

Condições Gerais

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

PODER JUDICIÁRIO

Data do 1º Leilão: 04/02/2025, terça-feira às 14h.

Data do 2º Leilão: 11/02/2025, terça-feira às 14h.

Data do 3º Leilão: 18/02/2025, terça-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 Estado do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada pelo 2º Juízo da Vara Regional de Direito Empresarial de Porto Alegre/RS, referente aos autos do Processo de nº 5017821-69.2020.8.21.0001 (EPROC), promoverá a alienação judicial do imóvel descrito abaixo, da massa falida PROTELIMP SERVICOS DE PORTARIA, LIMPEZA E MAO-DE-OBRA TERCEIRIZADOS EIRELI FALIDO, a ser realizado na modalidade on-line, mediante o recebimento de lances através do site www.pestanaleiloes.com.br, nas datas e horários supracitados.

LOTE 01 – Um terreno urbano, situado na Rua Mampituba, Praia de Xangri-lá, no município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote nº 06 da quadra 6-A, pelo cadastro municipal e quadra 57, setor 373, medindo 12,00 metros de frente e mesma medida nos fundos, com o comprimento de 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, com área total de 360,00 m² e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº 7; ao Sul, com o lote nº 5; ao Leste, com o lote 19; e, ao Oeste, com a Rua Rio Mampituba, onde faz frente, distando 72,00 metros da esquina com a Alameda Rio Esperança, ao Norte, localizado na quadra formada por estas vias e mais rua Rio Negro e rua Rio Guarita. Tudo conforme a matrícula nº 13.565 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. OBS: O imóvel conta com benfeitorias voluptuárias (uma piscina e uma casinha infantil) promovidas pelo lote lindeiro. Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

Avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

I – CONDIÇÕES DE VENDA:

O leilão do imóvel será realizado em três hastas públicas, conforme abaixo:

- a) 1º leilão – oferta não inferior ao valor da avaliação;
- b) 2º leilão – 50% do valor de avaliação dos bens;
- c) 3º Leilão – melhor oferta.

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(a) 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 em função da pandemia, recessos, férias forenses e outros.

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

II – DOS IMÓVEIS:

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 enfiteuticada (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(a) comprador(a).

III - DESPESAS DE AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS:

Considerando a natureza da arrematação em hasta pública, eventuais débitos não serão transferidos ao(à) arrematante, sub-rogando-se no preço do bem, conforme o disposto no parágrafo único do art. 130, do Código Tributário Nacional.

Após a homologação do leilão, será expedida a competente Carta de Arrematação com a determinação de baixa das dívidas e ônus contrários à transferência do(s) imóvel(is), com exceção das dívidas propter-rem, cabendo ao interessado verificar previamente a situação de eventuais débitos em aberto antes do leilão.

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

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; taxas; alvarás; certidões; emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental, e demais despesas pertinentes.

IV - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

Serão aceitos lances 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.

V - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

À VISTA, com pagamento do valor total da arrematação no ato do leilão, mais a comissão de 5% (cinco por cento) à Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante.

2 – PARCELADO, devendo o(a) interessado(a) apresentar proposta por escrito até o início do primeiro leilão, com valor não inferior ao valor da avaliação. A proposta deverá contemplar o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do(s) próprio(s) bem(ns), por se tratar de bem imóvel. Deverá constar ainda o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Sobre o valor total do arremate incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) à Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante à vista, no momento do sinal. Demais condições serão de acordo com o art. 895 do Código de Processo Civil.

O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado através de guia judicial, emitida diretamente pelo cartório, nos autos do processo. 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.

Fica, desde já, informado ao(à) interessado(a) de que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá



sobre as propostas de pagamento parcelado.

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, as partes, credores, requerentes, requeridos e terceiros interessados, caso não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, das datas de praça e leilão.

Informações com a Leiloeira Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS sob o n. 168/00 ou no telefone (51) 3535.1000 ou site www.pestanaleiloes.com.br.