



## LEILÃO DE GRANDES PAVILHÕES INDUSTRIAS C/8.200m<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS – MÁQUINAS P/CALÇADOS – BOM RETIRO DO SUL

1º Leilão: 03/04/2024 - 11:00

2º Leilão: 10/04/2024 - 11:00

3º Leilão: 17/04/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

**LOTE: 001**

~~>>> 73% DE DESCONTO de início <<< Lote dos dois terrenos: Imóvel 1 – Pavilhão Industrial com área construída de 4.052,47 m<sup>2</sup>, já averbada, e mais 1.628m<sup>2</sup> aprox., não averbados, c/pavilhões, depósitos, escritórios dentro de imóvel c/área de 25.798,02m<sup>2</sup> E Imóvel 2 – Pavilhão Industrial de esquina c/área construída de 2.543,52 dentro do imóvel c/área de 6.245,50m<sup>2</sup> CONDICIONAL Lote dos dois terrenos: Imóvel 1 – Pavilhão Industrial com área construída de 4.052,47 m<sup>2</sup>, já averbada, e mais 1.628m<sup>2</sup> aprox., não averbados, c/pavilhões, depósitos, escritórios dentro de imóvel c/área de 25.798,02m<sup>2</sup> de Mat. 5.775 do RI de Bom Retiro do Sul. Uma área de terrenos urbana superfície c/25.798,02m<sup>2</sup> situada na R. Onivia Martins de Menezes (atual R. Max Lenger), distando 48,80m da esquina da R. Leopoldo Dahmer, B. Getúlio Vargas em Bom Retiro do Sul, frente Leste c/R. Onivia Martins Menezes, c/189,90m ao Norte c/terras de Calçados Reifer Ltda c/122,60m, a Oeste c/terras de Otalibio Ohlweiler e Luis Carlos Ribeiro, c/71,10m ao Norte c/terras de Otalibio Ohlweiler e Luis Carlos Ribeiro na extensão de 33,05m e também Oeste c/terras de Beno Ohlweiler e herdeiros de Anibaldo Tag por 113,03m, finalizando ao Sul c/terras de Calçados Reifer c/152,39m, tudo conforme matrícula. Avaliação: R\$4.433.357,55. Neste imóvel estão as máquinas montadas e em operação, em regime de Arrendamento. Com a ocorrência do leilão e arrematação fica resolvido o Arrendamento e o Arrematante poderá efetuar se desejar novo contrato com o Arrendatário. Imóvel 2 – Pavilhão Industrial de esquina c/área construída de 2.543,52 dentro do imóvel c/área de 6.245,50m<sup>2</sup> na esq. da R. Max Lenger c/R. Leopoldo Dahmer, Mat. nº 5.755 do RI de Bom Retiro do Sul. Uma área de terrenos urbana c/superfície de 6.245,50m<sup>2</sup> na R. Leopoldo Dahmer esq.c/R.Onivia Martins de Menezes (atual R. Max Lenger), lado par, tendo ao Norte c/R. Leopoldo Dahmer 127,42m, a Oeste c/terras de Otalibio Ohlweiler e Luis Carlos Ribeiro c/48,55m, ao Sul c/terras de Calçados Reifer Ltda c/122,60m, ao Leste c/R. Oníveia Martins de Menezes (atual R. Max Lenger) c/48,80m. Avaliação em R\$ 1.511.798,55. A venda judicial se dará "ad corpus" para qualquer imóvel. CONDICIONAL~~

