

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial da Excelentíssima Doutora Juíza de Direito, Giovana Farenzena, da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS, será levado à hasta pública o bem arrecadado nos autos, cuja parte é: **AUTOR: SPE TRAVESSA 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SPE SÃO LEOPOLDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., COMUNE PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (MASSA FALIDA)**

Processo nº 5082193-22.2023.8.21.0001

LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:

Data: 31/08/2023 (quinta-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:

Data: 14/09/2023(quinta-feira) – Horário de início: 14h.

LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:

Data: 28/09/2023(quinta-feira) - Horário de início: 14h

FORMA DO LEILÃO: HÍBRIDA, presencial e, concomitantemente, eletrônica. Os interessados em participar da hasta pública, na forma eletrônica, deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão apazado, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, podendo inviabilizar a sua participação na hasta pública.

LOCAL: O leilão será realizado de forma HÍBRIDA, ou seja, ELETRONICAMENTE através do site www.rauppleiloes.com.br, bem como, PRESENCIALMENTE, na sede deste Leiloeiro, sito a Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí/RS.

REGRAMENTO LEGAL: Lei nº 11.101/2005, Lei nº 14.112/2020 e Lei nº 13.105/2015.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:

(01) Um terreno, situado na rua Tavares, distante 15,61m da esquina com a rua Vladimir Herzog, Bairro Jardim Carvalho, com a área de 7.022,27m², com as seguintes medidas e confrontações; pela frente, ao norte, em 43,35m, com a Rua Tavares; pelos fundos, ao sul, partindo da divisa leste, com cuja linha forma um ângulo de 93°10'40", segue direção oeste, em 39,84m, e continua no mesmo sentido em mais 15,60m, aí faz um ângulo de 163°48'55", e segue em direção oes-noroeste, em 17,38m até entestar na divisa oeste, com cuja linha forma um ângulo de 96°39'20", tudo com propriedade de Getúlio Alves Paim e Protásio Antônio Alves Paim; pelo lado Leste, partindo da frente, com cuja linha forma ângulo de 93°46'57", segue em direção sul, em 20,17m, com a área 1 de propriedade de Protásio Antônio Vervloet Paim e de Anna Geralda Vervloet Paim, aí faz ângulo de 175°36'36" e continua em direção sul em 6,61m, aí faz ângulo de 90°0'0" e segue em direção oeste, em 13,54m, aí faz novo ângulo de 270°0'00" e segue direção sul, em 21,84m, aí faz ângulo de 270°0'0" e segue em direção leste, em 36,88m, tudo com área de destinação pública, de propriedade de Protásio Antônio Vervloet Paim e de Anna Geralda Vervloet Paim, aí faz outro ângulo de 104°2'4" e segue em direção sulsudeste em 6,00m, faz novo ângulo de 164°44'28" e segue em direção sul em 43,13m, e faz outro ângulo de 176° 28'22" e continua em direção sul em mais 26,20m até entestar na divisa sul, cuja a linha forma um ângulo de 93°10'40", tudo com a rua Vladimir Herzog; e pelo lado oeste, partindo da frente, com cuja linha forma um ângulo de 90°44'42" segue em direção sul em 90,07m, aí faz um ângulo de 169°2'0" e segue em direção, su-sudoeste em 26,76m, até encontrar divisa sul, com cuja a linha forma um ângulo de 96°39'20", tudo com propriedade de Getúlio Alves Paim.

Tudo conforme matrícula n.º 177.763, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Sobre o imóvel há edificado (01) uma casa, a qual não se encontra averbada no álbum imobiliário.

Avaliação: R\$ 6.500.000,00

(01) **Uma fração ideal de 0,011302**, correspondente a **152,746m²**, de **UM TERRENO** situado nesta cidade, no Bairro **Arroio da Manteiga**, com a área superficial de **13.573,99m²**, no quarteirão formado pela Rua Tenente Coronel Carlos Lemos Bastos e pelas Avenidas João Carlos Hohendorff e Henrique Bier, medindo cento e quinze metros e quatro centímetros (**115,04m**) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Tenente Coronel Carlos Lemos Bastos, lado par da numeração dos prédios, cinquenta e nove metros e setenta centímetros (**59,70m**) a nordeste no alinhamento da Rua Tenente Coronel Carlos Lemos Bastos, numa quebrada desta rua, vinte e sete metros e cinco centímetros (**27,05m**) a noroeste e trinta e quatro metros (**34,00m**) a nordeste, sempre na divisa com imóvel de SPE São Leopoldo Empreendimentos Imobiliários Ltda., cento e onze metros e noventa centímetros (**111,90m**) a noroeste e cento e vinte e seis metros e noventa centímetros (**126,90m**) a sudoeste, sempre na divisa com imóvel de Bernardo Berner. **FUTURA UNIDADE AUTONOMA:** A esta fração ideal corresponderá a **CASA 45**, do **CONDOMINIO HORIZONTAL "CLUBECOM CARLOS LEMOS"**, a ser construído de acordo com a Incorporação redistrada nesta data, sob R-1/89605, pelo regime de empreitada global a "preço fechado", unidade autônoma consistente em casa de um pavimento e terreno exclusivo localizada do lado direito do terceiro acesso, a primeira da direita para a esquerda de quem olha de dito acesso, com área real total de 98.6065m², área privativa de 97,50m² e área real de uso comum de **1.1065m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,011302 do terreno e das coisas comuns. O terreno exclusivo da unidade possui 97,50m², dos quais 49,53m² são ocupados pela projeção da construção e 47,97m² são destinados a jardim, pátio e vaga de garagem descoberta. Tudo conforme matrícula n.º 90434, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de São Leopoldo/RS. **Avaliação: R\$ 98.000,00**

DESCRIÇÃO DO BENS MÓVEIS:

(03) Três cadeiras de escritório com estofamento em péssimo estado. Avaliadas em R\$ 60,00;
(01) Um NoBreak marca NHS Compact Senoidal. Avaliado em R\$ 70,00;
Diversos matérias de plástico sem valor comercial;
(01) Uma calculadora científica. Avaliada em R\$ 15,00;
(01) Um estabilizador MK6000. Avaliado em R\$ 50,00;
(01) Um Toner impressora a laser marca Brother, TN 410/420. Avaliado em R\$ 5,00;
Diversos cabos. Avaliados em R\$ 5,00;
(01) Uma antena omni direcional. Avaliada em R\$ 10,00;
(01) Um estabilizador, marca APC. Avaliado em R\$ 25,00;
(01) Um mouse marca Dell. Avaliado em R\$ 5,00;
(01) Um telefone, tipo fax, marca Panasonic, modelo KX-F550. Avaliado em R\$ 10,00;
Diversos cabos. Avaliados em R\$ 5,00;
(01) Um roteador Wireless USB, marca D-LINK. Avaliado em R\$ 10,00;
(01) Um caixa de som Twin Towers, 350W. Avaliada em 25,00;
(01) Um estabilizador eletrônico marca Mill. Avaliado em R\$ 10,00;
Diversos matérias de plástico. Avaliados em R\$ 5,00;
Diversos chaveiros com etiqueta. Avaliados em R\$ 5,00;
Diversos manuais e acessórios sem valor comercial;

Fls. n.º 04

- (01) Um telefone , marca KE modelo K 302. Avaliado em R\$ 20,00;
- Diversos cartões de visita sem valor comercial;
- (01) Um a fonte de alimentação marca ATX, modelo P4. Avaliado em R\$ 5,00;
- (01) Uma modem, marca Thomson. Avaliado em R\$ 5,00;
- (01) Um Switch, marca TP-LIMK modelo TL-SF1008D. Avaliado em R\$ 5,00;
- (01) Um Disjuntor, marca Cutler Hammer. Modelo FI 225. Avaliado em R\$ 20,00;
- (01) Um Disjuntor, marca Steck. Modelo SD-S225/3P. Avaliado em R\$ 20,00;
- (01) Um toner cartridge modelo ML-1710D3. Avaliado em R\$ 5,00;
- (01) Um roteador,marca D-LINK modelo DI - 604 . Avaliado em R\$ 10,00;
- (01) Um telefone, marca Intelbras, modelo TC 50 Premium. Avaliado em R\$ 10,00;
- (01) Uma bateria chumbo-ÁCIDA, marca UNIPOWER, modelo UP 1270. Avaliada em 20,00;
- (01) Um Modem, marca LG, modelo LS3108PA. Avaliado em R\$ 10,00;
- (01) Um Modem, sem marca aparente, modelo TEI6608S. Avaliado em R\$ 10,00;
- (01) Um telefone, marca Equitel, modelo Marterset. Avaliado em R\$ 10,00;
- (01) Um telefone sem fio. Marca vivo. Avaliado em R\$ 15,00;
- (01) Uma bobina de papel Térmico, marca FAX. Avaliado em R\$ 5,00;
- (01) Um conversor de voltagem, marca MUSTANG, modelo MU50R. Avaliado em R\$ 5,00.
- (01) Um aquecedor, marca ARNO, 600 + 600 Watts. Avaliado em R\$ 30,00.

AVALIAÇÃO : 520,00

TOTAL AVALIAÇÃO - IMÓVEL E MOBILIÁRIO: R\$ 6.598.520,00 (seis milhões quinhentos e noventa oito mil quinhentos e vinte reais)

LANCE MÍNIMO DE AQUISIÇÃO: O leilão será iniciado, em **PRIMEIRA CHAMADA**, pelo lance mínimo de valor igual ou superior a avaliação, a ser acrescido da comissão do leiloeiro.

Em SEGUNDA CHAMADA, o lance mínimo se dará por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento da avaliação). **Em TERCEIRA CHAMADA**, a alienação dar-se-á pela melhor oferta, sujeita à homologação do Juízo, em conformidade com o preconizado no artigo 142 da Lei nº 11.101/2005. Na ausência de licitantes, fica autorizado o leiloeiro a receber propostas para posterior análise do Juízo.

ÔNUS: A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005. As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante. Registra que o imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria.

COMUNICAÇÕES PARA EFEITOS LEGAIS: Caso as partes e/ou quaisquer outros interessados, a qualquer título, não sejam encontrados e/ou cientificadas por qualquer razão, valerá o presente edital de notificação, segundo disposto no art. 887 c/c 889, par. Único, do CPC. Ficam intimadas as partes, os interessados a qualquer título, Ministério Público e Administradora Judicial através do presente edital, caso não sejam encontradas pelo Sr. Oficial de Justiça, assim, como credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio de direito, caso houver.



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98

Fls. n.º 05

PRAZO DE PAGAMENTO: O pagamento da arrematação, integral ou da entrada, deverá ocorrer no ato, conforme a legislação vigente, mediante depósito no Banco Banrisul S/A.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante no percentual de 6% (seis por cento) sobre a arrematação.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCIS/RS 147/98.

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99346-7118 – 99135-7856.

E-mail: rauppleiloes@gmail.com.