



## LEILÃO DE 2 POSTOS DE GASOLINA EM AVENIDAS – GARAGENS 300 CARROS EM PORTO ALEGRE/RS

**1º Leilão:** 14/09/2023 - 11:00

**2º Leilão:** 26/09/2023 - 11:00

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

**Leiloeiro:** Norton Jochims Fernandes

**Observações:** EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO JUDICIAL- REGULAMENTO - 1 - LOCAL DATA E HORA 1.1. O leilão será realizado no dia 14/09/2023 e 26/09/2023 as 11h SOMENTE ON LINE 1.2. Visitação: entrar em contato com nosso escritório. Solicitamos que todos os interessados, que façam visitas aos lotes que possuem interesse, para que não haja dúvidas sobre o bem arrematado. Lembramos que as fotos tem caráter meramente ilustrativo 1.3. O leilão on-line terá início às 10h da data acima designada, pela página [www.grandesleiloes.com.br](http://www.grandesleiloes.com.br). Os lances somente serão feitos pelo sistema online. 2 - DO LEILOEIRO 2.1 O presente leilão será realizado por intermédio de Leiloeiro Oficial, Sr. Norton Jochims Fernandes, com endereço em Porto Alegre-RS, na Rua Dr. Timóteo, 710, inscrito no CPF sob o nº 632.323.080-15. 3 - CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO 3.1 Pessoa Física: - Carteira de identidade - CPF - Comprovante de endereço - talão de cheques 3.2- Pessoa jurídica de direito privado: - Cartão do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) - Carteira de identidade do sócio com poderes de representação da empresa. - Comprovante de endereço - Talão de cheques 3.3 Os participantes poderão efetuar seu credenciamento a partir do dia em que o leilão fica disponível no site até o início da etapa de lances na data do leilão, desde que em prazo hábil para entregar os documentos. 3.3.1 Os participantes pelo site para leilão on-line deverão remeter scaneados os documentos mencionados nos itens 3.1 e 3.2. além de informar dados bancários de movimentação, com cópia de extratos bancários. Aqueles já cadastrados no site Grandesleiloes, poderão utilizar seu login e senha. 4 - DOS BENS OBJETO DO LEILÃO 4.1 Os bens objeto deste público leilão estão ordenados conforme a listagem, cujas características estão descritas no Anexo I, que é parte integrante deste Edital. 4.1.1 o lote será vendido a quem maior lance oferecer, dependendo de homologação judicial, em liberar ou não o bem arrematado pelo maior preço alcançado. Até o final. A homologação judicial de cada compra é condição para a venda do lote arrematado. Fica reservado o direito do Juiz de retirar, excluir, não aceitar lance para algum lote, bem como não homologar alguma venda, sem que isso importe em qualquer direito aos interessados ou arrematantes. 4.2 Os bens levados a leilão serão entregues com a documentação pertinente para transferência, no caso, a Carta de Arrematação constando a determinação de que será transferido livre de ônus anteriores ao leilão, bem como multas, penhoras, alienações e gravames. A documentação pertinente do leilão para transferência será entregue aos arrematantes, conforme o andamento processual, caso não haja parcelamento de imóvel. Havendo interposição de embargos ou outro recurso judicial, ficará suspensa a entrega dos documentos até o julgamento final do recurso. 4.2.1 Havendo interesse em lançar para os imóveis com pagamento parcelado A arrematação parcelada ocorrerá conforme o disposto no art. 895 do CPC ou se for o caso de despacho específico para o parcelamento 4.3 Os arrematantes receberão os bens no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa, com fato gerador posterior ao leilão, inclusive relativa a transporte, bem como taxas e tributos devidos para a formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes. 4.3.1 RESTRIÇÕES RENAJUD: Os veículos arrematados em hasta pública poderão possuir restrições gravadas via Renajud, assim, ficam advertidos os interessados que a solicitação das baixas é ônus que compete ao arrematante. Ainda, informa que a retirada da carta de arrematação junto ao cartório é de responsabilidade do arrematante, inclusive, quanto ao pagamento de eventuais emolumentos. 