**AVALIAÇÃO:** R\$ 5.945.156,10 **Observações:** Massa Falida de Alleanza Calçados Ltda Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Estrela/RS, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº 5001652-63.2020.8.21.0047 **FORMA DE PAGAMENTO:** Propostas de pagamento parcelado poderão ser aceitas, caso não haja interessados pela forma à vista. Entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais e consecutivas. Haverá correção monetária sobre as parcelas, pelo índice IPCA. Caso a arrematação dos imóveis seja parcelada, o bem ficará em garantia, com Hipoteca Judicial. Os bens móveis somente poderão ser parcelados se o interessado ofertante apresentar garantia imobiliária com antecedência mínima de 48h antes do leilão, com a indicação completa do imóvel, livre e desembaraçado, com avaliação 30% superior ao bem garantido. O prazo de 48 horas é necessário pois o Leiloeiro deve diligenciar na verificação do imóvel indicado para garantia. Haverá preferência para arrematação englobada. **HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATAÇÃO 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 por guia judicial a ser fornecida pelo Leiloeiro Oficial, c/prazo de 48h para adimplemento. **PAGAMENTO:** O pagamento do saldo do preço de arrematação ocorrerá em moeda corrente nacional (reais), sem qualquer compensação por créditos eventualmente existentes. Em caso de parcelamento, poderão ser adiantadas parcelas ou quitadas antecipadamente, sem desconto. **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 Faléncia, 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 até o vencimento da próxima parcela. **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Hipótese em que o Arrematante, incorra em atraso de duas parcelas, sem justificativa, estando passível de cancelamento da arrematação por inadimplência e ficará obrigado ao pagamento de multa no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do Preço de Aquisição em favor do Juízo Universal da Faléncia, mais 25% calculados sobre os valores que já haviam sido pagos à Massa (além dos 25% de entrada). **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. **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS:** Fica vedada a Cessão ou Transferência dos Direitos da Arrematação a terceiros sem o devido recolhimento do ITBI. **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. Recebimento de propostas, abaixo do mínimo estipulado também devem ser encaminhadas ao leiloeiro para posterior análise judicial. 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 pcientificação pessoal.

**LOTE: 002**

**LOTE DE TODAS AS MAQUINAS ARREMATADO** ATENÇÃO: VENDA DOS BENS NO ESTADO EM QUE ENCONTRAM. O INTERESSADO DEVERÁ AVERIGUAR A QUANTIDADE E QUALIDADE DAS MAQUINAS lote de cadeiras pretas aprox. 24 prensa chapa fria 2 bebedores cor prata prensa chapa quente lixadeira boneca estufa flash prensa chapa quente Concordia prensa chapa quente Concordia aparelho de solda máquina Erps WSK 306 lote de 4 lixadeiras simples forno caixa preta para servidor maq de pingar cola Termo lote de moveis e cadeiras diversas lote de lonas para esteira forno conformador Gelado grampeadeira 2 grampeadeiras escova dupla 2 prensas para canoinha lixadeira boneca estufa Vento Norte impressora máquina de virar com cola marea Kehl chanfradeira com mesa máquina de pingar cola lixadeira boneca ativadora quente Internacional 2 prensas de calcanhar máquina Cad Cam com mesa eletrônica prensa carimbadora hot lixadeira de topo fita estufa vapor 3 lixadeiras bonecas máquina de costura de coluna e planas lote com 14 prensa Concordia 4 lixadeiras boneca 2 lixadeiras de topo prensinha para calcanhar estufa lixadeira de topo forninho 2 lixadeiras boneca prensinha chanfradeira lixadeira de fitas de mesa prensa Grimaq prensa canoinha máquina de polir com mesa e 2 cilindros estofados 5 estufas vento norte grande e pequenas refiladora verde lixadeira de topo prensa borração de calcanhar forno conformador USM máquina de pingar cola prensa canoinha Sarema 9 prensinhas lote de 4 estufas a vapor maq de pingar cola 5 estufas vento norte grande e pequenas 2 prensas esteira simples com 20 m desmontada com partes em amarelo estufa 3 prensas ativadoras marca Internacional máquina de costura Sagita incompleta prensa para estampar cabine alta Adamati lote de navalhas lote com 7 máquinas de costura TV Semp Toshiba de tubo lote com 28 cadeiras pretas e moveis em mau estado máquina Elicut P1 Máquina de cambre duplo Máquina de fechar traseiro USM Quadro de aviso Prateleira em madeira máquina de costura Kehl 1001/P forno conformador Prensa boca de sapo Iron fox AS1800 prensa prensas 3 postos Prensa 2 postos Prensa 4 postos Mesa para máquina Torninho estufa Prensa boca de sapo Iron fox AS1800 mesa e duas cadeiras Máquina adaptada 2 máquinas de costura 2 prensas máquina de cortar tiras Mesa maquina fechar sapato Prensa boca de sapo prensa boca de sapo 2 prensas boca de sapo Máquina estirar cano de bota Máquina estirar cano de bota Estufa Prensa dupla 2 prensas Prensa Prensa 4 postos Máquina de passar fita 2 mesas Máquina de passar fita Cabide, mesa, torninho Mesa grande Prensa boca de sapo Máquina de montar bico Prateleira Balcão Conjunto de 4 mesas e 4 cadeiras 4 estantes Conjunto de 4 mesas e 4 cadeiras Circulador de ar Quadro eletrico Transformador elétrico Transformador elétrico Balcão com pia 2 bebedores cor prata Guilhotina manual 2 bancadas de trabalho 2 cadeiras e ar condicionado de gaveta Conjunto de 4 mesas e 4 cadeiras Ar condicionado de gaveta **ARREMATADO** AVALIAÇÃO: R\$ 125.622,00 Observações: Massa Falida de Alleanza Calçados Ltda Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Estrela/RS, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº 5001652-63.2020.8.21.0047 Recebimento de propostas, abaixo do mínimo estipulado também devem ser encaminhadas ao leiloeiro para posterior análise judicial. 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.

