

Ata de Leilão - Imóveis

Aos oito dias do mês de abril do ano de dois mil e quinze, às quatorze horas e dez minutos, na Rodovia RST 470, Km 222, 78, Garibaldi/RS, presente eu, Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Garibaldi, para proceder o público leilão dos bens imóveis arrolados no processo número **051/1.13.0001619-0**, da **Transportadora Tegon Valenti S.A – Em Recuperação Judicial**. A hora mencionada, dei início a leitura do edital, com a presença do Administrador Judicial, Doutor Laurence Bica Medeiros, de representantes da empresa Recuperanda, bem como diversos interessados nos imóveis, alcançando os resultados que passo a narrar:

➔ **Imóvel 8:** Área de 547,50m². Mat. nº 14.869 R.I. de Vacaria. Terreno urbano sem benfeitorias na cidade de Vacaria, no lugar denominado "Loteamento Minuano", constituído do lote nº 13 da quadra G com área de 547,50m², que confronta à frente com a Rua Marginal a BR-116, medindo 18,50m, aos fundos 15,50m, de um lado confronta com o lote nº 12, medindo 43,50m e de outro lado com o lote nº 14 onde mede 29,5m. Dentro do quarteirão formado pelas ruas "A", rua "D", Rua Otacilio Paim e Rua Marginal a BR-116. Avaliação: R\$ 65.000,00. Buscamos interessados pelo valor de avaliação à vista e não foi confirmado. Buscamos interessados pelo valor de avaliação com proposta de parcelamento e também não houve interessados, mesmo com insistência do leiloeiro. Passamos então a oitiva de propostas abaixo da avaliação, onde, recebemos a confirmação do valor de compra englobada do imóvel número 8 junto com o imóvel número 9, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) com pagamento à vista. Abrimos o leilão e perguntamos se algum dos presentes melhorava a proposta e não incrementaram, batendo então o martelo para a venda dos dois imóveis pelo valor de **RS95.000,00 (noventa e cinco mil reais) à vista para Valter Brusamarello, inscrito no CPF sob número 510.408.320-91, portador do RG número 1036951398, com endereço na Rua Raimundo Zanon, 98/303, Antônio Prado/RS, fone: (54) 99747290. Para efeito de registro este imóvel de número 8 terá o valor de RS50.000,00 (cinquenta mil reais).**

➔ **Imóvel 9:** Área de 462m². Mat. nº 14.870 R.I. de Vacaria. Terreno sem benfeitorias na cidade de Vacaria, no lugar denominado "Loteamento Minuano", constituído do lote nº 14 da quadra G com área de 462m², que confronta à frente com a Rua Marginal a BR-116, medindo 37,50m, aos fundos 32m, de um lado confronta com o lote nº 13, medindo 29,50m. Dentro do quarteirão formado pelas ruas "A", rua "D", rua Otacilio Paim e rua Marginal a BR-116. Avaliação: R\$ 60.000,00. Buscamos interessados pelo valor de avaliação à vista e não foi confirmado. buscamos interessados pelo valor de avaliação com proposta de parcelamento e também não houve interessados, mesmo com insistência do leiloeiro. Passamos então a oitiva de propostas e o este imóvel foi ofertado juntamente com o imóvel numero 8 em venda englobada no valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) tendo sido batido martelo para **Valter Brusamarello, inscrito no CPF sob número 510.408.320-91, portador do RG número 1036951398, com endereço na Rua Raimundo Zanon, 98/303, Antônio Prado/RS, fone: (54) 99747290. Para efeito de registro este imóvel de número 9 terá o valor de RS45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).**

➔ **Imóvel 4:** Lote urbano localizado nos fundos da R. Garibaldi, distando 30m do alinhamento predial da R. Garibaldi, no Bairro São Francisco dentro do quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Marques de Souza, Garibaldi e Assis Brasil em Bento Gonçalves, matrícula do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves nº 20.491, com formato retangular, área de 600m² com as seguintes medidas e confrontações: norte por uma linha reta na extensão de 30m,

confrontando com propriedade de Antonio Tusset e outros; sul por uma linha na extensão de 30m, confrontando propriedade de Transportadora TV; leste por uma linha na extensão de 20m confrontando com propriedade de Gilberto Bahlis do Nascimento e sua mulher; oeste por uma linha reta na extensão de 20m confrontando com propriedade de Aristides Valenti. Sobre o terreno há um prédio atualmente abrigando atividade comercial, paredes em alvenaria de tijolos, com área total de 565,40m², com idade aparente de 45 anos, em regular estado de conservação. De acordo com o Plano Diretor do município, o imóvel se encontra em ZC1 (zona comercial um) com taxa de ocupação do solo de 80% e índice de aproveitamento de 3,5. Avaliação: R\$ 1.362.903,86. Buscamos interessados pelo valor de avaliação à vista e não foi confirmado, buscamos interessados pelo valor de avaliação com proposta de parcelamento e também não houve interessados, mesmo com insistência do leiloeiro. Passamos então a oitiva de propostas abaixo da avaliação, onde, mesmo com insistência, não ofertaram.

