



• Naio de Freitas Raupp •  
LEILOEIRO OFICIAL  
JUCERGS Nº 147/98

2610  
Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário  
CEP 94150-000 - Gravataí - RS  
Fone/Fax: (51) 3431-0404 / 3423-3333  
Celular: (51) 99346-7118  
Home Page: www.rauppleiloes.com.br  
E-mail: naioraupp@terra.com.br

### ATA DE LEILÃO

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACHOEIRINHA/RS.

PROCESSO N.º: 086/1.15.0004177-3

RÉU: MASSA FALIDA DE MBN PRODUTOS QUÍMICOS LTDA

MASSA FALIDA DE CROMAFIX INDÚSTRIA MASTERBATCHES LTDA

MASSA FALIDA DE MBN TRADING QUÍMICA S/A

MASSA FALIDA DE PROTON QUÍMICA LTDA

Aos cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito, às 14:00 horas, na sede da empresa, Avenida Fritz Beiser, nº 801, Cachoeirinha/RS, foi realizado o leilão público dos bens indicados no processo em epígrafe, pelo Leiloeiro Oficial, **Naio de Freitas Raupp**, devidamente compromissado pelo(a) Exmo.(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca Cachoeirinha/RS. Presente a solenidade a Administradora Judicial, Dra. Claudete Rosimara de Oliveira Figueiredo. Inicialmente procedeu as formalidades legais e de estilo e logo após deu início ao pregão, conforme discriminação a seguir:

**LOTE 01:** Um complexo industrial, de nº 801 da Rua Fritz Benhard Beiser, composto por quatro prédios para escritórios e para indústria, respectivamente, com as seguintes áreas construídas: o de número 1, com 424,30m<sup>2</sup>, o segundo com 425,60m<sup>2</sup>, o terceiro com 179,40m<sup>2</sup> e o quarto com 21,20m<sup>2</sup> com as suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno urbano, designado como sendo lote "01-A", proveniente da unificação dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, oriundo das Glebas 17 e 18 e parte da Gleba nº 16, do loteamento denominado "Industrial Ritter", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Fritz Benhard Beiser, Av. Clemente Cifali e Avenida Caí, distando 339,00m da Av. Clemente Cifali, com a área superficial de 40.191,50m<sup>2</sup>, medindo 218,00m de frente, ao norte, a Av. Fritz Benhard Beiser, tendo nos fundos ao sul, a largura de 285,00m em seis segmentos: o primeiro com 100,00m entesta com os lotes 16-A1 e 16-A2, o segundo com 40,00m divide-se com o lote 16-A2, o terceiro com 31,00m faz frente a Av. Caí, o quarto com 17,00m entesta com terras de proteção ao Arroio, o quinto com 62,00m entesta com terras de proteção ao Arroio e o sexto com 35,00m entesta

com terras de proteção ao Arroio, dividindo-se por um lado, ao oeste, na extensão de 194,00m da frente aos fundos, com a área pública, e, pelo outro lado, ao leste, na extensão de 138,00m da frente aos fundos, com o lote nº 06. Tudo conforme matrícula nº 54.000, Fls. nº 01, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. **Conforme Av-1/54.000:** Sobre o imóvel foi edificado um acréscimo industrial em alvenaria, com a área de 8.554,50m<sup>2</sup>, que recebeu nº 801 da Av. Fritz Benhard Beiser, totalizando a área de 9.605,00m<sup>2</sup>. **Avaliado em: R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais).** – **NÃO HOUVE LICITANTES**, para compra conforme disposto no edital, ou seja, pelo valor da avaliação e de forma a vista, entretanto, recebeu entre os presentes uma proposta de compra do imóvel, no valor de R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais), que corresponde a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, a ser paga de forma parcelada, sendo uma entrada no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e o saldo de R\$ 4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais) em 30 (trinta) parcelas, no valor de R\$ 136.666,66 (cento e trinta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), corrigidas mensalmente pelo IGPM positivo, com pagamento da entrada na homologação da proposta e a primeira parcela 30 (trinta) dias após. Dita proposta foi ofertada pelo Sr. Elton Spohr, CPF: 451.577.820-04, RG: 6013633463, Residente a Rua: Das Violetas, nº 174, Condomínio Paragem verdes Campos, Gravataí/RS.

