



## GRANDE IMÓVEL 170.894M2 FRENTE ROD DO AÇUCAR - PIRACICABA

1º Leilão: 05/05/2025 - 11:00

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE-001

### GRANDE IMÓVEL 170.894M2 EM PIRACICABA - FRENTE ROD DO AÇUCAR SP 308

Em venda a área de 170.894,98m<sup>2</sup>, dentro do todo maior de 360.750,72m<sup>2</sup>, a ser desmembrado da matrícula nº 92.180 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. Sobre o imóvel existe edificações como Galpão, prédio de vestiário e salas de aula para educação física, áreas não averbadas. O arrematante deverá construir um muro de separação da parte que ficará para a Metodista. Custos de desmembramento pelo arrematante. Avaliação R\$21.600.000,00. Venda "ad corpus" - **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 21.600.000,00**

**Observações:** II. Destinação dos recursos do produto do leilão será na ordem de R\$20.000.000,00 integralmente para o Credor Banco Bradesco e o que exceder ficará para a Recuperanda. III. **HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO:** qualquer interessado, sendo pessoa física ou jurídica, ou fundos de investimento, poderá participar do leilão, comparecendo ao local indicado com antecedência mínima de 15 (quinze) minutos, munido de documentos de identificação com foto, bem como os devidos documentos societários e de representação, nos termos de seu contrato/estatuto social. Caso o participante faça a opção de lançar na plataforma, 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\$20.000.000,00, sendo o Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo), SUPERMERCADO DELTA MAX LTDA, CNPJ nº00286528/0001-79, com pagamento de entrada de R\$8.000.000,00, em até 2 dias após o leilão e saldo em 18 parcelas mensais e consecutivas, a contar da data do leilão, com correção pelo IPCA. 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. V.2. 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\$1.000.000,00 sobre o lance inicial. Se houver incremento, inicia-se a partir daí a disputa. V.2.1 Os interessados em efetuar o pagamento à vista na disputa do leilão poderão efetuar lance superior ao preço mínimo, com o incremento de aumento de R\$1.000.000,00 na disputa inicial. V.3. Caso nenhum interessado ofereça lance superior ao Preço Mínimo, o Stalking Horse será declarado vencedor. V.4. O detentor do Stalking Horse poderá ainda igualar o maior valor alcançado, bem como a forma de pagamento, na disputa do leilão, tendo o prazo máximo de 48 horas após o encerramento do mesmo para fazer essa manifestação ao leiloeiro. V.5. O lance vencedor será anunciado pelo Leiloeiro ao final do leilão e da batida do martelo. V.6. A comissão de leilão será de 5% sobre maior lance vencedor, junto da entrada. V.7. Parcelamento menor poderá ser aceito também somente após já ter havido o acréscimo primeiro lance de R\$1.000.000,00 para início das disputas. VI. **HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATACÃO E ORDEM PARA PAGAMENTO:** o auto de arrematação será lavrado ao final do leilão com assinaturas do Arrematante, Administrador Judicial e Leiloeiro, sendo levado aos autos para homologação pelo Juízo. O Arrematante promoverá o pagamento da entrada e os demais pagamentos na conta indicada pelo Leiloeiro Oficial, com prazo de 2 dias para adimplemento da entrada. VII. **PAGAMENTO:** o pagamento do saldo do preço de arrematação ocorrerá em moeda corrente nacional (reais), sem qualquer compensação por créditos eventualmente existentes. VIII. **MORA:** em caso de atraso no pagamento de quaisquer valores pelo Arrematante, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre os valores atrasados em favor da Recuperação Judicial, acrescidos de correção monetária pelo índice do IPCA e juros de mora de 1% ao mês, pro rata die, sem prejuízo do direito à resolução da arrematação caso não ocorra a purgação da mora em até 10 (dez) dias úteis da data limite para o pagamento, hipótese em que o Arrematante ficará obrigado ao pagamento de multa no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do Preço de Aquisição em favor da Recuperação ou do Credor Banco Bradesco. IX. **PROCEDIMENTOS PARA A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS:** a transferência dos imóveis ocorrerá através de Carta de Arrematação expedida pelo Juiz, contendo os termos de aquisição originária, ou seja, livre e desembaraçado de ônus e gravames que tenham fato gerador anterior à data do leilão. Com a Carta de Arrematação e o prévio recolhimento do ITBI, o Arrematante iniciará os procedimentos de transferência, sendo facultado solicitar ofícios aos órgãos ou cartórios que mantenham gravames nas referidas matrículas. X. **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS:** fica vedada a Cessão ou Transferência dos Direitos da Arrematação a terceiros sem o devido recolhimento do ITBI. XI. **SUCESSÃO:** a alienação judicial do objeto do leilão será livre de sucessão pelo Adquirente, dívidas e obrigações, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária e trabalhista, na forma do artigo 60, Parágrafo único, e artigo 141, inciso II, ambos da Lei nº 11.101/2005, observado, ainda, o disposto no artigo 141, §1º, da legislação especial. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente edital de Leilão, o qual será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Leilão on line, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça p/cientificação pessoal. Maiores informações com o Leiloeiro Oficial pelos fones 051.33601001 - 99116.5051. [www.grandesleiloes.com.br](http://www.grandesleiloes.com.br)