



**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 IMÓVEL QUADRA INTEIRA 14.000M2 NO CENTRO DE PASSO FUNDO - STALKING HORSE

**1º Leilão:** 03/11/2021 - 11:00

**Local:** RUA DR TIMOTEO 710, PORTO ALEGRE

**Leiloeiro:** Norton Jochims Fernandes

**LOTE:** 001

**TERRENO QUADRA INTEIRA NO CENTRO PASSO FUNDO 14.098,12m<sup>2</sup> ARREMATADO** Imóvel quarteirão inteiro com 14.098,12m<sup>2</sup>, no centro de Passo Fundo, composto por: O imóvel de matrícula nº 82.858, do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS, com área de 15.046,56 m<sup>2</sup>, localizados na Rua Paissandu, n.º s 2423 e 2519, em Passo Fundo/RS. Em análise do cadastro na Prefeitura, verifica-se uma área total de 14.098,12 m<sup>2</sup> das duas matrículas. Terreno contendo Prédio de Alvenaria sob nº 2519 da Rua Paissandú, confr. Ao Norte com a Rua Uruguai, ao Sul, frente para a Rua Paissandú onde mede 104,40m, ao Leste com terrenos do requerente, onde mede 109,50m e ao Oeste com a Rua Cel Miranda, onde mede 109,20m e juntamente com o imóvel de matrícula nº 83.904, do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS, com área de 2.420,00m<sup>2</sup>, na Rua Paissandú, confr. Ao Norte com a Rua Uruguai, ao Sul com praça Boa Vista e Rua Paissandu, ao Oeste com terrenos que são ou foram de Igreja Metodista Episcopal do Sul dos Estados Unidos do Brasil e a Herança de João Issler e ao Leste com a Rua dos Andradas. Medidas 22m de frente e 110m de fundo. **ARREMATADO AVALIAÇÃO:** R\$ 16.500.000,00

**Observações:** Recuperação Judicial de CENTRO DE ENSINO SUPERIOR DE PORTO ALEGRE LTDA. – CESUPA - CENTRO EDUCACIONAL WESLEYANO DO SUL PAULISTA E OUTRAS LEILÃO NA MODALIDADE "STALKING HORSE" Dia: 03 de NOVEMBRO de 2021, às 11:00h >> ON LINE pelo preço mínimo Local do Leilão: on line através do site [www.grandesleilos.com.br](http://www.grandesleilos.com.br) , PRESENCIAL na Rua Dr. Timóteo 710, Porto Alegre,RS. Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Excelentíssimo Juiz de Direito do 2º Juizado da Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências da Comarca de Porto Alegre/RS, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº 5035686-71.2021.8.21.0001, os bens a seguir descritos: Imóvel quarteirão inteiro com 14.098,12m<sup>2</sup>, no centro de Passo Fundo, composto por: O imóvel de matrícula nº 82.858, do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS, com área de 15.046,56 m<sup>2</sup>, localizados na Rua Paissandu, n.º s 2423 e 2519, em Passo Fundo/RS. Em análise do cadastro na Prefeitura, verifica-se uma área total de 14.098,12 m<sup>2</sup> das duas matrículas. Terreno contendo Prédio de Alvenaria sob nº 2519 da Rua Paissandú, confr. Ao Norte com a Rua Uruguai, ao Sul, frente para a Rua Paissandú onde mede 104,40m, ao Leste com terrenos do requerente, onde mede 109,50m e ao Oeste com a Rua Cel Miranda, onde mede 109,20m e juntamente com o imóvel de matrícula nº 83.904, do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS, com área de 2.420,00m<sup>2</sup>, na Rua Paissandú, confr. Ao Norte com a Rua Uruguai, ao Sul com praça Boa Vista e Rua Paissandu, ao Oeste com terrenos que são ou foram de Igreja Metodista Episcopal do Sul dos Estados Unidos do Brasil e a Herança de João Issler e ao Leste com a Rua dos Andradas. Medidas 22m de frente e 110m de fundo. A venda judicial se dará "ad corpus". Aos dois imóveis foi atribuído o valor de R\$16.500.000,00, sendo este o preço mínimo. **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 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\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais), sendo o Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo) a empresa ECB Empresa Gestão de Ativos. Proposta de pagamento do Stalking Horse: valor total R\$ 16.500.000,00, sendo R\$1.500.000,00 à vista, uma parcela de R\$1.500.000,00 em 30/12/2021 e o saldo R\$ 13.500.000,00 em 30/04/2022. 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 os dois imóveis em conjunto, 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 10% (dez por cento) sobre o lance inicial.** Se houver incremento, inicia-se a partir daí a disputa. **V.2.1** Os interessados em efetuar o pagamento à vista na disputa do leilão poderão efetuar lance superior ao preço mínimo, sem necessidade de aumento de 10% na disputa inicial. **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.** Parcelamento menor poderá ser aceito com acréscimo de preço mínimo em 10%, para início das disputas. **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. O Stalking Horse, se não superado em lance, terá o pagamento do saldo, conforme proposta já efetuada, qual seja, valor total R\$ 16.500.000,00, sendo R\$1.500.000,00 à vista, uma parcela de R\$1.500.000,00 em 30/12/2021 e o saldo R\$ 13.500.000,00 em 30/04/2022, com incidência de correção monetária pelo índice IPCA desde a data da decisão de homologação e juro legal. Caso os lances concorrentes elejam parcelamento menor, deverá este lance inicial de disputa ter acréscimo mínimo de 10% calculado sobre o preço mínimo. **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% 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. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça p/identificação pessoal. Maiores informações com o Leiloeiro Oficial pelos fones 051.33601001 – 99116.5051. [www.grandesleilos.com.br](http://www.grandesleilos.com.br)