



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial de Porto Alegre

Rua Manoelito de Ornellas, 50, Sala 803 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6758 - Email: frpoacentvre@tjrs.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5033248-09.2020.8.21.0001/RS

AUTOR: SULTEPA CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

AUTOR: PEDRASUL CONSTRUTORA SA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

AUTOR: CONSTRUTORA SULTEPA SA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

Local: Porto Alegre

Data: 07/12/2023

EDITAL Nº 10051387294

EDITAL LEILÃO / INTIMAÇÃO

AUTOR: CONSTRUTORA SULTEPA SA - EM RECUPERACAO JUDICIAL / PEDRASUL CONSTRUTORA SA - EM RECUPERACAO JUDICIAL / SULTEPA CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL Processo n. 5033248-09.2020.8.21.0001 COMARCA: Porto Alegre/RS. VARA: 2º Juízo da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre. Ação: RECUPERAÇÃO JUDICIAL. OBJETO: Venda LEILÃO DATA ÚNICA: Data: 07 DE FEVEREIRO DE 2024 (Quarta-feira) ÀS 10:00 HORAS FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA - Os interessados em participar da hasta pública na forma eletrônica deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.gabrielleiloes.com.br, no prazo de 2 (dois) dias úteis 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, inviabilizando a sua participação no ato. GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO 2º Juízo da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre - RS. TORNA PÚBLICO que realizará nas datas acima, Leilão Público para venda do(s) seguinte(s) bem(ns): Leilão Código 145 - Lote 001 - REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls.1 Matrícula Nº 07032. Baln. Camboriu, 18 de julho de 1997. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, área: 59.160,00 m², zona rural de Balneário Camboriú-SC, lugar Morro do Boi, com limite ao Norte, que faz divisa com Olávio P. Maria, partindo da linha projetada para intercessão da faixa de domínio da BR-101; lado Oeste em direção Leste, numa distância de 80,50m, onde encontra a linha da faixa de domínio das mesma estrada; lado Leste prosseguindo na mesma direção, por mais 238,50m, onde faz um ângulo de 86 graus e 30 minutos em direção Sul, formado o lado Leste do terreno, onde estrema com terras de João e Dorval Rodrigues e Jaime Cesário, numa extensão de 193,60m, ponto onde faz um ângulo de 93 graus e 30 minutos, seguindo em direção Oeste, formando o lado Sul, estremando com Eleodoro P. José, onde encontra a intercessão Leste da Faixa de domínio da BR-101 e prossegue na mesma direção por mais 80,50m e encontra a intercessão Oeste da faixa de domínio da mesma estrada, prosseguindo em direção Norte numa extensão de 195,00m, sobre a linha da faixa de domínio e estrema com imóvel Lotário Siqueira. REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls.1 Matrícula Nº 07033. Baln. Camboriu, 18 de julho de 1997. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, área: 21.700,00m², Balneário Camboriú-SC, lugar Barra, medindo 55,00m (25 braças) na frente, com o Estaleiro Pequeno, em terras de Carlos Moraes, ou quem-de-direito; fundos em 396,00m (180 braças), com terra de Augusto Palma, limitando ao Norte com ditas de Antônia Sabino, e ao Sul, com terras de Vicente Agostinho. REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls.1 Matrícula Nº 07034. Baln. Camboriu, 18 de julho de 1997. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO, área: 10.857,00m², Balneário Camboriú-SC, lugar Estaleiro Pequeno, medindo 46,20m na frente, a Leste, em terras de Vergínio Marçal; 235,00m de fundos, a Oeste, com terras de Olavo Pedro Maria; Lateral Sul com terras de Wilson Vasco Gandim; Lateral Norte com terras de herdeiro de Pedro Maria. REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls.1 Matrícula Nº 07035. Baln. Camboriu, 18 de julho de 1997. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO, área: 7.844,76m², Balneário Camboriú-SC, lugar Estaleiro Pequeno, medindo 46,20m na frente, a Oeste, em terras do comprador; 169,80m de fundos, a Leste, em terras de Vergínio Marçal; Lateral Norte com terras de herdeiro de Pedro Maria; Lateral Sul com ditas de Wilson Vasco Gandim. REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls.1 Matrícula Nº 07036. Baln. Camboriu, 18 de julho de 1997. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO, área: 35.167,00m², Balneário Camboriú-SC, lugar Morro do Boi, medindo 92,40m (42 braças) na frente com o Travessão que divide terras de Carlos Moraes e outros; 380,60m nos fundos (173 braças), com o Travessão do Morro do Boi; Lateral Norte com terras de Guilherme Torquato; Lateral Sul com ditas de Antônio F. Rosa. REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls.1 Matrícula Nº 07037. Baln. Camboriu, 18 de julho de 1997. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO de 48.400,00m², Balneário Camboriú-SC, lugar Morro do Boi, medindo 110,00m na frente (50 braças), com o Travessão que divide terras de Antônio T. Vieira; com igual medida nos fundos, com a Estrada Pública do Morro do Boi; Lateral Norte, com terras de João D. de Souza e Sul com ditas de Cecília Torquato, medindo 440,00m em cada estrema (200 braças). REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Fls.1 Matrícula Nº 07038. Baln. Camboriu, 18 de julho de 1997. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO, área: 34.848,00m², Balneário Camboriú-SC, lugar Morro do Boi, medindo 79,20m na frente (= 36 braças), com o Travessão que divide terras de Antônio T. Vieira; 440,00m (=200 braças) aproximadamente, na Estrada Pública do Morro do Boi; Lateral Norte com terras de Guilherme Torquato; Lateral Sul com ditas de Antônio Maria. ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS E TRANSFERÊNCIA, lavrada em 10.11.1978, a fls. 072 e verso do Livro nº 7-A, no Cartório Santos,