**LOTE: 003**

**Imóvel 1 – Pavilhão Industrial com área construída de 4.052,47 m<sup>2</sup>, já averbada, e mais 1.628m<sup>2</sup> aprox., não averbados, PREJUDICADO** Imóvel 1 – Pavilhão Industrial com área construída de 4.052,47 m<sup>2</sup>, já averbada, e mais 1.628m<sup>2</sup> aprox., não averbados, e/pavilhões, depósitos, escritórios dentro de imóvel e/área de 25.798,02m<sup>2</sup> de Mat. 5.775 do RI de Bom Retiro do Sul. Uma área de terrenos urbana superfície c/25.798,02m<sup>2</sup> situada na R. Onivia Martins de Menezes (atual R. Max Lenger), distando 48,80m da esquina da R. Leopoldo Dahmer, B. Getúlio Vargas em Bom Retiro do Sul, frente Leste c/R. Onivia Martins Menezes, c/189,90m ao Norte c/terras de Calçados Reifer Ltda c/122,60m, a Oeste c/terras de Otalibio Ohlweiler e Luis Carlos Ribeiro, c/71,10m ao Norte c/terras de Otalibio Ohlweiler e Luis Carlos Ribeiro na extensão de 33,05m e também Oeste c/terras de Beno Ohlweiler e herdeiros de Anibaldo Tag por 113,03m, finalizando ao Sul c/terras de Calçados Reifer c/152,39m, tudo conforme matrícula. Avaliação: R\$4.433.357,55. Neste imóvel estão as máquinas montadas e em operação, em regime de Arrendamento. Com a ocorrência do leilão e arrematação fica resolvido o Arrendamento e o Arrematante poderá efetuar se desejar novo contrato com o Arrendatário. **PREJUDICADO** AVALIAÇÃO: R\$ 4.433.357,55 Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Estrela/RS, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº 5001652-63.2020.8.21.0047 Recebimento de propostas, abaixo do mínimo estipulado também devem ser encaminhadas ao leiloeiro para posterior análise judicial. 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.

**LOTE: 004**

**Imóvel 2 – Pavilhão Industrial de esquina e/área construída de 2.543,52 dentro do imóvel e/área de 6.245,50m<sup>2</sup> PREJUDICADO** Imóvel 2 – Pavilhão Industrial de esquina e/área construída de 2.543,52 dentro do imóvel e/área de 6.245,50m<sup>2</sup> na esq. da R. Max Lenger c/R. Leopoldo Dahmer, Mat. nº 5.755 do RI de Bom Retiro do Sul. Uma área de terrenos urbana e/superfície de 6.245,50m<sup>2</sup> na R. Leopoldo Dahmer esq.c/R.Onivia Martins de Menezes (atual R. Max Lenger), lado par, tendo ao Norte c/R. Leopoldo Dahmer 127,42m, a Oeste c/terras de Otalibio Ohlweiler e Luis Carlos Ribeiro c/48,55m, ao Sul c/terras de Calçados Reifer Ltda c/122,60m, ao Leste c/R. Oníveia Martins de Menezes (atual R. Max Lenger) c/48,80m. Avaliação em R\$ 1.511.798,55. **PREJUDICADO** AVALIAÇÃO: R\$ 1.511.798,55 Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Estrela/RS, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº 5001652-63.2020.8.21.0047 Recebimento de propostas, abaixo do mínimo estipulado também devem ser encaminhadas ao leiloeiro para posterior análise judicial. 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.