



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

1º Leilão: 22/11/2023 - 15:00

Local: rua DR TIMOTEIO 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. Constam 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 construções 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