



**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](mailto:grandesleiloes@gmail.com)

# LEILÃO GRANDE IMÓVEL 12.300M2 CENTRO DE PASSO FUNDO COM ESCOLA FUNCIONANDO EM QUADRA INTEIRA - 5.150M2 CONSTRUIDOS

1º Leilão: 26/09/2022 - 14:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

Observações: VISITAÇÃO COMBIONAR COM O LEILOEIRO POIS A ESCOLA ESTÁ OPERANDO

LOTE: 001

**VENDA NA MODALIDADE STALKING HORSE DE IMÓVEL EM TERRENO DE 12.300M2 COM 5.150M2 CONSTRUIDOS — ESCOLA FUNCIONANDO — QUADRA INTEIRA — NO CENTRO DE PASSO FUNDO/RS — OBRIGATÓRIA A CONTINUAÇÃO DA ESCOLA POR NO MÍNIMO 5 ANOS — VEJA TERMO DE MANUTENÇÃO COM O LEILOEIRO VENDIDO** \* Imóvel matr. 96.437 do Registro de Imóveis de Passo Fundo, com área de 12.300m2, situado no quarteirão das Av. Brasil, Ruas, Cel. Miranda, Paissandu e dos Andradas, contendo prédio de nº 1623 na Av. Brasil tendo Norte com Rua Paissandu medindo 126,70m; ao Sul com Av. Brasil mede 131,80m, Leste com Rua dos Andradas mede 94,90m e Oeste com rua Cel Miranda mede 94,00m, área construída no local de 5.150m2 aproximadamente. Existe um gravame de tombamento efetuado pela Prefeitura de Passo Fundo sobre o prédio nominado "Texas" com construção de aprox. 1.000m2. Avaliação do imóvel R\$29.868.414,00. \* Fundo de Comércio, Marca Escola Estadual Metodista de Passo Fundo e Operação de Ensino, bem como os equipamentos instalados da operação. Os interessados, participantes do leilão, deverão firmar compromisso de manutenção da operação de ensino pelo prazo mínimo de 5 anos a contar da data do leilão. TERMO A DISPOSIÇÃO COM O LEILOEIRO. Avaliação R\$1.258.022,45. Alienação deste Fundo de Comércio livre de qualquer ônus da operação em UPI de Aquisição Originária. Venda somente dos dois ativos em conjunto. Avaliação total de R\$31.126.436,45 PREÇO MÍNIMO E STALKING HORSE: o Preço Mínimo para aquisição do objeto do leilão, em praça única, será de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo o Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo) pessoa jurídica EGB Gestão de Ativos Ltda. Proposta de pagamento do Stalking Horse: valor total R\$ 30.000.000,00, sendo R\$3.000.000,00 de entrada, em até 48 horas do dia do leilão, R\$3.000.000,00 em 90 dias depois da entrada e o saldo de R\$24.000.000,00 em 30/05/2023. Haverá correção monetária sobre as parcelas, pelo índice IPCA e juro legal. V. PROCEDIMENTO: a alienação será efetuada em conjunto com os dois imóveis 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 maior 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\$500.000,00 sobre o lance inicial. Se houver incremento, inicia-se a partir daí a disputa, valendo esse incremento para os demais interessados. V.2.1. O Stalking Horse, poderá cobrir os lances em disputa pelo incremento mínimo de R\$100.000,00. V.2.2 Os interessados em efetuar o pagamento à vista na disputa do leilão poderão efetuar lance superior ao preço mínimo, com o incremento antes mencionado de R\$500.000,00. V.3. Caso nenhum interessado ofereça lance superior ao Preço Mínimo SH, o Stalking Horse será declarado vencedor **VENDIDO** AVALIAÇÃO: R\$ 31.126.436,45 Observações: EM CASO DE LANCE PARCELADO NA DISPUTA, TODO O PARCELAMENTO TEM ÍNDICE DE CORREÇÃO PELO IPCA E JURO LEGAL.