

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO PODER JUDICIÁRIO

Data do 1º Leilão: 04/11/2024, segunda-feira, às 14h.

Data do 2º Leilão: 11/11/2024, segunda-feira, às 14h.

Site do Leilão: www.pestanaleiloes.com.br.

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob JUCISRS nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada pelo 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, promoverá a venda em leilão do imóvel abaixo descrito, penhorado na Execução de Título Extrajudicial, **processo nº 5004447-25.2017.8.21.0022**, que **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. – AGENCIA DE FOMENTO/RS** move contra **JOAO RODRIGUES MANTA - HOTEIS DE TURISMO LTDA, BERENICE VIEIRA MANTA, LILIA BROD MANTA e RENATO PAULA MANTA**, a ser realizado na modalidade *on-line*, mediante o recebimento de lances no site www.pestanaleiloes.com.br, nas datas e horários supracitados.

LOTE 1 – Um prédio de alvenaria, com 19 pavimentos e uma área de 5.717,21m², à Rua General Neto, nº 1131, lado ímpar, zona urbana, no Centro da cidade de Pelotas/RS, construído sobre um terreno com 14,20m, de frente norte, conservando essa largura até o comprimento de 27,60m, onde, infletindo para o oeste, passa a medir 14,00m, até sua extensão total de 33,60m, e se divide ou confronta: nos fundos, ao sul, com os prédios números 718 e 720 da Rua General Osório, ao leste, numa extensão de 14,45m com o prédio número 353 da Rua General Neto e numa extensão de 13,15m com os fundos do prédio número 661 da Rua Andrade Neves e ao oeste, com propriedade de terceiros. Tudo conforme a matrícula nº 1.364, do 2º Registro de Imóveis de Pelotas.

Obs.: De acordo com o Laudo de Avaliação realizado por perito e Engenheiro Civil, juntado aos autos do processo, no edifício há um hotel em operação, comportando a estrutura de 108 apartamentos, duas piscinas, dois restaurantes, depósitos, sala de reuniões, garagem no subsolo e outros, em área de terreno estimada em 476,70m². Constan na matrícula os seguintes ônus/gravames: R.11 e AV.18 (locação de loja ao lado do hall de entrada, sem averbação de rescisão); AV.38; AV.42; AV.43.

Avaliação: R\$ 15.934.897,26 (quinze milhões, novecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e sete reais e vinte e seis centavos).

CONDIÇÕES DE VENDA

O Leilão do imóvel será realizado em duas hastas públicas, conforme abaixo:

- a) 1º leilão** – oferta não inferior ao valor da avaliação;
- b) 2º leilão** – melhor oferta, respeitando o mínimo de 50% (cinquenta por cento do valor de avaliação).

O lance vencedor, independentemente do valor, será submetido à homologação judicial.

Os proponentes, ao aceitarem participar do Leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à homologação, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. A venda poderá não ser homologada, não sendo

conferido ao (à) adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

O(A) arrematante deverá assinar o Auto de Arrematação, a ser protocolado nos autos do processo. Após a homologação do Leilão, será expedida a competente Carta de Arrematação.

A Leiloeira não se responsabiliza pela dilação dos prazos para os atos judiciais, os quais poderão variar conforme suspensão dos prazos, fechamento dos fóruns, restrições de atendimento, recessos, férias forenses e outros.

O arremate é irrevogável e irrevogável, não sendo possível a desistência pelo(a) arrematante ou cancelamento da venda pela Leiloeira, exceto por ordem judicial.

I – DO (S) IMÓVEL (IS):

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “*AD-CORPUS*”, sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar previamente o(s) imóvel(is). O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas ou ônus reais.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação do(s) bem(ns) e as condições físicas e documentais que se encontra(m), sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação, órgãos públicos (municipal, estadual e federal) e condomínio/loteamento, especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental – Área de Preservação Permanente (APP) e/ou Reserva Legal, saneamento, situação enfiteutica (ex.: imóveis foreiros), uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. Eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental serão de responsabilidade do(a) arrematante.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel eventualmente ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador.

II – DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Após a homologação do leilão, serão expedidas as competentes Cartas de Arrematação com a determinação de baixa das dívidas e ônus contrários à transferência do bem, com exceção das dívidas *propter-rem*, como por exemplo, condomínio/taxas de uso de loteamento fechado, entre outras, cabendo ao interessado verificar previamente a situação de eventuais débitos em aberto antes do leilão.

A responsabilidade pelas diligências para o levantamento dos gravames constantes na matrícula do(s) imóvel(is), bem como das restrições judiciais, administrativas e financeiras, e a desvinculação dos débitos ativos será por conta do(a) arrematante junto aos órgãos responsáveis.

Correrão por conta do(a) arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: registro da Carta de Arrematação no Registro de Imóveis competente; imposto de transmissão; foro; laudêmio; impostos; taxas (inclusive de uso – loteamento fechado); alvarás; certidões; emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental, e demais despesas pertinentes.

III – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

Serão aceitos lances ofertados via internet, com participação *on-line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da Leiloeira, através de seu *site*, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste Edital de Leilão.

O(A) interessado(a) que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes no Edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma *on-line*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* da Leiloeira e enviar a documentação necessária. Os lances oferecidos *on-line* no pregão não garantem direitos ao(à) proponente em caso de falhas de sistema ou conexão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

À VISTA, com pagamento do valor total da arrematação, mais a comissão de 6% (seis por cento) à Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante.

O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado através de guia judicial, emitida diretamente pelo cartório, nos autos do processo, no prazo de 24h após o leilão. O pagamento da comissão da Leiloeira deverá ser efetuado através de boleto bancário, disponível no menu “Meus Arremates”, item “Lote/Pagamentos” na Área do Arrematante, no site www.pestanaleiloes.com.br. Não serão aceitos pagamentos em dinheiro (espécie), cheque, TED, PIX e depósitos.

O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independente de intimação.

Ficam intimados, através do presente Edital de Leilão e Intimação, os exequentes, executados, cônjuges, credores e terceiros interessados, caso não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas de praça e leilão, de acordo com o art. 889 do Código de Processo Civil.

Informações com a Leiloeira Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS 168/00, através do telefone (51) 3535.1000 ou site www.pestanaleiloes.com.br.

Edital confeccionado em 27/09/2024.