

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DE PORTO ALEGRE/RS

PROCESSO N.º: 5127763-65.2022.8.21.0001

AUTOR: MARCO AURELIO CASTRO DE MATTOS

RÉU: TERESOPOLIS TENIS CLUBE - (INSOLVENTE)

REF.: COMUNICAÇÃO DE LEILÃO.

Naio de Freitas Raupp, Leiloeiro Oficial, devidamente nomeado no processo em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, em cumprimento aos artigos 881 do CPC e 142 da Lei 1.101/2005, bem como à determinação de alienação dos bens arrecadados, informar datas, hora e local para o leilão do (s) mesmo (s), assim como a previsão das despesas para a publicação do edital de leilão em jornal de grande circulação, conforme indicação abaixo:

LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:

Data: 19/03/2024 (terça-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:

Data: 26/03/2024 (terça-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:

Data: 02/04/2024 (terça-feira) - Horário de início: 14h.

LOCAL: O leilão será realizado de **forma HÍBRIDA**, ou seja, **ELETRONICAMENTE**, através do site www.rauppleiloes.com.br, bem como, **PRESENCIALMENTE**, na sede deste Leiloeiro, sito a Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS.

Previsão de despesas:

Edital de leilão publicado em jornal de grande circulação.....	R\$ 2.000,00
TOTAL.....	R\$ 2.000,00

Ante o exposto, requer-se à Vossa Excelência:

- 1) A homologação do local, datas e horários informados, assim como da previsão das despesas para publicação do edital de leilão em jornal de grande circulação;

2) A intimação do Administrador Judicial, Ministério Público, Insolvente e demais partes, cientificando-os do leilão agendado e das condições indicadas no edital de leilão.

Nestes termos,
Pede-se deferimento.

Gravataí/RS, 05 de dezembro de 2023.



Naio de Freitas Raupp
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito, Gilberto Schafer, da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS, será levado à hasta pública os imóveis arrecadados nos autos, cujas partes são: exequente MARCO AURELIO CASTRO DE MATTOS e executado TERESOPOLIS TENIS CLUBE - (INSOLVENTE)

Processo nº 5127763-65.2022.8.21.0001

LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:

Data: 19/03/2024 (terça-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:

Data: 26/03/2024 (terça-feira) – Horário de início: 14h.

LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:

Data: 02/04/2024 (terça-feira) - Horário de início: 14h

FORMA DO LEILÃO: HÍBRIDA, presencial e, concomitantemente, eletrônica. Os interessados em participar da hasta pública, na forma eletrônica, deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão apurado, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, podendo inviabilizar a sua participação na hasta pública.

LOCAL: O leilão será realizado de forma HÍBRIDA, ou seja, ELETRONICAMENTE através do site www.rauppleiloes.com.br, bem como, PRESENCIALMENTE, na sede deste Leiloeiro, sito a Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí/RS.

REGRAMENTO LEGAL: Lei nº 11.101/2005, Lei nº 14.112/2020 e Lei nº 13.105/2015.

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

(01) o imóvel situado à Av. Ludolfo Boehl, antiga Av. Belém nº 432, com suas dependências e benfeitorias e o respectivo terreno que mede 22,00m de frente à dita Avenida por 132,136m de frente a fundos, a entestar com terrenos que são ou foram de Antônio de Oliveira Rosa; dividindo-se por um lado, com dito que é ou foi de João Caetano Pinto e, de outro lado, com dito que é ou foi de Alzira Souto de Oliveira. Quarteirão: Av. Eng. Ludolfo Boehl, Mal. Mesquita, rua Arnaldo Bohrer e Av. Teresópolis. Conforme Av-16, há registros de que o prédio n.º 432 da Av. Ludolfo Boehl foi demolido. Tudo conforme MATRÍCULA N° 15.527, Livro n° 02, do Registro de Imóveis da 03ª Zona de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.975.000,00 (dois milhões, novecentos e setenta e cinco mil reais).

(01) uma chácara e uma velha casa de moradia, à Avenida Belém, Bairro Teresópolis, nº 388, que teve anteriormente o nº 5, com frente para Sudoeste, localizado no quarteirão formado pela Avenida Belém, avenida Teresópolis, Avenida Arnaldo Bohrer e rua Marechal Mesquita, medindo o respectivo terreno 91,30m de frente, e 160,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com propriedade que é ou foi de Antônio de Oliveira Rosa e com o Arroio Cascatinha; dividindo-se por um lado com propriedade que é ou foi de Leopoldo Schneider, e pelo outro com dita que é ou foi de Maria Julia Alves Etzberger. ADQUIRENTE: TERESÓPOLIS TENIS CLUBE, sociedade declarada de utilidade pública, pela Lei Municipal 1.063, de 29/07/1963, com sede nesta Capital, representada por seu Presidente Sr. LUIZ CARLOS BOEHL. Tudo conforme a TRANSCRIÇÃO N° 5.214, fl. 254, do Livro 3-D, fls.254 do Registro de Imóveis de Porto Alegre-RS, referente a escritura de compra e venda.

AVALIAÇÃO: R\$ 15.025.000,00 (quinze milhões e vinte e cinco mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)

LANCE MÍNIMO DE AQUISIÇÃO: O leilão será iniciado, em **PRIMEIRA CHAMADA**, pelo lance mínimo de valor igual ou superior à avaliação. Em **SEGUNDA CHAMADA**, o lance mínimo se dará por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação. Em **TERCEIRA CHAMADA**, a alienação dar-se-á pela melhor oferta, sujeita à homologação do Juízo, em conformidade com o preconizado no artigo 142 da Lei nº 11.101/2005. Na ausência de licitantes, fica autorizado o leiloeiro a receber propostas para posterior análise do Juízo.

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento poderá ser de forma à vista ou parcelada, com uma entrada mínima de 30% (trinta por cento) do lance e o saldo em até 12 (doze) parcelas fixas e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo IPCA.

DAS BENFEITORIAS: De acordo com pesquisas no site da Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, sobre os imóveis há duas inscrições (**238376** – referente ao imóvel de nº 388 e **238422** - referente ao imóvel de n.º 432), restando ativa apenas a inscrição nº 238376, cujas áreas, aparentemente foram unificadas, a qual indica a área territorial total das matrículas, fazendo, ainda, referência às áreas edificadas de 8.982m², cuja construção iniciou-se em 1985. Ressalta-se, ainda, que as benfeitorias não estão averbadas nas matrículas, entretanto estão arroladas no cadastro imobiliário. As construções encontram-se atualmente em ruínas, não apresentando valor comercial.

ÔNUS: A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005. As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante. Registra-se que os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria.

COMUNICAÇÕES PARA EFEITOS LEGAIS: Caso as partes e/ou quaisquer outros interessados, a qualquer título, não sejam encontrados e/ou cientificadas por qualquer razão, valerá o presente edital de notificação, segundo disposto no art. 887 c/c 889, par. Único, do CPC. Ficam intimadas as partes, os interessados a qualquer título, Ministério Público e Administradora Judicial através do presente edital, caso não sejam encontradas pelo Sr. Oficial de Justiça, assim, como credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio de direito, caso houver.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante no percentual de 10% (dez por cento) sobre a arrematação, de acordo com o despacho proferido, EVENTO 146.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCIS/RS 147/98.

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 99346-7118 – 99135-7856.

E-mail: rauppleiloes@gmail.com.