4.4 Os bens poderão ser vistoriados nos 2 dias úteis que antecedem os leilões – horário das 10:30 as 12:00 e das 13:30 as 14:30 horas e no dia do leilão até o seu início, sendo o exame prévio dos bens de exclusiva responsabilidade dos arrematantes, não admitindo a VENDEDORA qualquer reclamação posterior. Indispensável a apresentação de documento para entrar na portaria. Em caso de condomínios a visitação dependerá da disponibilidade do mesmo. 4.4.1 As fotos e descrições dos bens estarão disponíveis no site [www.grandesleiloes.com.br](http://www.grandesleiloes.com.br) sendo certo que as fotos expostas no site, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação bem como não serão aceitas desistências. Em caso de desistência a comissão do leiloeiro é devida, bem como a caução de 25% será perdida em favor do processo 5. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR 5.1 Após o USUÁRIO dar um lance, não poderá mais desistir do mesmo, sendo que o lance é irretratável sob quaisquer condições. 5.2 Obrigar-se-á o USUÁRIO a honrar o compromisso da compra do lote que adquirir, realizando o pagamento na forma descrita nas "Condições de Venda de cada leilão". 5.3 Na eventualidade do arrematante do leilão presencial e/ou via Internet não observar seu compromisso de compra caberá ao Leiloeiro Oficial designado, se valer da prerrogativa legal dos artigos 39 e 40 do decreto 21.981, de 19-10-1932, emitindo Certidão com força de título executivo e Letra de Câmbio, Boleto Bancário, ou ainda a emissão do cheque deixado como caução no valor previsto nas condições de venda do referido leilão, o que já fica desde já autorizado pelo usuário arrematante. O arrematante ao lançar e arrematar um bem objeto do leilão concorda com todos os termos do presente edital, bem como autoriza, caso não pago o lance vencedor dentro do prazo, o bloqueio judicial do valor da caução pelo juízo do presente processo de alienação. 5.4 Ter certeza do que estão comprando, visitando os lotes, pois todos os lotes são vendidos no estado que se encontram sem direito a garantia de espécie alguma. Não comprem somente pelas fotos, são meramente ilustrativas, pois as mesmas podem não representar a real situação física do lote. 6 - DO JULGAMENTO 6.1 O leilão será julgado pelo critério de maior lance, desde que seu valor seja superior ao do preço mínimo ou superior a 60% do valor da avaliação. Todas as arrematações deverão ser homologadas pelo Juiz para entrega do bem. 6.2 O vencedor do lote será aquele declarado pelo leiloeiro em razão de ter sido oferecido o maior lance, com a batida do martelo. O arrematante declara expressamente conhecer os termos do presente edital e assume a responsabilidade do pagamento do bem arrematado, sob as penalidades previstas no Código Comercial e Código de Processo Civil. 6.3 No ato de cada compra em leilão, os arrematantes deverão deixar garantia de pagamento. Comumente é utilizado cheque cruzado e nominal a empresa ao leiloeiro. Não será aceito dinheiro em hipótese alguma. A presente garantia ficará em poder do leiloeiro para controle dos pagamentos e será devolvida mediante recibo aos arrematantes. 6.4 Os arrematantes que optarem por depositar o cheque garantia ou caução deverão informar ao leiloeiro por e-mail. O mesmo será depositado na conta e ficará aguardando a

