:** Os envelopes entregues regular e tempestivamente serão abertos solene e publicamente em audiência que será realizada no dia **6 de outubro de 2020, às 16:15 horas**, no Salão do Júri do Fórum da Comarca de Chapecó, Santa Catarina, situado na Rua Augusta Müller Bohner, 300-D, bairro Passo dos Fortes, Chapecó - SC, com a presença do Sr. Chefe de Cartório, do Juiz da falência, do Síndico, dos proponentes e dos interessados que comparecerem à solenidade.

**17.1.** Os proponentes poderão se fazer representar por procuradores, mediante apresentação de instrumento de mandato com poderes específicos.



PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA  
Comarca - Chapecó  
3ª Vara Cível  
Processo n. 0000288-12.2004.8.24.0018

**18. Habilitação:** Abertos os envelopes, será verificada a regularidade das propostas e respectivas representações. Serão imediatamente desabilitadas as propostas com defeitos de representação ou que não atendam a forma ditada por este edital. As propostas e representações regulares serão habilitadas para a continuidade do certame.

**19. Desclassificação:** Serão desclassificadas as propostas que não atenderem as exigências dos itens 13, 14 e 15 deste edital.

**20. Análise das propostas:** O Juiz da falência informará o valor das propostas habilitadas.

**20.1.** Caso seja constatada a existência de proposta(s) não inferior(es) a 70% (setenta por cento) do valor da maior proposta ofertada, o Juiz questionará, na própria audiência, se algum proponente (tanto o que ofertou o maior valor quanto aqueles que ofertaram pelo menos 70% do valor da maior proposta) deseja apresentar oferta mais vantajosa, concedendo-lhes o prazo de 15 (quinze) minutos para apresentação de nova proposta, mediante preenchimento de formulário próprio, a ser entregue preenchido ao Juiz da falência em envelope fechado.

**20.2.** Havendo nova(s) proposta(s), o Juiz abrirá o(s) envelope(s), informará o(s) valor(es) ofertado(s) e o Sr. Escrivão o(s) registrará em auto específico.

**20.3.** Haverá apenas uma oportunidade de apresentação de novas propostas.

**20.4.** Será considerada vencedora a proposta que apresentar o maior valor para aquisição dos bens objeto do certame. Em caso de empate, prevalecerá a proposta que apresentar o menor prazo de pagamento. Persistindo o empate, será vencedora a proposta que apresentar o maior valor a título de sinal. Se, mesmo assim, for constatado empate absoluto, aos respectivos proponentes será oportunizada a apresentação de novas propostas, em envelopes fechados, na mesma audiência, até que ocorra desempate.

## ULTIMAÇÕES EM AUDIÊNCIA

**21. Lavratura de autos:** Informados os valores propostos, o escrivão lavrará o respectivo auto, por todos assinado, para posterior juntada, com as propostas, aos autos do processo de falência.

**22. Manifestações dos interessados:** O Síndico apresentará suas informações sobre as propostas e indicará qual(is) a(s) melhor(es) em 24 (vinte e quatro) horas. Ato contínuo, o Juiz determinará a oitiva, em 3 (três) dias, do falido e do representante do Ministério Público, após o que os autos serão conclusos para decisão. Os credores podem fazer as reclamações que entenderem, até o momento de subirem os autos à conclusão do Juiz, nos termos do artigo 118, § 3º do Decreto-lei nº 7.661/45.

## JULGAMENTO

**23. Julgamento das propostas:** O Juiz julgará a proposta vencedora e determinará a intimação do(s) respectivo(s) proponente(s), para que no prazo de 5 (cinco) dias realize(m) o pagamento integral do valor ofertado ou, em caso de pagamento parcelado, do valor correspondente ao sinal ofertado, bem como da primeira parcela mensal 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal e das demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, tudo corrigido monetariamente com base na variação do INPC verificada entre o dia 31 de julho de 2020 e a(s) data(s) do(s) efetivo(s) pagamento(s).

**23.1.** Será considerada válida a intimação encaminhada ao endereço indicado pelo(s) proponente(s) no(s) formulário(s) padronizado(s) por ele(s) apresentado(s).