S



• Naio de Freitas Raupp •  
LEILOEIRO OFICIAL  
JUCERGS Nº 147/98

2611  
Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário  
CEP 94150-000 - Gravataí - RS  
Fone/Fax: (51) 3431-0404 / 3423-3333  
Celular: (51) 99346-7118  
Home Page: www.rauppleiloes.com.br  
E-mail: naioraupp@terra.com.br

**LOTE 02:** ARLAMAX REGISTRADA NO INPI SOB PROCESSO Nº 907635709, CERTIFICADO CONCEDIDO EM 24/01/2017, COM VALIDADE ATÉ 24/01/2027 APRESENTAÇÃO: MISTA, NATUREZA: MARCA DE PRODUTO, CFE(4): 1.15.15, 5.3.14, 26.11.1, 26.13.25 E 27.5.1 NCL(10): 1 ESPECIFICAÇÃO: ADITIVOS QUÍMICOS PARA COMBUSTÍVEL; CATALISADORES; COMBUSTÍVEL (PREPARAÇÕES PARA ECONOMIZAR-); FERTILIZANTES (PREPARAÇÕES -); GÁS (PREPARAÇÕES PARA PURIFICAÇÃO DE -); NEUTRALIZADORES DE GASES TÓXICOS; REAGENTES QUÍMICOS, EXCETO PARA USO MEDICO OU VETERINÁRIO; SUBSTÂNCIAS QUÍMICAS INDUSTRIAIS; URÉIA [FERTILIZANTE]. AVALIADA EM: R\$ 40.000,00. – **NÃO HOUVE LICITANTES.**

**LOTE 03:** (01) Máquina envazadora INNOVAR Nº SÉRIES IN102020130060, avaliada em R\$ 25.000,00; (05) Carrinhos c/ trilho e balança, avaliado em R\$ 1.000,00. **Avaliação total em R\$ 26.000,00. – NÃO HOUVE LICITANTES para compra conforme disposto no edital, ou seja, pelo valor da avaliação e com pagamento a vista, entretanto, recebeu entre os presentes uma proposta de compra no valor de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), com pagamento na homologação. Dita proposta foi ofertada pelo Sr. Geraldo Rodrigues Toledo, CPF: 996.009.860-53, Residente na Rua Limoeiro, nº 165, Bairro Bom Princípio, Cachoeirinha/RS.**

**LOTE 04:** (01) ENVAZADORA BGM, avaliada em R\$ 6.000,00, **LOTE 05:** (01) SILO, avaliado em R\$ 5.000,00, **LOTE 06:** (01) PENEIRA REGULADORA, avaliada em R\$ 10.000,00; **LOTE 07:** MAQUINÁRIO COMPLETO COM EXTRUSORA, CORTE DE CABEÇA, LAVADOR E QUADRO DE COMANDO, avaliado em R\$ 120.000,00; **Avaliação total em R\$ 141.000,00, – NÃO HOUVE LICITANTES para compra conforme disposto no edital, ou seja, pelo valor da avaliação e com pagamento a vista, entretanto, recebeu entre os presentes uma proposta de compra dos lotes 04, 05, 06 e 07 pelo valor de R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais), com pagamento na homologação. Dita proposta foi ofertada por Divenda Comércio de Produtos Usados Eirele, CNPJ: 07.810.897/0001-68, estabelecida a Avenida Sertório nº 334, Porto Alegre/RS, Representada pelo Sr. Amauri Xavier Trogildo.**

**LOTE 08:** (09) Caixas contendo sorbitol 70% (vencidos), sem valor comercial; (01) Caixa c/ ácido bórico (vencido), sem valor comercial; (01) Saco de dipeg myrj6000 (vencido), sem valor comercial; Aprox. 70 potes de produtos químicos diversos, tais como bicabornato de sódio, cloreto de cálcio, cloreto de sódio, cloreto de potássio, acetato de sódio, entre outros (todos vencidos), sem valor comercial; Aprox. 55 unidades de propileno de glicol (vencido), sem valor comercial; Aprox. 50 unidades de produtos químicos, tais como fenoxietanol + parabenos, ácido clorídrico, diclorometano pa acs 1000 ml proton (vencido), sem valor comercial; aprox. 90 latas de gás butano/propano (aparentemente vencidos), sem valor comercial; Diversos recipientes contendo pigmento amarelo crepúsculo (vencido), sem valor comercial; Diversos pacotes contendo ácido oxalico (vencido), sem valor comercial; Diversas caixas de ácido acético, aprox. 50 unidades (vencido), sem valor comarcial; (02) Galões contendo fragrâncias (vencido), sem valor comercial; (01) Galão contendo óleo de castanha do para, sem valor comercial; Galão contendo óleo de germen de trigo, sem valor comercial; Diversos pacotes contendo ácido estearico (vencidos), sem valor comarcial; (21) Pacotes contendo borax deca (vencidos), sem valor comercial; (18) Sacos contendo ácido bórico (vencidos), sem valor comercial; (05) Sacos de semente apricot (vencidos), sem valor comercial; (08) Potes de hipoclorito de cálcio (vencidos e c/ embalagens danificadas), sem valor comercial; 18 UNIDADES DE ESTEARATO DE OCTILA (VENCIDO) sem valor comercial; Diversos tonéis c/ resíduos químicos, sem valor comercial; 50 kg Hidrosulfito de sódio, sem valor comercial; (05) SACOS DE XAROPE DE GLICOSE DESIDRATADO (VENCIDO), sem valor comercial; (04) SACOS DE FOSFATO MONOSSODICO (VENCIDOS), sem valor comercial; (65) TONEIS DE 25 KG DE ARGININA C/ VALIDADE DEZEMBRO/2017, avaliado em R\$ 1.300,00; (34) TONEIS DE 25 KG DE VINILINA C/

