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

LEILÃO GRANDE IMÓVEL DO IPA - PORTO ALEGRE

1º Leilão: 07/03/2023 - 15:00
Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS
Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes
Observações: MARCAR VISITAÇÃO COM O LEILOEIRO

~~LOTE: 001~~

~~**GRANDE IMÓVEL COM 46.624,57M2 PODENDO USAR 31.863,57m² NA RUA CEL JOAQUIM PEDRO SALGADO 80, PORTO ALEGRE (ver área aproveitavel))**~~

~~1. IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO, COM STALKING HORSE JÁ APROVADO E DESCRITO NO FINAL : Imóvel localizado no endereço da Rua Coronel Joaquim Pedro Salgado, nº 80, Bairro Rio Branco, Porto Alegre, Rio Grande do Sul, de matrícula nº 74.416, do Livro nº 2 – Registro Geral, junto ao Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre, RS ("Imóvel IPA"), de titularidade da Associação da Igreja Metodista ("AIM"). O Imóvel IPA consiste em imóvel comercial com 46.624,57m² de área de terreno e 23.000,98m² de área construída, excetuadas as frações ideais que corresponderem às construções históricas ("Área de Interesse Cultural", conforme parte em vermelho do croqui correspondente ao Anexo 01 deste edital). A Área de Interesse Cultural permanecerá na posse da AIM para o desenvolvimento de atividades educacionais, religiosas e afins, sendo que a Área de Interesse Cultural será posteriormente objeto de desmembramento em até 60 (sessenta) dias após a aprovação e licenciamento do projeto do empreendimento. Até o referido desmembramento, a Área de Interesse Cultural fará parte da arrematação, ficando com ônus para o Arrematante de vedação de uso de superfície da Área de Interesse Cultural, além de total indisponibilidade pelo Arrematante de venda, cessão, ou alienação da Área de Interesse Cultural. Na efetivação do referido desmembramento, o Arrematante terá a obrigação de retransmitir à AIM a titularidade da Área de Interesse Cultural, como devolução da área e sem nenhum ônus na referida devolução, restando sob responsabilidade do Arrematante os custos notariais, registrais e o imposto de transmissão incidentes sobre a transferência da Área de Interesse Cultural. DO STALKING HORSE – JÁ APROVADO. O proponente do Stalking Horse – CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e CYRELA SUL 028 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já efetuou o lanço e foi aprovado como lanço incial. O lanço está descrito completo no contrato anexado aos documentos do leilão, bem como explicado nos artigos do edital publicado. Resumidamente a proposta inicial do Stalking Horse é compra com pagamento em permuta do VGV, na ordem de 28% bruto, com prazo de realização total de 10 anos após a obtenção do EVU junto a Prefeitura de Porto Alegre. A Stalking adiantará financeiramente a importância de R$59.000.000,00, sendo esse valor corrigido pelo INCC mais juros de 9,5% ao ano capitalizado mês a mês, até o momento da realização e pagamento a Metodista em função das vendas pelo VGV e aplicação do percentual mencionado. Estimasse obtenção de área privativa entre 51.470m2 e 80.000m2, ou seja, entre R$190.245.941,30 e R$272.043.933,94 de valor, do percentual de 28% já deduzidos os encargos do item 5b do Edital. Caso seja impossível realizar os empreendimentos a Stalking Horse assegura o pagamento do VGV mínimo de R$133.172.158,91. Todos os valores mencionados terão correção do INCC até os prazos do edital. 2. AVALIAÇÃO: Avaliação (i) da área total com 46.624,57m² está protocolada nos autos (laudo 58 – Evento 4960) pelo valor de R$159.506.000,00 (cento e cinquenta e nove milhões quinhentos e seis mil reais) para a área total e (ii) R$109.007.556,00 (cento e nove milhões sete mil quinhentos e cinquenta e seis reais) para a parte do terreno que remanescerá com o Arrematante que é a área de 31.863,57m² (venda "ad corpus").~~ **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R$ 109.007.556,00

Observações: *MARCAR VISITA COM O LEILOEIRO. CADASTRAMENTO NECESSÁRIO E PREVIO PARA PARTICIPAR DO LEILÃO. SÃO EXIGIDOS DOCUMENTOS, CAUÇÃO, COMPROVAÇÃO TÉCNICA E CAPACIDADE FINANCEIRA.*