



## LEILÃO GRANDE IMÓVEL GINÁSIO ESPORTIVO COM 4.048M2 EM SAO BERNARDO DO CAMPO/SP

1º Leilão: 09/12/2024 - 10:45

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE-001

#### GRANDE IMÓVEL GINÁSIO ESPORTIVO COM 4.048M2 PERTO DA ROD. ANCHIETA EM SÃO BERNARDO DO CAMPO

Imóvel >>> 3 MATRÍCULAS A) matr. 13.410 Um prédio residencial sob o número 94 artigo nº16 e seu respectivo terreno com frente para a rua Planalto, situado no lado par no bairro de Rudge Ramos; terreno este situado na quadra A da vila Anchieta, e que mede 10,00m de frente para a deferida rua, a contar depois de 92,50m. Da esquina da rua sacramento, antiga estrada do Sacramento tendo nos fundos a largura também de 10,00m. E da frente aos fundos em ambos os lados mede 75,00m. Formando um quadrilátero paralelogramo, com área de 685,00m<sup>2</sup>. Confrontando tanto do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com propriedade de Dino Dos Anjos Afonso, do lado esquerdo com propriedade de Moveis 2 de Outubro S.A. e nos fundos confina com propriedade da outorgada compradora. Cadastro municipal número 013.006.056.001/002-003 e 004. B) Matr. 56.644 Um Prédio e respectivo terreno, sob nº60, antigo 6 da rua planalto, sendo que o terreno tem a forma de um quadrilátero paralelogramo; com área de 1.028m<sup>2</sup>, com frente para rua planalto, distante 50m da esquina da rua sacramento, medindo 15m de frente para referida rua planalto, por 72,60 de frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente confrontando pelo lado direito com a empresa de terrenos Vila Anchieta Ltda, pelo lado esquerdo no 1ºs 15m com imóvel de propriedade de Cezar Luiz Frazão, nos 47m seguintes com o imóvel de Stefano Dare, e nos restantes 10,60m com o imóvel de propriedade Pedro Nicolette; e pelos fundos com propriedade da Associação da Igreja Metodista (Faculdade de Teologia). Cadastro Municipal em maior área 013.006.083. C) Matr. 14.105 Prédios n.s 8 e atual 68, 10 atual 88, 74 atual e outro prédio com o mesmo nº 88 todos fazendo frente para a Rua Planalto, e seu respectivo terreno, situado no lado par, Bairro de Rudge Ramos, e medindo 27,50m de frente para a Rua Planalto, por 75,00m de frente aos fundos do lado direito e do lado esquerdo medem 72,60m, tendo nos fundos a largura de 35,00m; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com propriedade de Miguel Cipriano, do lado esquerdo e nos fundos confina com propriedade de Associação da Igreja Metodista, encerrando a área de 2.335,77m<sup>2</sup>. Área total das 3 matrículas 4.048,77m<sup>2</sup>. VENDA SOMENTE ENGLOBALADA DAS 3 MATRÍCULAS. VENDA AD CORPUS. PREÇO MÍNIMO E STALKING HORSE: o Preço Mínimo para aquisição do objeto do leilão, em praça única, será de R\$7.350.000,00, sendo o pagamento com entrada de R\$1.850.000,00 e o saldo em 12 parcelas mensais a ser pago da seguinte forma: da 1ª a 5ª parcela R\$150.000,00, a 6ª parcela de R\$ 2.000.000,00, da 7ª a 11ª parcela R\$ 150.000,00 e a 12ª parcela R\$ 2.000.000,00 com a correção aplicada na forma de juros de 0,5% sobre o saldo devedor, a ser pago junto da parcela nº12. Havendo interesse de alterar a forma de pagamento para menos vezes ou mesmo à vista, deverá haver o incremento mínimo. O local de lançar poderá ser à vista. Entendemos que os lançadores acompanham a forma de pagamento do primeiro lance vinculante. Para alterar a forma, pode ser utilizado o local de lance parcelado e para trocar para à vista, comunicar o leiloeiro nos fones 51-991165051 e 51-999266789 **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 9.365.000,00**

**Observações:** PREÇO MÍNIMO E STALKING HORSE: o Preço Mínimo para aquisição do objeto do leilão, em praça única, será de R\$7.350.000,00, sendo o pagamento com entrada de R\$1.850.000,00 e o saldo em 12 parcelas mensais a ser pago da seguinte forma: da 1ª a 5ª parcela R\$150.000,00, a 6ª parcela de R\$ 2.000.000,00, da 7ª a 11ª parcela R\$ 150.000,00 e a 12ª parcela R\$ 2.000.000,00 com a correção aplicada na forma de juros de 0,5% sobre o saldo devedor, a ser pago junto da parcela nº12. O detentor do Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo) a pessoa física Sra. Mariana Miquilin Pirchio, CPF nº 278511738-76. 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 maior lance vinculante, que será utilizado como base para o preço mínimo do público leilão judicial aprazado, bem como primeiro lance já efetuado. Os prazos de pagamento efetuados pelo Stalking Horse podem ser utilizados pelos demais licitantes, caso desejarem e caso a forma não altere em disputa no leilão. 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\$300.000,00 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\$5.000,00. 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\$300.000,00. V.3. Caso nenhum interessado ofereça lance superior ao Preço Mínimo SH, o Stalking Horse será declarado vencedor. V.3.1. O detentor do Stalking Horse poderá igualar a maior proposta em disputa no leilão em até 48 horas após o final do leilão. 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. VI. HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATACÃO 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 após o leilão para adimplemento