

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial da Excelentíssima Doutora Juíza de Direito, Dr^a Eliziana da Silveira Perez, da Vara de Direito Empresarial Recuperação de Empresas e Falências, serão levados à hasta pública os bens imóveis arrecadados nos autos, cuja parte é, **RÉU: MASSA FALIDA DE MAGAZINE INCORPORAÇÕES S. A., processo nº 001/1.16.0094668-3**
DATA DO LEILÃO: 09/08/2018 - HORÁRIO: 14h30min

LOCAL: O leilão será realizado no Átrio do Foro, sito Rua Manoelito de Ornellas, nº 50, Porto Alegre/RS.

FORMA DO LEILÃO: Presencial. Contudo será admitido o recebimento de lances online, até uma hora antes do início do leilão, devendo, para tanto, o proponente se cadastrar no site do leiloeiro www.rauppleiloes.com.br no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão, sob pena do lance não ser acolhido.

Caso não haja expediente na data designada, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

Descrição dos bens, conforme auto de avaliação e matrícula

(01) Uma área de terras, de formato irregular, sem benfeitorias, com 13.862,00m², situada na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte de frente mede em linha reta 124,30m, sendo que partindo-se na direção Oeste-Leste confronta-se em 20,30m com a Rua Nova York e em 104,00m com a projetada Rua II; ao Sul de fundos entesta com a faixa de domínio da BR 290 e mede 174,66m; ao Leste de frente a fundos mede em linha reta 145,37m com terras de Magazine Incorporações Ltda; e a Oeste de frente a fundos mede em linha reta a 57,00m e confronta-se com o lote de Rafael Grilo Maciel. Quarteirão: Rua Nova York, Rua II, terras de Magazine Incorporações Ltda, BR 290 e loteamento de Roberto Silva Schmit. Tudo conforme matrícula nº 34576, livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis de Gravataí/RS. Ainda, de acordo com a referida matrícula, foi registrado o empreendimento para edificação do “Edifício Comercial Majestic”, o qual seria composto de 42 pavimentos, 288 salas comerciais, 05 lojas, 01 restaurante, entre outros, ressalvando, contudo, que a edificação projetada não foi executada. **Avaliado em: R\$ 831.720,00 (oitocentos e trinta e um mil setecentos e vinte reais).**

(01) Uma fração de terras, com a área de quarenta e cinco hectares (45ha.), mais ou menos, situada no lugar denominado “Campo das Amoras”, no distrito de Itapuã, neste município de Viamão, com as seguintes confrontações: pela frente, com a estrada Passo da Areia-Faxina; por um lado, com terras que são ou foram de

Emilio Barcelos da Rocha, Marcelino José da Silva, sucessores de Inácio Xavier de Abreu e Antão Xavier de Abreu; e, pelo outro lado, com terras de sucessores de Crescêncio Barcelos da Rocha. Tudo conforme matrícula nº 39.020, livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis em Viamão/RS.

Avaliado em: R\$ 924.420,45 (novecentos e vinte e quatro mil e quatrocentos e vinte reais e quarenta e cinco centavos)

(01) Um apartamento nº 2101, do edifício denominado Paragi Residence Service (...), com acesso pela Rua Projetada (prolongamento da Rua Valdir Antônio Lopes), localizado no vigésimo primeiro e vigésimo segundo pavimentos, de centro, o único à esquerda de quem acessa o pavimento pela escadaria, com área real privativa de 64,10m², área real de uso comum de 38,09m², sendo 37,84m² de divisão não proporcional e 0,25m² de divisão proporcional, e área real total de 102,19m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004319 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, com 3.751,45m², lotado sob o nº 1803 da Avenida Nilo Peçanha, em maior área, partindo de um ponto formado pelas divisas norte e oeste, distante 90,09m, de um ponto situado no alinhamento da Rua Tomaz Gonzaga, que por sua vez dista 576,28m, da esquina da Rua Tomaz Gonzaga com a Rua Anita Garibaldi, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de amarração segue por um segmento de reta, na direção sul por 57,48m, confrontando com o imóvel da matrícula 136306, daí segue a divida sul, com segmento de reta, na direção leste, por 96,68m, confrontando com Paulo da Cunha Silva; Sociedade Literária Padre Antonio Vieira; Cairo Silva Ramos e parte de Flávio Cunha Silva, segue a divisa nordeste fazendo frente para a Avenida Nilo Peçanha, em 2 segmentos, o primeiro reto numa extensão de 9,50m, o segundo, curvo, com um raio 284,3571m, e uma distância de 82,03m, segue a divisa norte com uma extensão 26,28m, com imóvel que é ou foi de Ruy Brossard de Souza Pinto, até encontrar o ponto inicial da descrição e fechando o polígono. De acordo com a Averbação nº 4, o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 199 da Rua Valdir Antônio Lopes. Tudo conforme matrícula nº 139.508, Livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis de Porto Alegre/RS;

