



## LEILÃO DE 2 TERRENOS 300M2 EM NOVA TRAMANDAÍ

1º Leilão: 22/04/2026 - 10:30

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE: 001

#### 2-TERRENOS-300m2-EM-NOVA-TRAMANDAÍ-

I.1-IMÓVEL 1: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Baileário Nova Tramandaí- Plano B, constituído do lote 34, da quadra D-26, medindo 12m00 de frente Leste no alinhamento da rua Sergipe, tendo nos fundos a Oeste a mesma medida da frente, onde entesta com o lote 16, por 25m00 de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 33, e pelo outro lado com o lote 35, os lotes divisórios são ou foram da proprietária, com e área de 300m2, distante pela divisa Norte 24m00 da esquina da rua Guanabara, antiga rua sem denominação, que divide este Baileário de Nova Tramandaí- Plano A, dentro do quarteirão formado pelas ruas Sergipe, Guanabara, av. da República e av. Manaus, melhor descrito e caracterizado em sua matrícula de nº 66.636 do Livro 02 do RGI de Tramandaí/RS. I.2- AVALIAÇÃO IMÓVEL 1: R\$120.000,00 (valor PRJ). PRIMEIRO LANCE ACEITO: Preço Mínimo para aquisição do objeto do leilão, em praça única, será de R\$60.000,00 para a Recuperação e R\$5.000,00 de despesa administrativa fixa. O detentor do Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo) é a pessoa jurídica SILCAP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 49.349.545/0001-05, com sede na cidade de Campo Bom/RS, na Rua Aimoré, 77, no Bairro Centro, neste ato representada por seus representantes legais CARLOS MAURICIO DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado em Campo Bom RS, a Rua Aimoré 77- Apto. 1201, Bairro: Centro, CEP: 93701-540, portador da Carteira de Identidade nº 9059126582 expedida pela SSP/RS, e inscrito no CPF sob nº 667.547.470-72, e ARTUR FELIPE CAPELETTI, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado em Novo Hamburgo RS, a Estrada Afonso Strack 4140, Bairro: Lomba Grande, CEP: 93490-290, portador da Carteira de Identidade nº 4058516388 expedida pela SSP/RS, e inscrito no CPF sob nº 014.088.890-05. Proposta de pagamento do Stalking Horse: Valor global a ser depositado, em até 2 dias úteis após a realização do leilão. II.1-IMÓVEL 2: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Baileário Nova Tramandaí- Plano B, constituído do lote 16 da quadra D-26, medindo 12 metros de frente a Oeste no alinhamento da AV da República, tendo nos fundos a Leste a mesma medida da frente, onde entesta com o lote 34, por 25 metros de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Norte com o lote 17, e pelo outro lado ao Sul com o lote 15, melhor descrito e caracterizado em sua matrícula de nº 66.634, do livro 02 do RGI de Tramandaí/RS. II- AVALIAÇÃO IMÓVEL 2: R\$120.000,00 (valor PRJ). PRIMEIRO LANCE ACEITO: Preço Mínimo para aquisição do objeto do leilão, em praça única, será de R\$60.000,00 e R\$5.000,00 de despesa administrativa fixa. O detentor do Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo) é a pessoa jurídica JVG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 59.349.123/0001-85, com sede na rua Vergueiros nº 1590, bairro São Francisco na cidade de Tramandaí, RS, representada legalmente por GABRIEL GRITTI DE AGOSTINHO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 015.787.440-08, portador do RG nº 9092958223, expedido pela SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Boto Vermelho, nº 210, Bairro Aldeia da Lagoa, na Cidade de Tramandaí/RS. Proposta de pagamento do Stalking Horse: Valor global R\$60.000,00, em até 2 dias úteis após a realização do leilão. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 133.000,00**

**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: Os imóveis iniciarão os leilões pelos valores já informados dos primeiros proponentes, sendo parte integrante do montante a ser pago a despesa administrativa fixa e comissão de leiloeiro no caso aplicado. V. PROCEDIMENTO: a alienação será efetuada na modalidade de Stalking Horse Bid (art. 142 c/c art. 144, ambas da Lei nº 11.101/05), que observará as seguintes regras: protocolada nos autos proposta para os imóveis acima descritos, 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 podem ser utilizados pelos demais licitantes, caso desejarem e caso a forma não altere em disputa no leilão. V.2. Declarado aberto o leilão, para cobrir o Preço Mínimo já efetuado pelo Stalking Horse, nos imóveis acima, os demais licitantes interessados deverão oferecer um incremento de no mínimo R\$2.000,00 sobre o lance inicial. Se houver incremento, inicia-se a partir daí a disputa, valendo esse incremento para os demais interessados. 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. Havendo disputa 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 e Leiloeiro, sendo levado aos autos para homologação pelo Juízo. Os Arrematantes promoverão o pagamento da arrematação por guia judicial ou conta indicada a ser fornecida pelo Leiloeiro Oficial, com prazo de 2 dias úteis da realização do leilão. 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, ambas 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.