

3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP

EDITAL DE LEILÃO e intimação na **FALÊNCIA DE C.L.A. - COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA** (atual denominação de **EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A**), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.854.900/0001-14; **representada por seu Síndico Dativo ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, inscrito na OAB/SP sob o nº 98.628, **bem como do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador; da PROCURADORIA GERAL DOS ESTADOS DE SANTA CATARINA E RIO GRANDE DO SUL na pessoa de seus Procuradores; da PROCURADORIA MUNICIPAL DE PALHOÇA/SC E PORTO ALEGRE/RS, na pessoa de seus Procuradores.**

O **Dr. Henrique Inoue**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** da empresa **C.L.A. - COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA - processo nº 0563386-41.2000.8.26.0100 - controle nº 942/2018**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, não podendo alegar quaisquer vícios após a arrematação, cabendo ao arrematante a responsabilidade integral pela eventual necessidade de regularização e quaisquer outras medidas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, no qual serão disponibilizados todos os documentos pertinentes, especialmente o laudo de avaliação, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/07/2026 às 15:00h** e se encerrará **dia 21/07/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 21/07/2026 às 15:01h** e se encerrará no **dia 05/08/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 05/08/2026 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/08/2026 a partir das 15:00h, sucessivamente com intervalo de 60 segundos para cada lote**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. Cumpra informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir **das 14:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS - Os bens serão apregoados sem quaisquer ônus, os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: (I) sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; (II) parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; (III) identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, II, § 1º, I, II e III, da lei nº 11.101/05). O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para o seu nome, tais como as despesas de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de registro no RGI competente.

DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO - O arrematante dos Lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial, para garantia do Juízo, o qual será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço, ou seja, 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ocorrer em 48h (quarenta e oito horas) após sua intimação acerca do deferimento do lance pelo Juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial. Em caso de desistência infundada do arrematante, haverá a perda da caução em favor da Massa Falida, mas no caso de indeferimento do lance pelo Juízo responsável, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. **Caso o valor da arrematação não exceda o valor mencionado acima**, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço da arrematação no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta, enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º,

CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ela ser analisada pelo MM. Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. Caso a proposta seja apresentada diretamente ao juízo do processo após a finalização do leilão, havendo deferimento, o proponente deverá realizar o pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo constante do edital, qual seja, 24 (vinte e quatro) horas após deferimento.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE - Considerando que nos leilões Judiciais ofertados no site, há previsão legal para pagamento do arremate em 24h (vinte e quatro horas) após a arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento descritas em edital. Cumpre informar que o não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento), mais despesas no importe de 5% (cinco por cento) do valor do arremate no prazo de até 05 (cinco) dias após o término do leilão. Poderá o Leiloeiro ou a Megaleilões emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto 21.981/32. Considera-se ainda, tal conduta totalmente desrespeitosa com os demais concorrentes ou licitantes do leilão, bem como, com o Vendedor. Por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido no sistema, bem como, não será admitido participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da Mega Leilões e caso sejam identificados cadastros vinculados aquele, estes serão igualmente banidos. Vale esclarecer ainda, que fraudar leilão é crime, conforme preceituado no artigo 358 do código penal.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto – Lei 7.661/45, o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, a Lei 11.101/05, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP.

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 10.796 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA/SC- IMÓVEL: O terreno situado em Praia de Fora, distrito de Enseada de Brito, neste Município, designado por lote nº 06, da Quadra III, do Loteamento "Chale", distante 84,00 metros da esquina formada pela Rua B, com a Travessa A, com a área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente e de fundos por 30,00 metros de frente a fundos, em ambas as laterais, com as seguintes confrontações: Fazendo frente no lado par da Rua B, fundos com terras de Inácio Paulo Dalri, de um lado com o lote nº 05, de propriedade de Carlos Roberto Gerlach Oliveira, e de outro lado com o lote nº 07, de propriedade de Itaguara de Hotéis Ltda.

Consta na Avaliação que imóvel está localizado em frente à Rua 354 Loteamento Chale, Quadra III, Lote 06, Bairro Praia de Fora, e possui uma residência com área de 135,00m² a parte frontal e 110,00m² edícula aos fundos, perfazendo área total de 245,00 m², conforme medidas estimas por imagens de satélite.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 805.000,00 (oitocentos e cinco mil reais) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 22.832 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS - IMÓVEL: A parte ideal de Cr\$105.000,00 sobre a avaliação de Cr\$210.000,00 na área de terras de mais ou menos 15 hectares limitada ao norte com terras que são ou foram de Marino Gomes dos Santos; ao leste com o Furado Grande; ao sul e parte do oeste com o Saco do Pavão, e o restante com o banhado da própria ilha. Bairro Ilha do Pavão. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Sentença, Processo nº 01198436105, em trâmite na 8ª Vara Cível desta Capital/RS, requerida por CARLOS ALBERTO SOUZA FLORES e outra contra EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A atual C.L.A. - COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na AV.14 desta matrícula** que nos autos da ação Civil Pública, Processo nº 5081637-25.2020.8.21.0001/RS, em trâmite na 20ª Vara Cível e de Ações Especiais da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL contra o MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE e ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, foi determinada a proibição de compra e venda, bem como de edificação no local do imóvel desta matrícula, em razão da decisão proferida na Ação Civil Pública conexa nº 5002406-66.2008.8.11.0001/RS.

Consta na Avaliação que o imóvel está localizado na Travessia Régis Bittencourt (BR-116), Ilha do Pavão, com área total de 7,5000 (ha) hectare ou 75.000,00 m2.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 66.448 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS - IMÓVEL: A fração ideal de 4.680,00m2 na área de mais ou menos 15 (ha) hectares de terras na Ilha do Pavão limitada ao norte com terras que são ou foram de Marino Gomes dos Santos; à leste com o Furado Grande; ao sul, e parte do oeste, com o Saco do Pavão; e o restante com o Banhado da própria Ilha, bairro Arquipélago, sem quarteirão delineado. **Consta na AV-4 desta matrícula** que nos autos da ação Civil Pública, Processo nº 5081637-25.2020.8.21.0001/RS, em trâmite na 20ª Vara Cível e de Ações Especiais da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL contra o MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE e ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, foi determinada a proibição de compra e venda, bem como de edificação no local do imóvel desta matrícula, em razão da decisão proferida na Ação Civil Pública conexa nº 5002406-66.2008.8.11.0001/RS.

Consta na Avaliação que o imóvel está localizado na Travessia Régis Bittencourt (BR-116), Ilha do Pavão.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 14.896 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE/RS - IMÓVEL: Um terreno com 45,00m de frente, ao sul, à Rodovia Federal-Porto Alegre-Jaguarão (BR-116, antiga Br-2), distanciado seu lado Oeste, 190,90m da margem esquerda do Rio Jacuí, por 171,00m de extensão da frente ao fundo, por um lado, a Oeste, onde se divide com terras dos outorgantes vendedores, pelo outro lado, na

extensão de 154,00m de extensão da frente ao fundo, a leste, onde se divide com terras de Luiz Carlos Santos Rocha, entestando nos fundos ao norte, com o Arroio das Trairas, cujo talvegue constitui a divisa com propriedade de Laurindo Silveira, medindo al 45,00m de largura, bairro Ilhas das Flores. **Consta na AV-4 desta matrícula** que nos autos da ação Civil Pública, Processo nº 5081637-25.2020.8.21.0001/RS, em trâmite na 20ª Vara Cível e de Ações Especiais da Fazenda Pública do Foro Central desta Capital, requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL contra o MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE e ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, foi determinada a proibição de compra e venda, bem como de edificação no local do imóvel desta matrícula, em razão da decisão proferida na Ação Civil Pública conexa nº 5002406-66.2008.8.11.0001/RS.

Consta na Avaliação que o imóvel está frente Rod. Federal Porto Alegre / Jaguarão (BR-116), km-102, Ilha das Flores, e possui uma área de 7.302,49m².

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) para fevereiro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Valor Total da Avaliação dos Bens: R\$ 7.015.000,00 (sete milhões e quinze mil reais) para fevereiro de 2025.

São Paulo, 05 de maio de 2026.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

**Dr. Henrique Inoue
Juiz de Direito**