compensação para posterior entrega do bem e emissão da nota de leilão. O e-mail para confirmação e perguntas é grandesleiloes@gmail.com e grandesleiloes@terra.com.br. 6.5 O prazo de pagamento de cada item arrematado é de 1 dias. Os arrematantes que não honrarem os pagamentos nas datas limites terão preenchidos os cheques caução no valor da multa legal de 25% mais comissão de 10% sobre o valor de arrematação do bem. 6.6 Encerrado o leilão, será lavrada, pelo leiloeiro, ata na qual configurarão os lotes vendidos, bem como a identificação dos correspondentes arrematantes. 6.7 Cada arrematante deverá assinar juntamente com o leiloeiro o AUTO DE ARREMATAÇÃO, quando o bem for necessário a transferência em órgão de registro. Este documento fará parte dos documentos aptos a transferência do bem arrematado pois será assinado também pelo Juiz e pelo escrivão. 7 – DO PAGAMENTO E DA RETIRADA DO BEM 7.1 Os lotes arrematados serão pagos mediante depósito na conta n.º 36894.6, Agência 7210, do Banco BRADESCO, Cpf. 632.323.080-15, Norton Fernandes, no prazo de até 01 (um) dias após o leilão. 7.1.1 Caberá ainda ao arrematante efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor equivalente a 10% (dez por cento) ou estipulada caso a caso do valor do bem arrematado, mediante depósito bancário na conta n.º 36894.6, Agência 7210, do Banco BRADESCO, Cpf. 632.323.080-15, Norton Fernandes, no prazo de até 01 (um) dias após o leilão.” 7.2 Após o pagamento, será emitida nota leilão em nome do arrematante. A retirada dos bens arrematados dar-se-á após a compensação dos cheques e também após a homologação judicial. 7.3 O arrematante deverá agendar a retirada do(s) bem(ns) com o Leiloeiro. Os bens não retirados 15 dias após a homologação incorrerão em multa diária de R\$10,00 em favor do processo 7.4 RETIRADA: Os bens vendidos neste leilão oriundos de processos judiciais serão entregues aos arrematantes somente após a homologação judicial, devendo, por tanto, o arrematante aguardar a tramitação legal. Em se tratando de bens imóveis, a desocupação ocorre por conta do arrematante. 7.5 DESPESAS COM A REMOÇÃO DO BEM: Todos os meios necessários, bem como as despesas com remoção, para retirada dos bens arrematados, estejam eles no depósito do leiloeiro ou no local onde estiverem depositados, são de responsabilidade do arrematante. Salienta que os eventuais interessados devem se atentar que alguns bens estão sendo ofertados a distância e por fotografia, haja vista que se encontram na posse do(a) executado(a). 8 – DISPOSIÇÕES FINAIS 8.1 O simples oferecimento de lances para aquisição dos bens, implica no conhecimento e total aceitação das condições previstas neste Edital. 8.2 Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara, nos autos do processo já mencionado se reserva o direito de suspender a realização do leilão, total ou parcialmente, independentemente de prévio aviso, sem que isso importe em qualquer direito aos interessados e participantes do leilão. 8.3 As vendas realizadas no leilão são irretratáveis e, a inadimplência do pagamento ou qualquer descumprimento pelo arrematante das disposições apresentadas neste edital, implicará ao arrematante arcar com as penalidades na forma da legislação vigente, sendo cabível, inclusive, a exigência de reparação por eventuais danos causados ao Processo. Caso o arrematante da venda homologada não efetue o pagamento nas datas estipuladas, poderá ser executado na caução de 25%, nos autos do processo mencionado, bem como fica passível de serem penhorados bens para a garantia e pagamento da caução de 25%. Como é informada a conta bancária e trata-se de leilão judicial, o Juiz poderá efetuar Bloqueio Judicial na conta corrente do arrematante remisso até o limite do valor não pago. 8.3.1 Este leiloeiro, bem como o Judiciário, não se responsabilizam pela inconsistência de sinal que possa algum arrematante sofrer na participação do leilão on line. Efetue os seus lances no período garantido antes do início do pregão e não deixe para a última hora para dar o lance. 8.4 Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre -RS, para dirimir qualquer litígio que possa advir do leilão objeto deste edital, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Porto Alegre, 16 de agosto de 2023.