## PAGAMENTOS E TRANSFERÊNCIAS

**24. Pagamentos:** Os valores da proposta julgada vencedora deverão ser depositados, para fins de pagamento, diretamente na conta corrente de titularidade de Massa Falida de Chapecó Companhia Industrial de Alimentos junto ao Banco do Brasil, agência 321-2, conta corrente nº 42.741-1, CNPJ nº



PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA  
Comarca - Chapecó  
3ª Vara Cível  
Processo n. 0000288-12.2004.8.24.0018

82.949.371/0001-89, servindo os registros de depósito como comprovante de pagamento, cuja quitação dependerá de efetiva compensação e plena disponibilidade dos recursos pela Massa Falida.

**25. Inadimplemento:** Na hipótese de o vencedor desistir ou não realizar o pagamento integral devido no(s) prazo(s) estabelecido(s), incidirá multa, em favor da Massa Falida, no valor de 30% (trinta por cento) do valor ofertado, devidamente corrigido com base na variação do INPC.

**26. Rescisão da proposta:** Na hipótese de rescisão da proposta por inadimplemento ou qualquer outra razão, o Juiz poderá considerar vencedora a segunda melhor proposta habilitada e classificada, e assim sucessivamente, caso entenda que não seja mais vantajosa para a Massa Falida a designação de novo certame.

## NATUREZA E MODALIDADE DA ALIENAÇÃO

**27. Natureza da alienação e condição dos bens:** A alienação possui natureza *ad corpus* e todos os bens serão entregues nas condições e no estado em que se encontram, sem qualquer possibilidade de revisão e/ou abatimento de valores, inexistindo qualquer espécie de garantia, pela Massa Falida, no tocante ao funcionamento, defeitos, vícios e/ou avarias eventualmente existentes, bem como a eventuais desconformidades em relação às dimensões constante nas respectivas matrículas, ou em relação aos respectivos laudos de avaliação, inclusive quanto a máquinas e equipamentos, independentemente de terem sido ou não vistoriados pelos interessados.

**28. Modalidade da aquisição:** A compra dos bens pelo presente certame é considerada aquisição originária e, ressalvados os custos decorrentes da transmissão do bem, de responsabilidade do adquirente, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante em obrigações de qualquer natureza do devedor.

## CARTA DE ARREMATACÃO

**29. Expedição da carta de arrematação:** A expedição da carta de arrematação e a efetiva entrega e/ou imissão na posse dos bens arrematados se darão somente após o pagamento integral do preço, nas condições previstas neste edital, devendo ser observado, no tocante à imissão na posse, o arrendamento vigente e o prazo de desocupação pelo arrendatário (31/01/2021).

**29.1.** Na carta de arrematação deverão constar a mesmas informações constantes na(s) respectiva(s) matrícula(s) imobiliária(s), inclusive no que se refere às edificações.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste Juízo. Chapecó, 27 de agosto de 2020. Eu, Ederjan Cassaro - Chefe de Cartório, o conferi.

## MARCOS BIGOLIN

Juiz de Direito

DECISÃO: "10. Defiro a realização de venda por propostas dos bens indicados às folhas 31.090/31.091 (vol. 155), conforme art. 118 do Decreto-lei n. 7661/45. 11. Publique-se edital - o qual determino seja parte integrante da presente - no órgão oficial, em jornal de grande circulação nacional e em jornais com circulação na comarca de Chapecó e na comarca de Xaxim - durante 30 (trinta) dias, intervaladamente, chamando concorrentes - que contém relação com o valor dos bens a serem alienados e os demais procedimentos da alienação, além das seguintes informações: 12. As propostas deverão ofertar, no mínimo, importe igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos, corrigido monetariamente pelo INPC até a data do efetivo pagamento. As propostas que não atenderem o valor mínimo e as demais exigências constantes no edital serão desclassificadas. 13. As propostas deverão contemplar as seguintes condições de pagamento: (i) à vista; ou (ii) parcelado, com pagamento imediato de valor igual ou superior a 30% (trinta por cento) do valor proposto, a título de sinal, e do saldo em até 10 (dez) parcelas de igual valor, mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela 30 (trinta) dias após a data do pagamento do sinal e das demais





