



LEILÃO

1.404m² DE PRÉDIOS E ÁREAS NA AV. ÉRICO VERÍSSIMO, MENINO DEUS

MARCO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**Dia: 23 de ABRIL de 2026, às 10h30min, pelo preço mínimo – DATA ÚNICA
LEILÃO NA MODALIDADE STALKING HORSE**

Local do Leilão: on-line através do site www.grandesleiloes.com.br

Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito do 2º Juízo da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº 5028647-57.2020.8.21.0001, os bens (I) a seguir descritos:

→ A casa de construção mista, sita à rua Arlindo, número 619, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, medindo, ao Leste, 3m17 de frente à dita rua, entestando nos fundos com o Arroio Cascata, onde afunila, confrontando por um lado com imóvel de Domingos Inácio de Souza Cabral e, pelo outro lado, com propriedade que é ou foi de Victor Fróes; distanciado 35m70 da esquina com aruá Gen. Caldwell. Quarteirão: Ruas Arlindo, Gen. Caldwell, Marcilio Dias e Arroio Cascata. Bairro: Azenha. Conforme Av.3: A rua denominada Arlindo, passou a denominar-se Avenida Érico Veríssimo. Segundo Av.4: A casa nº 619 da Avenida Érico Verissimo, foi demolida. Demais medidas e confrontações, conforme Matrícula nº 19.618 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre.

→ A casa de construção mista, sita à rua Arlindo, número 617, com suas dependências, benfeitorias e o respectivo terreno com a área superficial de 440mq86 e que mede 5m46 de frente, a Leste, à citada rua, por 97m de extensão da frente aos fundos, onde entesta na largura de 3m63, com o leito aterrado da frente aos fundos, onde entesta na largura de 3m63, com o imóvel de Serafina Martins, e pelo outro lado, ao Norte, com imóvel de João José Rodrigues. Quarteirão: Ruas Arlindo, Gen. Caldwell, Marcilio Dias e Marcilio Dias. Bairro: Azenha. Conforme Av.2: A rua denominada Arlindo, passou a denominar-se Avenida Érico Veríssimo. Segundo Av.3: A casa nº 617 da Avenida Érico Verissimo, foi demolida. Demais medidas e confrontações, conforme Matrícula nº 19.436 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre.

→ O terreno com a área de 643,02m², situado no lado ímpar da Avenida Érico Veríssimo, no quarteirão formado pela Avenida Érico Veríssimo e pelas ruas General Caldwell, Gonçalves Dias e Marcílio Dias, no Bairro Menino Deus, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, mede 7,60m com a Avenida Érico Veríssimo; ao Norte, mede 94,41m, com imóvel nº 619 da Avenida Érico Veríssimo, objeto da matrícula nº 19.618 deste Serviço; ao Oeste, onde faz fundo, mede 6,41m com imóvel nº 82 da rua Gonçalves Dias; AO Sul, é formada por três segmentos, o primeiro partido do alinhamento do fundo, no sentido oeste-leste, mede 7,15m, e confronta com imóvel nº 832 da rua General Caldwell, o segundo no sentido sul-norte, mede 1,12m, e o terceiro retoma o sentido oeste-leste medindo 87,27m, confrontando nos dois últimos segmentos com os imóveis nº 866, 870, 874, 882, 884, 886, 898, depósito de gás, sem número, todos da rua General Caldwell, e imóvel nº 631 da avenida Érico Veríssimo, de propriedade do Município de Porto Alegre. Edificação: O prédio nº 627 da Avenida Érico Veríssimo. Demais medidas e confrontações, conforme Matrícula nº 169.609 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre.

Área total dos imóveis 1.404,67m².

II. Avaliação total dos imóveis: R\$ 4.750.000,00 (09/06/10 – a ser atualizada na data do leilão).
Venda dos imóveis somente em conjunto. Venda “ad corpus”.

III. HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO: qualquer interessado, sendo pessoa física ou jurídica, ou fundos de investimento, poderá participar do leilão, comparecendo ao local indicado com antecedência mínima de 15 (quinze) minutos, munido de documentos de identificação com foto, bem como os devidos documentos societários e de representação, nos termos de seu

contrato/estatuto social. Caso o participante faça a opção de lançar na plataforma, é necessário estar logado com antecedência de 24 horas, considerando a exigência de documentos. **IV. PREÇO MÍNIMO E STALKING HORSE: o Preço Mínimo para aquisição do objeto do leilão, em praça única, será de R\$1.100.000,00**, sendo o Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo), DLS 21 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 61.898.220/0001-79, ou empresa do seu grupo econômico, com a forma de pagamento, entrada de 10%, ou seja, R\$110.000,00 em 2 dias úteis do leilão, saldo em 3 dias úteis após o despacho de homologação e ordem de posse dos referidos imóveis. A expedição da Carta de Arrematação, ocorrerá após o trânsito em julgado do despacho da Homologação. O valor será depositado em juízo nos autos supramencionados e somente liberado após o trânsito julgado do Referido despacho de homologação **V. PROCEDIMENTO:** a alienação será efetuada na modalidade de Stalking Horse Bid (art. 142 c/c art. 144, ambos da Lei nº 11.101/05), que observará as seguintes regras: protocolada nos autos proposta para os imóveis em conjunto acima descritos, este será o maior lance vinculante, que será utilizado como base para o preço mínimo do público leilão judicial aprezado, bem como primeiro lance já efetuado. **V.1.** Declarado aberto o leilão, para cobrir o Preço Mínimo já efetuado pelo Stalking Horse, os demais licitantes interessados deverão oferecer um incremento de no mínimo R\$50.000,00 sobre o lance inicial. Se houver incremento, inicia-se a partir daí a disputa. **V.2.** Caso nenhum interessado ofereça lance superior ao Preço Mínimo, o Stalking Horse será declarado vencedor. **V.3.** O detentor do Stalking Horse poderá ainda igualar o maior valor alcançado na disputa do leilão, tendo o prazo máximo de 48 horas após o encerramento do mesmo para fazer essa manifestação ao leiloeiro. **V.4.** O lance vencedor será anunciado pelo Leiloeiro ao final do leilão e da batida do martelo. **V.6.** A comissão de leilão será de 5% sobre maior lance vencedor, junto da entrada. **VI. HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATACÃO E ORDEM PARA PAGAMENTO:** o auto de arrematação será lavrado ao final do leilão com assinaturas do Arrematante e Leiloeiro, sendo levado aos autos para homologação pelo Juízo. O Arrematante promoverá o pagamento da entrada e os demais pagamentos na conta indicada pelo Leiloeiro Oficial, com prazo de 5 dias úteis para adimplemento da entrada. **VII. PAGAMENTO:** o pagamento do saldo do preço de arrematação ocorrerá em moeda corrente nacional (reais), sem qualquer compensação por créditos eventualmente existentes. **VIII. MORA:** em caso de atraso no pagamento de quaisquer valores pelo Arrematante, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre os valores atrasados em favor da Recuperação Judicial, acrescidos de correção monetária pelo índice do IPCA e juros de mora de 1% ao mês, pro rata die, sem prejuízo do direito à resolução da arrematação caso não ocorra a purgação da mora em até 10 (dez) dias úteis da data limite para o pagamento, hipótese em que o Arrematante ficará obrigado ao pagamento de multa no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do Preço de Aquisição em favor da Recuperação Judicial. **IX. PROCEDIMENTOS PARA A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS:** a transferência dos imóveis ocorrerá através de Carta de Arrematação expedida pelo Juiz, contendo os termos de aquisição originária, ou seja, livre e desembaraçado de ônus e gravames que tenham fato gerador anterior à data do leilão. Com a Carta de Arrematação e o prévio recolhimento do ITBI, o Arrematante iniciará os procedimentos de transferência, sendo facultado solicitar ofícios aos órgãos ou cartórios que mantenham gravames nas referidas matrículas. **X. CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS:** fica vedada a Cessão ou Transferência dos Direitos da Arrematação a terceiros sem o devido recolhimento do ITBI. **XI. SUCESSÃO:** a alienação judicial do objeto do leilão será livre de sucessão pelo Adquirente, dívidas e obrigações, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária e trabalhista, na forma do artigo 60, Parágrafo-único, e artigo 141, inciso II, ambos da Lei nº 11.101/2005, observado, ainda, o disposto no artigo 141, §1º, da legislação especial. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente edital de Leilão, o qual será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Leilão on line, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça p/cientificação pessoal.