LOTE: 001

O imóvel, com área de terreno de 1.461,50m<sup>2</sup>, na Rua Benjamin Constant 1253. Juntamente com o imóvel estará o Fundo de Comércio **ARREMATADO** OBS. RECEBIDA PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO PELO PREÇO DO SEGUNDO LEILÃO, COM ENTRADA DE 25% E SALDO EM 12 VEZES MENSAIS COM CORREÇÃO PELO IGPM. COMEÇAREMOS O LEILÃO COLETANDO ESSES LANCES NA FORMA CONDICIONAL PARA APRECIAÇÃO DO JUÍZO. AUTOR DO PROCESSO CONCORDOU COM ESSE PROCEDIMENTO. SEMPRE TERÁ PREFERÊNCIA PAGAMENTO A VISTA. O imóvel, com área de terreno de 1.461,50m<sup>2</sup>, na Rua Benjamin Constant 1253, medindo 21,10m de frente para a dita Rua, lado ímpar a Leste, por 55,00m de extensão de frente a fundo por um lado ao Sul divide com imóvel de Clara Fontoura Motta Almeida e 84,80m de extensão de frente a fundo pelo outro lado, ao Norte, onde divide-se com imóvel de João Brochado Roma, entestando nos fundos com imóvel de herança de Santos Pardelha e Antonio Gonçalves de Campos, por uma linha quebrada com 3 segmentos, a saber: o primeiro partindo de 55,00m do alinhamento da Rua Benjamin Constant, toma a direção Sul-Norte na extensão de 11,00m, o segundo, formando ângulo reto com o primeiro, toma a direção Leste-Oeste na extensão de 29,80m e o terceiro retoma a direção Sul-Norte, formando ângulo reto com o segundo, na extensão de 10,10m, fechando o perímetro. Bairro São Geraldo. Mat. nº 65.779 do Registro de Imóveis da 1<sup>a</sup> Zona de Porto Alegre. Amplo imóvel com Bombas de combustível, estrutura para posto de gasolina, loja de conveniência, com rampas para subsolo com garagem para 24 vagas, térreo com 36 vagas de estacionamento, loja grande, lojas para locação, sanitários, depósitos, 2<sup>o</sup> pavimento com mais 21 boxes de estacionamento, várias salas para locar e uso, banheiros, vestiários, depósitos e salão de festas com sanitário, no 3<sup>o</sup> pavimento, 65 vagas de estacionamento para locação, subestação CEEE, depósito. Algumas lojas locadas. Área construída informada pelo Executado de aproximadamente 4.700,00m<sup>2</sup> entre sub-solo, térreo, segundo e terceiro pavimento. Não especificam áreas averbadas na matrícula. Conforme informação da parte o prédio está de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros, com poço/reservatório para armazenamento de água para os Bombeiros, hidrantes, mangueiras, equipamentos de sinalização, alarmes etc. tudo conforme PPCI. Imóvel abastecido de energia pela CEEE, com subestação do próprio imóvel. Conjunto com várias lojas para locação. Minicentro comercial, escritórios, banheiros, vestiários, refeitórios, salão de festas, estacionamento para 150 automóveis. Juntamente com o imóvel estará o Fundo de Comércio, e todos os seus componentes instalados, conforme detalhado e concordado com as partes as Fls. 358 e seguintes dos autos. **ARREMATADO** AVALIAÇÃO: R\$ 11.159.027,31 Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 4<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, venderá em público leilão em dia, hora e local mencionados, o bem abaixo descrito: Processo nº 5000824-26.2011.8.21.0001 Exequente: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A Executado: Nossa Garagem Ltda – ME, Ottilia Bellini, Espólio de Artemio Orlando Bellini \* O imóvel, com área de terreno de 1.461,50m<sup>2</sup>, na Rua Benjamin Constant 1253, medindo 21,10m de frente para a dita Rua, lado ímpar a Leste, por 55,00m de extensão de frente a fundo por um lado ao Sul divide com imóvel de Clara Fontoura Motta Almeida e 84,80m de extensão de frente a fundo pelo outro lado, ao Norte, onde divide-se com imóvel de João Brochado Roma, entestando nos fundos com imóvel de herança de Santos Pardelha e Antonio Gonçalves de Campos, por uma linha quebrada com 3 segmentos, a saber: o primeiro partindo de 55,00m do alinhamento da Rua Benjamin Constant, toma a direção Sul-Norte na extensão de 11,00m, o segundo, formando ângulo reto com o primeiro, toma a direção Leste-Oeste na extensão de 29,80m e o terceiro retoma a direção Sul-Norte, formando ângulo reto com o segundo, na extensão de 10,10m, fechando o perímetro. Bairro São Geraldo. Mat. nº 65.779 do Registro de Imóveis da 1<sup>a</sup> Zona de Porto Alegre. Amplo imóvel com Bombas de combustível, estrutura para posto de gasolina, loja de conveniência, com rampas para subsolo com garagem para 24 vagas, térreo com 36 vagas de estacionamento, loja grande, lojas para locação, sanitários, depósitos, 2<sup>o</sup> pavimento com mais 21 boxes de estacionamento, várias salas para locar e uso, banheiros, vestiários, depósitos e salão de festas com sanitário, no 3<sup>o</sup> pavimento, 65 vagas de estacionamento para locação, subestação CEEE, depósito. Algumas lojas locadas. Área construída informada pelo Executado de aproximadamente 4.700,00m<sup>2</sup> entre sub-solo, térreo, segundo e terceiro pavimento. Não especificam áreas averbadas na matrícula. Conforme informação da parte o prédio está de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros, com poço/reservatório para armazenamento de água para os Bombeiros, hidrantes, mangueiras, equipamentos de sinalização, alarmes etc. tudo conforme PPCI. Imóvel abastecido de energia pela CEEE, com subestação do próprio imóvel. Conjunto com várias lojas para locação. Minicentro comercial, escritórios, banheiros, vestiários, refeitórios, salão de festas, estacionamento para 150 automóveis. Juntamente com o imóvel estará o Fundo de Comércio, e todos os seus componentes instalados, conforme detalhado e concordado com as partes as Fls. 358 e seguintes dos autos. Propostas de parcelamento e pagamento deverão ser analisadas pelo juízo. É vedado preço vil. Caso parcelado, deverá ser pelo valor integral da avaliação. Taxa de leilão de 5%. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.

