EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL E EMPRESARIAL DE PORTO ALEGRE/RS.

PROCESSO N.°: 5034426-90.2020.8.21.0001
RÉU: MASSA FALIDA DE MAGAZINE INCORPORAÇÕES S. A.

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 do imóvel arrecadado, informar datas, hora e local para o leilão, 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: 28/11/2023 (terça-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:
Data: 05/12/2023 (terça -feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:
Data: 12/12/2023 (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
Retirada de matrícula atualizada…….....R$ 150,00
TOTAL.....R$ 2.150,00

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, Falida e demais partes, cientificando-os do leilão agendado e das condições indicadas no edital de leilão.

Nestes termos,
Pede-se deferimento.

Gravataí/RS, 10 de outubro de 2023.

Naio de Freitas Raupp
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do Excelentíssimo Doutor Juiz de Direito, Gilberto Schafer, da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS, será levado à hasta pública o imóvel arrecadado nos autos, cuja parte é: **MASSA FALIDA DE MAGAZINE INCORPORAÇÕES S. A.**

Processo nº 5034426-90.2020.8.21.0001

LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:

Data: 28/11/2023 (terça-feira) - Horário de início: 14h.

LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:

Data: 05/12/2023 (terça-feira) – Horário de início: 14h.

LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:

Data: 12/12/2023 (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 aprazado, 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 DO IMÓVEL:

(01) Uma área de terras de 15ha dentro de um todo maior, indicada na averbação R.9, cuja descrição, de acordo com a matrícula, é a seguinte: (01) uma área de terras de macegas e banhados, dentro de mais ou menos 96,75ha, situada dentro de um todo maior com 183ha6.642,06m², na localidade de Remanso, antigo Passo da Lagoa, de forma irregular, neste Município de Capão da Canoa, RS, na Zona rural, com as seguintes medidas e confrontações: a Leste, para onde faz frente, em linha quase paralela ao Oceano Atlântico, mede 306,48 metros e divide-se com terras que são ou foram de Bruno Klein posse dos outargantes e outorgados, e praia do Remanso; de um lado, ao Norte, onde se divide com terras que passam a pertencer, pela presente escritura, a Marione Osório Fernandes, mede, da frente aos fundos 5.672,40 metros até a Lagoa das Malvas; pelo outro lado, ao Sul, onde se divide com terras que pertencem a Ary Silveira de Souza, mede partindo da linha da frente, 1.620,52 metros no sentido Leste-Oeste, daí, no sentido Nordeste-Sudoeste, mede 53,57 metros, deste ponto até a linha de fundos, novamente no sentido Leste-Oeste, mede 4.038,71 metros; aos fundos, a Oeste, divide-se com a Lagoa das Malvas e mede 298,00 metros de largura. Cadastro no INCRA sob o n.º 853.011.028.630. Tudo conforme a **matrícula n.º 9.720**, Fls. 1, Livro n.º 2, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS.

LOCALIZAÇÃO: Situa-se dentro de uma área de 183ha (cento e oitenta e três hectares), na RS 389 (estrada do mar), km 25, estando a 150,00m (cento e cinquenta metros) do CondomínioGreen Village Golf Club (RS 389, n.º 5990, Xangri-lá, RS), em direção à esquerda de quem olha da estrada.

AVALIAÇÃO: R$ 11.422.897,38 (onze milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos).

LANCE MÍNIMO DE AQUISIÇÃO: O leilão será iniciado, em PRIMEIRA CHAMADA, pelo lance mínimo de valor igual ou superior a 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.

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 que o imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando, ainda, que a localização da área com exatidão é de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, assim como eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria. Observa-se que uma parte da área (341.337,12m2) dentro do todo maior trata-se de propriedade de terceiro, a qual já se encontra localizada, com registro próprio, conforme Av.15, 16 e 17 da matrícula.

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 6% (seis por cento) sobre a arrematação.

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial:
Naio de Freitas Raupp – JUCIS/RS 147/98.
Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 993.467.118 – 991.357.856.
E-mail: rauppleiloes@gmail.com.