

## COMPLEXO COMERCIAL EM ZONA DE ALTA VALORIZAÇÃO EM CANOAS/RS

1º Leilão: 25/04/2024 - 14:30

2º Leilão: 03/05/2024 - 14:30

Local: Avenida General Osório, 1315 - Bairro Centro - Bagé/RS

Leiloeiro: João Honor Coirollo de Souza

**Observações:** Ficam as partes e seus cônjuges (se houver) e demais interessados intimados por este edital, na forma prevista no art. 889, parágrafo I, do NCPC. Serão aceitos lances online até às 14h 33min do dia do leilão virtual, que terá início após a homologação do edital pelo juízo. Salienta-se que se houver disputa de lance perto do horário de fechamento, abrirá o tempo de 3 minutos para cada lance superior, encerrando o ato automaticamente após não houver mais disputa de lances. Caso não haja licitante para o 1º Leilão, desde já fica a segunda data supramencionada, no mesmo horário e link para o 2º Leilão, nas mesmas condições de ofertas de lances virtuais da primeira data. O bem poderá ser parcelado caso não haja proposta à vista, sinal no ato de 25% e o restante em até 30 parcelas, mais comissão do leiloeiro de 6% para imóveis e 10% para móveis, sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação ou arrematação pelo exequente (pelo crédito), será devida a comissão do leiloeiro, de 6% para imóveis e 10% para móveis. Em caso de suspensão da hasta por acordo entre as partes, pagamento ou parcelamento da dívida, após os atos preparatórios para as hastas, os honorários do leiloeiro serão de 3% para bens imóveis e 5% para móveis sobre o valor da dívida ou acordo, que correrão por conta do devedor, conforme Tabela de Honorários do SINDILEI. Correrão por conta do arrematante todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como pagamento a título de comissão do Leiloeiro, sobre o valor da arrematação (no ato da arrematação), escritura pública ou taxa de expedição de carta de arrematação, imposto de transmissão, foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários etc.

LOTE: 000

Processo: 5002079-80.2020.8.21.0008

### UM COMPLEXO DE PAVILHÕES INDUSTRIAIS EM CANOAS/RS - ÁREA DE 10.174,50 M<sup>2</sup>

• UM PAVILHÃO DE ALVENARIA INDUSTRIAL, com área de (1.250 m<sup>2</sup>); UM PAVILHÃO DE ALVENARIA INDUSTRIAL, com área de (534,08 m<sup>2</sup>); UM PAVILHÃO INDUSTRIAL (ADMINISTRAÇÃO), com área de (1.250 m<sup>2</sup>); UM PRÉDIO DE ALVENARIA (ADMINISTRAÇÃO), com o térreo e o primeiro piso, com área de (575,78 m<sup>2</sup>). Todos sob nº 1.480, da Rua Bento Sírío, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Bento Sírío e Onofre Pires, possuindo área superficial de (10.174,50 m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por onde faz frente e mede 66,50 m, com a Rua Bento Sírío; ao SUL, por onde faz fundos e mede 66,50 m, com Raisman Indústria de Componentes para Motores Ltda; ao OESTE, por 153 m, com Raisman Indústria de Componentes para Motores Ltda; e, ao LESTE, por 153 m, com Sidal Locações e Participações Ltda. Imóvel registrado no CRI de Canoas/RS, sob nº 78.014 do Livro 2 – Registro Geral. • MAIS INFORMAÇÕES: Situa-se na proximidade de grandes Rodovias Estaduais e Federais, que irrigam a cidade, tais como: 116, 386, 448, 290, 118, facilitando o abastecimento e a logística das empresas e da população. O imóvel possui revestimento externo de fachada, com acabamento em tijolo à vista, como padrão construtivo de boa qualidade. O revestimento do telhado são com telhas onduladas metálicas, onde figuram como grandes protagonistas. Além disso, elas apresentam vantagens importantes, como a versatilidade para coberturas e fechamentos laterais em obras desse porte, pela alta resistência e durabilidade. Os galpões situam-se dentro do Condomínio Edifício Trevisol, com uma portaria 24 horas, guarita, e com câmeras de monitoramento no local. A empresa que faz a segurança e monitoramento é a STV, a guarita é gradeada, com salas de escritório e banheiros para os funcionários. Pare elétrica, hidráulica, iluminação em bom estado, com manutenções em dia, pleno funcionamento de uso. Imóveis regularizados com PPCL, habite-se. Condições estruturais em dia, sem sinais de fissuras ou rachaduras. Portas, janelas, esquadrias e pisos em boas condições e em pleno funcionamento, com manutenções frequentes. Para acesso ao laudo de avaliação completo, bem como das fotos do imóvel, é só clicar no link a seguir: <https://drive.google.com/file/d/1RsRBxEfjRwh7VC0pPrKQvGsXUBf2cra/view?usp=sharing>

**AVALIAÇÃO:** R\$ 12.086.894,20 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 6.043.447,10

**Observações:** • **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 1. Poderá ser aceito lance por valor inferior ao da avaliação, respeitado o Art. 891 do NCPC (Preço vil). 2. O valor do bem poderá ser parcelado, caso não haja proposta à vista. 3. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, através do formulário no anúncio do leilão no site oficial deste leiloeiro, antes do fechamento do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e antes do fechamento do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, conforme expresso no Art. 895, I e II do NCPC. 4. A proposta, mencionada no item acima, conterá oferta de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetárias e as condições de pagamento do saldo, conforme Art. 895, §1º e §2º.