O imóvel, com área de 1.281,01m<sup>2</sup>, na Av. São Pedro nº 1000, de esquina com a Av. Pará Juntamente com o imóvel estará o Fundo de Comércio **ARREMATADO** OBS. RECEBIDA PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO PELO PREÇO DO SEGUNDO LEILÃO, COM ENTRADA DE 25% E SALDO EM 12 VEZES MENSAIS COM CORREÇÃO PELO IGP-M. COMEÇAREMOS O LEILÃO COLETANDO ESSES LANCES NA FORMA CONDICIONAL PARA APRECIAÇÃO DO JUÍZO. AUTOR DO PROCESSO CONCORDOU COM ESSE PROCEDIMENTO. SEMPRE TERÁ PREFERÊNCIA PAGAMENTO A VISTA. O imóvel, com área de 1.281,01m<sup>2</sup>, na Av. São Pedro nº 1000, de esquina com a Av. Pará, c/ 23,06m de frente ao sul à R. São Pedro, lado par, por 33m da frente ao fundo a leste, no alinhamento da Av. Pará, lado ímpar, tendo nos fundos a largura de 62,06m e entesta com imóveis de Cia Predial Agrícola S A e outro pelo Oeste, com dito que é ou foi do casal Antonio Fulginiti, por uma linha quebrada com 3 retas, partindo da Rua São Pedro na direção Sul-Norte com 18,33m onde forma ângulo e segue na direção Leste-Oeste com 39,00m onde forma ângulo e segue na direção Sul-Norte com 14,67m até encontrar a linha dos fundos, Bairro São Geraldo. Sobre o imóvel está assentado um pavilhão próprio para posto de combustíveis e garagem para mais de 30 automóveis, lojas de conveniência, prestação de serviços automotivos além de loja de conveniência e escritório. Mat. nº 61.115 do Registro de Imóveis da 1<sup>a</sup> Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 5.100.000,00. Juntamente com o imóvel estará o Fundo de Comércio, e todos os seus componentes instalados conforme detalhado e concordado com as partes no Evento 52 do Eproc e seguintes dos autos. **ARREMATADO** **AVALIAÇÃO:** R\$ 5.100.000,00 **Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 4<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, venderá em público leilão em dia, hora e local mencionados, o bem abaixo descrito: Processo nº 5000824-26.2011.8.21.0001 Exequente: Ipiranga Produtos de Petróleo S/A Executado: Nossa Garagem Ltda – ME, Ottília Bellini, Espólio de Artemio Orlando Bellini O imóvel, com área de 1.281,01m<sup>2</sup>, na Av. São Pedro nº 1000, de esquina com a Av. Pará, c/ 23,06m de frente ao sul à R. São Pedro, lado par, por 33m da frente ao fundo a leste, no alinhamento da Av. Pará, lado ímpar, tendo nos fundos a largura de 62,06m e entesta com imóveis de Cia Predial Agrícola S A e outro pelo Oeste, com dito que é ou foi do casal Antonio Fulginiti, por uma linha quebrada com 3 retas, partindo da Rua São Pedro na direção Sul-Norte com 18,33m onde forma ângulo e segue na direção Leste-Oeste com 39,00m onde forma ângulo e segue na direção Sul-Norte com 14,67m até encontrar a linha dos fundos, Bairro São Geraldo. Sobre o imóvel está assentado um pavilhão próprio para posto de combustíveis e garagem para mais de 30 automóveis, lojas de conveniência, prestação de serviços automotivos além de loja de conveniência e escritório. Mat. nº 61.115 do Registro de Imóveis da 1<sup>a</sup> Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 5.100.000,00. Juntamente com o imóvel estará o Fundo de Comércio, e todos os seus componentes instalados conforme detalhado e concordado com as partes no Evento 52 do Eproc e seguintes dos autos. Avaliação: R\$ 5.100.000,00 Propostas de parcelamento e pagamento deverão ser analisadas pelo juízo. É vedado preço vil. Caso parcelado, deverá ser pelo valor integral da avaliação. Taxa de leilão de 5%. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal