



**GRANDES
LEILÕES**

Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento

Porto Alegre - RS - CEP 90570-040

Fone: (51) 3360-1001

<https://www.grandesleiloes.com.br>

grandesleiloes@gmail.com

GRANDE IMÓVEL 1.742M2 NA BARRA DA TIJUCA - ESQUINA - RIO DE JANEIRO

1º Leilão: 22/11/2023 - 15:00

Local: rua DR TIMÓTEO 710, PORTO ALEGRE - RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE-001

GRANDE TERRENO 1.742M2 ESQUINA DE FRENTE PARA AV. DAS AMÉRICAS - RIO DE JANEIRO - ARREMATADO I. Venda em conjunto dos 2 imóveis: Localizados no logradouro Av. das Américas 11001, na Barra da Tijuca Rio de Janeiro, RJ sendo o lote 1 — Matr. 95.283 sendo o lote 1 da quadra B da planta 51.35.17730 lado ímpar distando 7.070,65m antes da Estrada Vereador Alceu Carvalho, Freguesia de Jacarepaguá, inscrição no FRE 728.1000 CL 9547, medindo 17,55 de testada para a Av. das Américas, lado ímpar, direita com 51,20m, fundos 17,50m confrontado com o lote 5 da quadra B, a esquerda 49,90m confrontando com o lote 2 da quadra B e juntamente o lote 2 — Matr. 95.284, sendo o lote 2 da quadra B, Matr. 95.284, da planta 51.35.17730, lado ímpar a 7.053,10m antes da Estrada Vereador Alceu Carvalho, freguesia de Jacarepaguá, inscrição no FRE 728.101 CL 9547, onde mede 17,55m de frente para a Av. das Américas lado ímpar, na direita 49,90m confrontando com o lote 1 da quadra B, fundos com 17,50m confrontando com o lote 5 da quadra B e esquerda com 48,60m confrontando com os lotes 3 e 4 da quadra B. Ambas as matrículas são do 9º Tabelionato de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Constatam construções sobre esses dois terrenos. Área dos dois terrenos 1.742,85m². Venda ad corpus. II. Avaliação dos dois imóveis juntos R\$8.171.262,00 **ARREMATADO AVALIAÇÃO:** R\$ 8.171.262,00 **Observações:** III. HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO: qualquer interessado, sendo pessoa física ou jurídica, ou fundos de investimento, poderá participar do leilão, deverá se cadastrar junto a plataforma do leiloeiro. Para tanto, é necessário estar logado com antecedência de 24 horas, considerando a exigência de documentos. IV. PREÇO MÍNIMO E STALKING HORSE: o Preço Mínimo para aquisição do objeto do leilão, em praça única, será de R\$ 7.305.000,00, sendo o detentor do Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo) a pessoa jurídica ROMACOR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA CNPJ Nº 15823738/0001-26. Proposta de pagamento do Stalking Horse: Valor global R\$7.305.000,00, sendo esse valor quitado nos autos, em até 48 horas após o leilão, em guia ser fornecida pelo leiloeiro. Ocupação do imóvel somente após a retirada dos bens móveis da Metodista dos prédios constantes nos lotes 1 e 2, em prazo a ser combinado entre arrematante e Metodista, já garantindo a esta o prazo máximo de 70 dias, a contar da data da homologação da arrematação. IV.1- O arrematante deverá construir, no prazo de até 60 dias a contar da imissão de posse, as suas expensas, um muro ou cerca de divisa entre os lotes 02 e 03, nos termos da metragem constantes nas matrículas nº 95.283 e 95.284, vale dizer, entre o imóvel arrematado (lote 02) e o Lote 03, o qual permanecerá com a Metodista, sendo permitido ao arrematante construir, por dentro da edificação existente, parede divisória, obstruindo o acesso do Lote 03 ao Lote 02, objeto da arrematação. IV.2- O detentor do Stalking Horse e/ou o futuro arrematante adquire também preferência na compra dos lotes 03 e 04 (matr. 95.285 e 95.305) caso sejam oferecidos em venda no futuro. IV.3- Será expedida Carta de Arrematação, determinando o cancelamento de todas as constrições reais – penhora, indisponibilidade e “Arrolamento” - por força “Juízo Universal” (lei 11.101/2005, alterada pela Lei 14.112/2020); IV.4- Os imóveis serão transferidos livres de todo e qualquer ônus, com a posse definitiva nas mãos do arrematante. V. PROCEDIMENTO: a alienação será efetuada na modalidade de Stalking Horse Bid (art. 142 c/c art. 144, ambos da Lei nº 11.101/05), que observará as seguintes regras: protocolada nos autos proposta para o imóvel acima descrito, este será o maior lance vinculante, que será utilizado como base para o preço mínimo do público leilão judicial aprazado, bem como primeiro lance já efetuado. A da proposta do Stalking Horse, inclusive às condições de pagamento, podem ser utilizadas pelos demais licitantes. V.1. Declarado aberto o leilão, para cobrir o Preço Mínimo já efetuado pelo Stalking Horse, os demais licitantes interessados deverão oferecer um incremento de no mínimo R\$ 350.000,00 sobre o lance inicial. Se houver incremento, inicia-se a partir daí a disputa, valendo esse incremento sempre para os demais interessados. V.2.1. O Stalking Horse poderá exercer o direito de preferência, dentro do prazo de 48h, igualando a oferta do maior lance. V.2.2 Cientes os interessados que está vedado lance em forma de “pagamento parcelado”, uma vez que já existe lance à vista do Stalking Horse. V.3. Caso nenhum interessado ofereça lance superior ao Preço Mínimo SH, o Stalking Horse será declarado vencedor. V.4. O lance vencedor será anunciado pelo Leiloeiro ao final do leilão e da batida do martelo, condicionado ao exercício do direito de preferência pelo SH - Stalking Horse, como previsto no item V.2.1, acima V.5. A comissão de leilão será de 5% sobre maior lance vencedor. V. 6 – Os credores detentores de constrição real sobre as matrículas imobiliárias tomam ciência da presente hasta pública, via Edital; V. 7. O cadastramento prévio ao leilão é exigência, pois é necessário estar logado no sistema no momento do pregão