2

2



• Naio de Freitas Raupp •  
LEILOEIRO OFICIAL  
JUCERGS Nº 147/98

Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário  
CEP 94150-000 - Gravataí - RS  
Fone/Fax: (51) 3431-0404 / 3423-3333  
Celular: (51) 99346-7118  
Home Page: www.rauppleiloes.com.br  
E-mail: naioraupp@terra.com.br

VALIDADE NOVEMBRO/2017, avaliado ,em R\$ 680,00; (288) BALDES DE 25 KG DE CLORETO DE CALCIO DOLUÇÃO FOOD GRADE (VENCIDOS), sem valor comercial; (10) BOMBONAS DE SINTEX AFFF/ARC (VENCIDOS), sem valor comercial; APROX. 266 TONEIS DE 100KG DE METILATO DE SÓDIO (VALIDADE 07/2015) (VENCIDOS), sem valor comercial; SACO DE CERA POLIETILENO, POSSIVELMENTE VENCIDO, sem valor comercial; APROX. 15 TONELADAS DE ÓXIDO DE CÁLCIO MICRONIZADO, POSSIVELMENTE VENCIDO, sem valor comercial; APROX. 03 TONELADAS LITHOPONE, POSSIVELMENTE VENCIDO, sem valor comercial; APROX. 10 SACAS DE CARBONATO DE CÁLCIO (VENCIDO), sem valor comercial; DIVERSOS PRODUTOS VENCIDOS EM TONEIS E GALÕES, sem valor comercial; PALLET CONTENDO SACAS DE CARBOXIMETIL CELULOSE (VENCIDOS), sem valor comercial; PALLET CONTENDO SACAS DE PIROFOSFATO TETRASSÓDICO (VENCIDOS), sem valor comercial, Avaliada em R\$ 1.980,00. – **NÃO HOUVE LICITANTES.**

**Total das propostas desta ata: R\$ 5.131.700,00 (cinco milhões cento e trinta e um mil e setecentos reais)**

Nada mais havendo a constar, lavro a presente ata, que vai, na forma da lei, devidamente assinada.

Sr. Elton Spohr  
Proponente

  
Naio de Freitas Raupp  
Leiloeiro Oficial  
Claudete Rosimara de Oliveira Figueiredo  
Administradora Judicial

2613

Gravatai 21 de marco 2018

De: Elton Spohr

Venho por meia deste fazer uma proposta para aquisição do imóvel descrito em anexo.

Valor de R\$ 5.100.000,00  
Entrada de R\$ 1.000,00  
Saldo em 30 x 136.666,00  
corrigido pelo IGPM Positivo

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL A SER LICITADO:**

(01) Um complexo industrial, de nº 801 da Rua Fritz Benhard Beiser, composto por quatro prédios para escritórios e para indústria, respectivamente, com as seguintes áreas construídas: o de número 1, com 424,30m<sup>2</sup>, o segundo com 425,60m<sup>2</sup>, o terceiro com 179,40m<sup>2</sup> e o quarto com 21,20m<sup>2</sup> com as suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno urbano, designado como sendo lote "01-A", proveniente da unificação dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, oriundo das Glebas 17 e 18 e parte da Gleba nº 16, do loteamento denominado "Industrial Ritter", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Fritz Benhard Beiser, Av. Clemente Cifali e Avenida Caí, distando 339,00m da Av. Clemente Cifali, com a área superficial de 40.191,50m<sup>2</sup>, medindo 218,00m de frente, ao norte, a Av. Fritz Benahrd Beiser, tendo nos fundos ao sul, a largura de 285,00m em seis segmentos: o primeiro com 100,00m entesta com os lotes 16-A1 e 16-A2, o segundo com 40,00m divide-se com o lote 16-A2, o terceiro com 31,00m faz frente a Av. Caí, o quarto com 17,00m entesta com terras de proteção ao Arroio, o quinto com 62,00m entesta com terras de proteção ao Arroio e o sexto com 35,00m entesta com terras de proteção ao Arroio, dividindo-se por um lado, ao oeste, na extensão de 194,00m da frente aos fundos, com a área pública, e, pelo outro lado, ao leste, na extensão de 138,00m da frente aos fundos, com o lote nº 06. Tudo conforme matrícula nº 54.000, Fls. nº 01, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Conforme Av-1/54.000: Sobre o imóvel foi edificado um acréscimo industrial em alvenaria, com a área de 8.554,50m<sup>2</sup>, que recebeu nº 801 da Av. Fritz Benhard Beiser, totalizando a área de 9.605,00m<sup>2</sup>.

**Avaliação:** R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais)

**Localização do imóvel:** Rua Fritz Benhard Beiser, nº 801, Cachoeirinha/RS

**Condições de pagamento:** De acordo com o artigo 142 da Lei 11.101/2005, § 2º, a alienação dar-se-á pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor de avaliação, desde que homologado pelo juízo falimentar.



Atenciosamente  
Elton Spohr