



**GRANDES
LEILÕES**

Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento
Porto Alegre - RS - CEP 90570-040
Fone: (51) 3360-1001
<https://www.grandesleiloes.com.br>
grandesleiloes@gmail.com

LEILÃO GRANDE FÁBRICA EM SANTO ANTONIO DA PATRULHA/RS

1º Leilão: 08/02/2023 - 15:00

Local: R. Dr. Timóteo, 710 - Moinhos de Vento - Porto Alegre - RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE: 000

Pavilhões Industriais com 60.508m2 Grande complexo de Pavilhões Industriais, plenamente ocupados e com uso fabril em imóvel com 60.508m2, contendo em área construída total de 17.823,03m2 : sendo, prédio administrativo 918,01 m2, Guarita = 172,18 m², Pavilhão 1 = 1.932,61 m², Pavilhão 2 = 3.278,63 m², Pavilhão 3 = 1.870,24 m², Pavilhão 4 (com mezanino) = 2.446,64 m², Refeitório = 599,22 m², Subestação = 65,19 m², Compressores = 36,90 m², Pavilhão 5 (bem novo) = 6.503,41 m². Todos com acesso na Rua Ângelo Tedesco 910, em Santo Antônio da Patrulha. Registrado na Matr. 17517 do Registro Geral, Livro 2 de Santo Antônio da Patrulha/RS. **AValiação:** R\$ 18.150.000,00 **Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Excelentíssimo Juiz da 1ª Vara Judicial da Comarca de Santo Antônio da Patrulha / RS, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº Processo: 5000903-89.2020.8.21.0065, os bens a seguir descritos: I. Grande complexo de Pavilhões Industriais, plenamente ocupados e com uso fabril em imóvel com 60.508m2, contendo em área construída total de 17.823,03m2 : sendo, prédio administrativo 918,01 m2, Guarita = 172,18 m², Pavilhão 1 = 1.932,61 m², Pavilhão 2 = 3.278,63 m², Pavilhão 3 = 1.870,24 m², Pavilhão 4 (com mezanino) = 2.446,64 m², Refeitório = 599,22 m², Subestação = 65,19 m², Compressores = 36,90 m², Pavilhão 5 (bem novo) = 6.503,41 m². Todos com acesso na Rua Ângelo Tedesco 910, em Santo Antônio da Patrulha. Registrado na Matr. 17517 do Registro Geral, Livro 2 de Santo Antônio da Patrulha/RS. **AValiação** R\$18.150.000,00. II. **LOCAÇÃO GARANTIDA DO COMPLEXO PELA RECUPERANDA:** Em caso de venda do imóvel a Recuperanda irá pagar a título de locação do complexo a quantia corresponde a 0,85% por mês do valor da arrematação (R\$136.000,00 cento e trinta e seis mil reais por mês no mínimo), em Contrato a ser celebrado após a homologação do leilão. A disposição o modelo de Contrato com o leiloeiro. Prazo de locação de 120 (cento e vinte) meses (dez anos). III. **HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO:** qualquer interessado, sendo pessoa física ou jurídica, ou fundos de investimento, poderá participar do leilão, comparecendo ao local indicado com antecedência mínima de 15 (quinze) minutos, munido de documentos de identificação com foto, bem como os devidos documentos societários e de representação, nos termos de seu contrato/estatuto social. Caso o participante faça a opção de lançar na plataforma, é necessário estar logado com antecedência de 24 (vinte e quatro) 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\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), sendo o Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo) para a pessoa jurídica Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora Ltda e Imobiliária Schmidt Ltda. Proposta de pagamento do Stalking Horse: valor total R\$ 16.000.000,00, condição de pagamento à vista em 15 (quinze) dias após a homologação. 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 lance vinculante, que será utilizado como base para o preço mínimo do público leilão judicial aprazado, bem como primeiro lance já efetuado. 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\$100.000,00 (cem mil reais) sobre o lance inicial. Se houver incremento, inicia-se a partir daí a disputa. O detentor do Stalking Horse acima nominado, poderá cobrir os lances em disputa no incremento de R\$100.000,00 (cem mil reais). V.3. Caso nenhum interessado ofereça lance superior ao Preço Mínimo, o Stalking Horse será declarado vencedor. 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. V.6. Após as disputas entre os interessados, o detentor do Stalking Horse poderá exercer o direito de Preferência sobre o maior lance alcançado no prazo máximo de 24 horas. VI. **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, com prazo de 48 horas para adimplemento. VII. **PAGAMENTO:** o pagamento do saldo do preço de arrematação ocorrerá em moeda corrente nacional (reais), sem qualquer compensação por créditos eventualmente existentes. 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% (um por cento) 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. 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. Consta gravame no imóvel para o BNDES – BRDE, cuja obrigação será quitada, à vista, advinda desta arrematação, comprovando-se tal adimplemento diretamente nos autos. **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 – 99116.5051. www.grandesleiloes.com.br