(01) Um Box número 49, da ala residencial, do edifício denominado Paragi Residence Service, (...), com entrada

pela Rua Projetada (prolongamento da Rua Valdir Antônio Lopes), pelo segundo acesso de veículos, a contar da esquerda para a direita de quem da rua olhar o edifício, localizado no terceiro pavimento, o vigésimo terceiro à direita de quem entra na circulação principal de veículos, com área real privativa de 14,74m², área real de uso comum de 18,75m², sendo 18,70m² de divisão não proporcional e 0,05m² de divisão proporcional, e área real total de 33,49m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000828 no terreno e nas coisas de uso comum. É de uso privativo o depósito de nº 34, nos fundos do mesmo, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do BOX. O terreno, com 3.751,45m², lotado sob o nº 1803 da Avenida Nilo Peçanha, em maior área, partindo de um ponto formado pelas divisas norte e oeste, distante 90,09m, de um ponto situado no alinhamento da Rua Tomaz Gonzaga, que por sua vez dista 576,28m, da esquina da Rua Tomaz Gonzaga com a Rua Anita Garibaldi, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de amarração segue por um segmento de reta, na direção sul por 57,48m, confrontando com o imóvel da matrícula 136306, daí segue a divida sul, com segmento de reta, na direção leste, por 96,68m, confrontando com Paulo da Cunha Silva; Sociedade Literária Padre Antonio Vieira; Cairo Silva Ramos e parte de Flávio Cunha Silva, segue a divisa nordeste fazendo frente para a Avenida Nilo Peçanha, em 2 segmentos, o primeiro reto numa extensão de 9,50m, o segundo, curvo, com um raio 284,3571m, e uma distância de 82,03m, segue a divisa norte com uma extensão 26,28m, com imóvel que é ou foi de Ruy Brossard de Souza Pinto, até encontrar o ponto inicial da descrição e fechando o polígono. De acordo com a Averbação nº 4, o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 199 da Rua Valdir Antônio Lopes.

Avaliados conjuntamente em: R\$ 772.918,92 (setecentos e setenta e dois mil novecentos e dezoito reais e noventa e dois centavos)

(01) Uma fração de terras, com área superficial de 36.878,24m², situada em Bela Vista, município de Bom Princípio, RS, com as seguintes confrontações: pela frente, a oeste, com a Estrada Rio Branco, a leste com terras de Lothário Steffens; ao sul, com as de Ernesto Fritsch; e ao norte, com ditas de Franklin Boettcher. As benfeitorias constam uma casa de alvenaria com 222,10m².

Ainda, de acordo com a referida matrícula, averbação nº 08, foi edificado um prédio residencial em alvenaria, de dois pavimentos, com 643,30m² de área construída, uma academia, térrea com área de 110,76 m² de área construída, um quiosque com 136,92 m², de área construída, um canil, com 26,68 m² de área construída, uma casa para a caldeira com 27,65m² de área construída, um estábulo. Com 20,21 m² de área construída e uma guarita, com 6,65m² de área construída, sob o número 1.323. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONFORME MATRÍCULA 23.215.**

Avaliado em: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)

TOTAL DOS IMÓVEIS EM: R\$ 4.529.059,37 (quatro milhões quinhentos e vinte e nove mil e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos).

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.

LANCE MÍNIMO: De acordo com artigo 142, parágrafo 2º, da lei 11.101 de 2005, a alienação dar-se à pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação.

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 Administrador Judicial através do presente edital.

COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante no percentual de 6%.

MAIORES INFORMAÇÕES COM LEILOEIRO OFICIAL:

Naio de Freitas Raupp – JUCERGS/RS 147/98

Telefones: (51) 3431.04.04 – 3423.33.33 – 993.467.118 – 991.357.856.

Site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br

E-mail: naioraupp@terra.com.br