município e Comarca de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, referente a um terreno situado no lugar Morro do Boi, neste município e Comarca de Balneário Camboriú, neste Estado, com a área aproximada de 30.000 (trinta mil metros quadrados) e as seguintes medidas e confrontações: na frente, que afia numa linha paralela a BR 101, 73,00 metros, distante desta 240,00 metros, e aproximadamente 405,00 metros, de frente a fundos. ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA DE POSSE DE TERRENO, lavrada em 22.06.1987, a fls.165/7 do Livro nº 150, no 1º Tabelionato de Notas do município de Itajaí - Estado de Santa Catarina, UM TERRENO, situado no Município de Balneário Camboriú, no lugar denominando MORRO DO BOI, com a área aproximada de quarenta (40,000) mil metros quadrados área ad corpus, fazendo na frente para a BR-101 ao oeste, fundos a leste com terras da outorgada compradora e nas extremas norte e sul com mais terras da outorgada compradora. Avaliado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). EDITAL LINK: <https://www.gabrielleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-28-11-2023-13-15-23/lotas/lista> Lance mínimo de aquisição: Conforme determinação do Exmo. Juiz no evento 1633, O leilão será iniciado, em chamada única pelo lance mínimo de R\$ 2.490.000,00 (dois milhões, quatrocentos e noventa mil reais). Sempre acrescido da comissão do leiloeiro. 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 os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto em caráter ad corpus, ressaltando, ainda, que a localização das áreas 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. COMUNICAÇÃO: Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credor fiduciário, pignoratícios, credores hipotecários, anticrético, usufrutuários, senhorio direto, bem como aos demais interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Oficial de Justiça. Se o bem não alcançar o lance superior à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, conforme prescrito no art. 891, parágrafo único do CPC. Condições de Pagamento do valor da arrematação será nos termos do art. 895 do CPC. Na Arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o bem à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do art. 130 CTN, o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado, exceto em caso de adjudicação. Os bens serão entregues nas condições que se encontram, cabendo aos interessados vistoriar/visitar os mesmos antes da data da praça/leilão. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caso o arrematante se arrependa, desiste ou não pague o preço no prazo estabelecido, ficará este sujeito às penalidades previstas no art. 358 do CP, e a perda da comissão a que faz jus o leiloeiro, art. 39 do decreto 21981/32 e tabela do Sindilei/RS. O arrematante arcará com as despesas de leilão, Parágrafo 2º do art. 23 da lei nº 6.830/80. Em ocorrendo adjudicação posterior ao leilão, conforme entendimento do STJ fica o adjudicante obrigado a indenizar o leiloeiro. Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praça. Os interessados em participar da hasta pública na forma eletrônica deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.gabrielleiloes.com.br, no prazo de 2 (dois) dias úteis 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, inviabilizando a sua participação no ato. Para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Informações e condições de pagamento (51) 3207-3032 ou pelo site <https://www.gabrielleiloes.com.br>.

Documento assinado eletronicamente por **SOFIA COMPARSI LARANJA, Servidora de Secretaria**, em 7/12/2023, às 17:45:12, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10051387294v4** e o código CRC **ac23ff90**.
