



LEILÃO ÁREA COM 189.000M2 NA ROD SP308 COM 45.000M2 CONSTRUÍDOS EM PIRACICABA - UNIMEP

1º Leilão: 16/09/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE-001

LEILÃO GRANDE ÁREA COM 189.855,29M2 EM PIRACICABA SP - FRENTE ROD. SP 308 KM 156

Imóvel remanescente com área de solo de aprox. 189.855,29m2 com uma área construída de 45.000,00m2 aprox. A parte construída é composta por prédios escolares, salas de escritórios, auditório, laboratórios, refeitório etc. Essa parte está em processo de desmembramento. Tem vista para a SP 308, fácil acesso. Matrícula original 92.180 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. Desmembramento em andamento. Avaliação R\$56.700.000,00 **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 56.700.000,00

Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº 5035686-71.2021.8.21.0001, o bem a seguir descrito: I. Imóvel - I. Imóvel remanescente com área de solo de aprox. 189.855,29m2 com uma área construída de 45.000,00m2 aprox. A parte construída é composta por prédios escolares, salas de escritórios, auditório, laboratórios, refeitório etc. Essa parte está em processo de desmembramento. Matrícula original 92.180 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. Desmembramento em andamento. Avaliação R\$56.700.000,00. 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\$35.000.000,00, sendo o detentor do Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo) a pessoa jurídica Cançado e Lessa Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 29113957/0001-26, ou futura SPE com participação deste proponente. Proposta de pagamento do Stalking Horse: Valor R\$35.000.000,00, à vista com pagamento em até 3 dias do leilão recolhidos em guia judicial fornecida pelo leiloeiro. 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. Os prazos de pagamento efetuados pelo Stalking Horse devem ser respeitados pelos demais licitantes, . 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, valendo esse incremento para os demais interessados. V.2.1. O Stalking Horse, poderá cobrir os lances em disputa pelo incremento mínimo de R\$10.000,00. V.3. Caso nenhum interessado ofereça lance superior ao Preço Mínimo SH, o Stalking Horse será declarado vencedor. V.3.1. O detentor do Stalking Horse poderá igualar a maior proposta em disputa no leilão em até 2 dias úteis após o final do leilão. V.4. O lance vencedor será anunciado pelo Leiloeiro ao final do leilão e da batida do martelo. V.5. A comissão de leilão será de 5% sobre maior lance vencedor. 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 por guia judicial, ou conta indicada a ser fornecida pelo Leiloeiro Oficial, com prazo de 3 dias úteis, da data do leilão, para adimplemento. VI.1. Não estão sendo leiloados os bens internos dos prédios, como ar-condicionados, mesas, equipamentos, documentos gerais, documentos de ex-alunos, materiais e amostras orgânicas, livros etc. O arrematante tem ciência que a recuperanda terá um prazo de 90 dias para retirar e armazenar em outro local, sem prejuízo para permanecerem por um período no local, sem custo. VII. PAGAMENTO: o pagamento do preço de arrematação ocorrerá em moeda corrente nacional (reais), sem qualquer compensação por créditos eventualmente existentes, na conta indicada pelo leiloeiro, ou guia judicial. 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. 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. O imóvel será entregue livre de todo e qualquer ônus ou débito de energia, luz, água ou esgoto, que incidam sobre o imóvel. 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 – 30851002- 99116.5051. www.grandesleiloes.com.br