



LEILÃO DIREITOS CREDITÓRIOS - RECEBÍVEIS DE PERMUTA FINANCEIRA - DE FUTURA CONSTRUÇÃO NO ANTIGO IPA - PARTE NÃO TOMBADA

1º Leilão: 11/11/2025 - 10:20

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

Observações: LEILÃO NA MODALIDADE STALKING HORSE - REGRAS IMPORTANTES

LOTE: 001

LEILÃO DA Posição Contratual dos Direitos do Grupo Metodista relativos a arrematação em 07/03/2023 pela Construtora que edificará sobre o imóvel , antigo IPA, parte não tombada, em permuta financeira (28% do VGV Bruto) com entrada já adiantada e regras definidas , detalhadas no Edital Completo. Leilão na modalidade STALKING HORSE com dir. de preferencia **VENDIDO O ativo a ser alienado por meio do leilão objeto deste Edital é a posição contratual (sub rogação) e, consequentemente, a integralidade dos direitos do Grupo Metodista nos seguintes instrumentos: (i) Auto de Arrematação datado de 07/03/2023 ("Auto de Arrematação"); (ii) Promessa de Compra e Venda, firmada em 09/03/2020 ("Promessa de Compra e Venda"); (iii) Aditivo à Promessa de Compra e Venda, firmado em 30/07/2021 ("Aditivo"); e (iv) Proposta para Aquisição da UPI Imóvel IPA, firmado em 08/11/2022 ("Proposta" e, em conjunto com a Promessa de Compra e Venda, Aditivo e Proposta "Instrumentos de Arrematação"), todos relacionados à venda do imóvel objeto da matrícula nº 74.416 do Livro nº 2 — Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS ("Imóvel IPA") por arrematação em leilão judicial promovido no âmbito da Recuperação Judicial para a CYRELA SUL 028 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., atualmente denominada PÁTIO ALTOS DA BELA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. (CNPJ/MF nº 34.815.418/0001-79, "SPE" ou "Arrematante Imóvel IPA") conforme consta no R-41 da referida matrícula, incluindo, mas não se limitando, (i) ao direito de receber o pagamento pela aquisição do Imóvel IPA por meio de permuta financeira equivalente a 28% do volume geral de venda das unidades autônomas dos empreendimentos imobiliários que deverão ser erigidos em parcela do Imóvel IPA ("Recebíveis IPA"), conforme detalhado no próprio Auto de Arrematação, juntamente com o edital acostado nos autos no Evento 6057, 6175 e retificado no Evento 6276 e (ii) ao direito sobre o Imóvel IPA na hipótese de eventual rescisão da arrematação pela Arrematante Imóvel IPA, observados os termos e condições indicados no item h do Auto de Arrematação ("UPI IPA"). Para fins de esclarecimento, ao fazer referência ao valor a ser pago a título de Recebíveis IPA, faz-se referência aos valores a serem pagos a título de permuta financeira equivalente a 28% do volume geral de venda das unidades autônomas dos empreendimentos imobiliários que deverão ser erigidos no Imóvel IPA ("VGV"), deduzida(s), se e conforme aplicável, (i) a parcela inicial de adiantamento já paga ao Grupo Metodista, no valor de R\$ 60.179.979,81 (sessenta milhões, cento e setenta e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e oitenta e um centavos, pagos em 13/03/2023) que permanecerá sendo corrigida monetariamente mediante a apuração do INCC/FGV e acrescido de uma taxa de juros compensatórios pré fixada de 9,5% ao ano, capitalizada mensalmente desde março/2023 desde a data do efetivo desembolso da parcela inicial até a sua efetiva compensação, limitando-se ao teto do valor do VGV mínimo atualizado pelo INCC/FGV, nos termos do item 'f' do Auto de Arrematação; (ii) as "deduções" expressamente mencionadas no item 'b' do Auto de Arrematação; e (iii) eventuais contrapartidas financeiras exigidas pela municipalidade até o limite de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), nos termos do item 'k' do Auto de Arrematação; (iv) as "deduções" que sejam autorizadas em conformidade com o Edital Imóvel IPA e dos termos e condições do Auto de Arrematação de 07/03/2023, incluindo os direitos e obrigações estipulados na Promessa de Compra e Venda, firmada em 09/03/2020, Aditivo à Promessa de Compra e Venda, firmado em 30/07/2021 e Proposta para Aquisição da UPI Imóvel IPA, firmada em 08/11/2022 e homologada nos autos da recuperação judicial Metodista, todos os documentos firmados com a SPE – Arrematante Imóvel IPA. Ler o edital na íntegra. **VENDIDO AVALIAÇÃO:** R\$ 0,00**