➔ **Imóvel 6:** Lote urbano localizado na R. Garibaldi, distando 56,30m da R. Júlio de Castilhos, no Bairro São Francisco, dentro do quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Marques de Souza, Garibaldi e Assis Brasil em Bento Gonçalves, matrícula do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves nº 5.424, com forma poligonal, área de 1.971m² com as seguintes medidas e confrontações: norte por uma linha reta na extensão de 60m, confrontando com propriedade de herdeiros de Armando Valenti; sul por três segmentos de reta, o primeiro partindo da R. Garibaldi no sentido leste-oeste na extensão de 30m, confrontando com propriedade de Ayres Di Bernardo, o segundo, formando um ângulo de 90° com o primeiro e no sentido norte-sul na extensão de 26,30m, no sentido norte-sul confrontando com propriedade de Ayres Di Bernardo e de Orlando Luiz Torriani, o terceiro, formando um ângulo de 90° com o segundo, no sentido leste-oeste na extensão de 30m confrontando propriedade de Walter Valenti e Transportadora Tegen Valenti S/A; leste por uma linha na extensão de 19,70m confrontando com a R. Garibaldi; oeste por uma linha reta na extensão de 46m confrontando com propriedade de Aristides Valenti e Transportadora Tegen Valenti S/A. Prédio residencial com três pavimentos de apartamento e um subsolo, com paredes em alvenaria, estrutura de concreto armado, com 12 apartamentos de dois dormitórios, com área total de 974,51m², oficina pátio atrás com área de 1.102,70m², padrão construtivo normal, em bom estado de conservação, com idade aparente de 15 anos. De acordo com o Plano Diretor do Município, o imóvel se encontra em ZC1 (zona comercial um) com taxa de ocupação do solo de 80% e índice de aproveitamento de 3,5. Avaliação: R\$2.102.198,23. Buscamos interessados pelo valor de avaliação à vista e não foi confirmado, buscamos interessados pelo valor de avaliação com proposta de parcelamento e também não houve interessados, mesmo com insistência do leiloeiro. Passamos então a oitiva de propostas abaixo da avaliação, onde, mesmo com insistência, não ofertaram.

Ao final do leilão dos imóveis recebemos uma oferta englobada para aquisição dos imóveis **números 4 e 6 deste edital pelo valor de R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais) com pagamento em 36 (trinta e seis) parcelas mensais com correção do IGPM anual.** Perguntamos e insistimos entre os presentes para melhorarem e lançarem e não houve incremento. Solicitamos aos proponentes para melhorarem sua proposta e também não aumentaram. Por solicitação do Administrador Judicial a presente proposta constará em ata para apreciação das partes e do juízo. **Proposta efetuada por Modulo Administração e Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 93.598.340/0001-47, com endereço na Rua Antônio Corseti, 458, Caxias do Sul/RS, na proporção de 50% dos imóveis; RBT & RNT Participações Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 21.212.304/0001-92, com endereço na Rua Visconde de São Gabriel, 88, Bento Gonçalves/RS, na proporção de 50% dos imóveis.** Foi solicitado pelos arrematantes que constasse no auto de arrematação que os imóveis são vendidos livres e desembaraçados de ônus anteriores ao leilão, que a correção do IGP-M é

anual, que podem ser antecipadas parcelas vincendas a critério de escolha dos arrematantes, que as parcelas serão contadas 30 dias da entrada que se dará somente após a homologação judicial e que os imóveis deverão ser transferidos mediante a expedição de carta de arrematação firmada pelo Juiz, com a instituição de hipoteca legal em favor da Recuperanda, sendo que os valores pagos somente serão liberados aos credores após ter sido efetuado o registro da carta de arrematação e da hipoteca legal. Na medida em que o débito for satisfeito ou as parcelas quitadas antecipadamente ou, na medida em que as parcelas vierem a ser satisfeitas, os bens serão liberados proporcionalmente do gravame.

Nada mais havendo digno de registro dei por encerrado o leilão e vai a presente ata assinada pelo leiloeiro e pelas autoridades antes nominadas. Eu, Leiloeiro Oficial, subscrevo e dou fé.*****



Leiloeiro Oficial



Administrador Judicial