PODER JUDICIÁRIO DE SANTA CATARINA  
Comarca - Chapecó  
3ª Vara Cível  
Processo n. 0000288-12.2004.8.24.0018

em igual dia dos meses subsequentes. 14. Os interessados poderão verificar as descrições dos bens nos respectivos Laudos de Avaliação constantes nos autos e também em endereço da rede mundial de computadores que deverá constar no edital, do qual deverão constar os formulários relacionados aos documentos de representação e às propostas financeiras. Faça-se constar que os bens estão arrendados e que a data limite de desocupação do imóvel pela arrendatária é até 31 de janeiro de 2021. 15. Os bens à venda serão adquiridos e aceitos no estado em que se encontram e só se admitirá aquisição em bloco, vedada proposta de aquisição parcial ou isolada de bens. 16. A venda se dará pela modalidade ad corpus e aquisição originária de propriedade, de modo que, ressalvados os custos aplicáveis para a transmissão do bem, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante em obrigações de qualquer natureza do devedor. 17. O síndico estará disponível para a prestação de informações e o agendamento de visitas aos bens à venda, por meio dos nomes, telefone e e-mails indicados no edital. 18. As propostas financeiras deverão ser inseridas em envelope opaco e lacrado, com o(s) nome(s) do(s) proponente(s) e contendo inclusive documentos de representação indicados no edital, e deverão ser entregues ao Sr. Escrivão desta 3ª Vara Cível, no Salão do Júri do Fórum da Comarca de Chapecó, mediante recibo, das 14:00 às 16:00 horas do dia 06/10/2020. 19. Será considerada vencedora a proposta que apresentar o maior valor para aquisição dos bens objeto do certame. Em caso de empate, prevalecerá a proposta que apresentar o menor prazo de pagamento. Persistindo o empate, será vencedora a proposta que apresentar o maior valor a título de sinal. Se, mesmo assim, for constatado empate absoluto, aos respectivos proponentes será oportunizada a apresentação de novas propostas, em envelopes fechados, na mesma audiência, até que ocorra desempate. 20. Designo o dia 06/10/2020, às 16h15min, no Salão do Júri do Fórum desta Comarca de Chapecó para a abertura solene e pública das propostas, perante o Síndico e os interessados que comparecerem à solenidade, com a possibilidade de os proponentes presentes apresentarem novas propostas, que serão reduzidas a termo, lavrando o chefe de cartório o auto respectivo, por todos assinado, e juntando as propostas aos autos da falência. 21. Após a abertura das propostas, o síndico será intimado para se manifestar em 24 (vinte e quatro) horas. Ato contínuo, serão ouvidos, em 3 (três) dias, o Falido e o Ministério Público, decidindo-se em seguida (Decreto-lei n. 7.661/45, art. 118, § 2.º). 22. O vencedor do certame deverá ser intimado para que realize, no prazo de 5 (cinco) dias, o pagamento integral do valor ofertado ou, em caso de pagamento parcelado, do valor correspondente ao sinal ofertado, bem como da primeira parcela mensal 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal e das demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, tudo corrigido monetariamente com base na variação do INPC verificada entre o dia 31 de julho de 2020 e a(s) data(s) do(s) efetivo(s) pagamento(s). 23. Notifiquem-se os credores detentores de garantias hipotecárias. 24. Ciência ao Ministério Público. 25. Intimem-se."

Pelo presente, a(s) pessoa(s) acima identificada(s) FICA(M) CIENTE(S) de que neste Juízo de Direito tramitam os autos do processo epigrafado e INTIMADA(S) para atender ao objetivo supramencionado, no lapso de tempo fixado, contado do primeiro dia útil seguinte ao transcurso do prazo deste edital. E para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, foi expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado 2 vez(es), com intervalo de 0 dias, na forma da lei.

Chapecó (SC), 27 de agosto de 2020.

**Ederjan Cassaro**  
Chefe de Cartório

Chapecó (SC), 27 de agosto de 2020.

**Ederjan Cassaro**  
M26998