

RECEBIMENTO DE PROPOSTAS PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, CANDIDATANDO-SE O PROPONENTE QUE FORMULAR A MELHOR PROPOSTA A FIGURAR COMO “STALKING HORSE” SOMENTE ONLINE

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 180/2003 JUCIS-RS, autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor GILBERTO SCHAFER, DD. Juiz de Direito do 2º J. da Vara Regional e Empresarial de Porto Alegre - RS; em consonância com a decisão proferida nos autos do processo supra: do acordo juntado no evento 998,DOC1, retificado pelo adendo do evento 1076,DOC1, além do pleito de adesão ao ajuste, formulado no evento 1156,DOC, já submetidos ao contraditório e prévia vista Ministerial; do bem imóvel da **KREYBEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (MASSA FALIDA/INSOLVENTE)**,(CNPJ nº 88.634.613/0001-21) e **BKB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. (CNPJ nº 73.446.023/001-06)**. Processo Nº **5101762-14.2020.8.21.0001/RS** - exclusivamente de forma eletrônica (online), no site: www.peterlongoleiloes.com.br, no seguinte dia:

Até dia 5 de NOVEMBRO DE 2024 ÀS 15H. ÚLTIMO DIA PARA O RECEBIMENTO DE PROPOSTAS SOMENTE ONLINE: lance mínimo: somente pelo valor da avaliação de R\$ 15.316.500,00(quinze milhões trezentos e dezesseis mil e quinhentos reais).

1- MODALIDADE SOMENTE ONLINE: Qualquer interessado pessoa física ou jurídica, poderá enviar as propostas. O bem poderá ser visualizado no endereço eletrônico <http://www.peterlongoleiloes.com.br>. Os interessados deverão efetuar cadastro, após às 15h. será encerrado o recebimento de propostas. Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site acima. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2-Na alienação do imóvel, dar-se-á preferência à busca de um “stalking horse”, observadas as seguintes regras:

-O imóvel da atual Matrícula nº 109.056, do Livro 2, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS, localizado na Av. Coronel Marcos, nº 2283, em Porto Alegre/RS, será alienado no âmbito do presente processo supra:

I – Em até 90 (noventa) dias corridos da homologação do acordo, deverão ser protocoladas nos autos propostas firmes e vinculantes de aquisição do imóvel, candidatando-se o proponente que formular a melhor proposta a figurar como “stalking horse”;

II – A proposta daquele que desejar se candidatar como “stalking horse” deverá respeitar o valor mínimo de R\$ 15.316.500,00(quinze milhões trezentos e dezesseis mil e quinhentos reais), apurado pela média das avaliações do Evento 863, LAUDO2 e LAUDO3, em atenção ao disposto no art. 142, § 3º-A, I, da Lei nº 11.101/2005;

III – Além do leiloeiro, a diligência de busca por interessados em concorrer como “stalking horse” poderá ser efetuada pelo GRUPO DE ADQUIRENTES signatários do acordo, servindo a decisão homologatória como Carta de Autorização;

IV – O proponente que, no prazo descrito no item “I” desta Cláusula, apresentar a proposta vinculante mais elevada e com condições mais benéficas, será designado pelo Juízo como “stalking horse” e o seu lance será reconhecido como o primeiro já efetuado, servindo como base para o preço mínimo do leilão judicial público;

V – Declarado aberto o leilão, para cobrir o preço mínimo já ofertado pelo “stalking horse”, os demais licitantes interessados deverão oferecer um incremento de no mínimo 10% sobre o lance inicial e, se houver incremento, inicia-se a partir daí a disputa;

VI – O “stalking horse” poderá exercer o direito de preferência e igualar o maior lance de disputa entre os demais lançadores, no prazo de até 5 dias úteis após o término do **leilão (right to match)**;

VII – Caso nenhum interessado ofereça lance superior ao preço mínimo, o “stalking horse”, primeiro proponente, será declarado vencedor;

A Notificação de Interesse: deverá ser acompanhada de declaração do proponente de conhecimento e atendimento às condições mínima descritas neste edital, para participar do leilão. O leiloeiro analisará se a(s) notificações de Interesse apresentadas pelo(s) interessado(s), com a indicação dos nomes dos interessados que estarão habilitados a participar do leilão público para aquisição do Imóvel **MATRICULA 109.056**, observado que o primeiro proponente já é considerado como automaticamente qualificado independentemente de qualquer providência adicional, por meio de notificação que deverá ser enviado ao leiloeiro por e-mail: peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

LOTE ÚNICO – BEM: MATRICULA 109.056 - IMÓVEL: Localizado na Av. Coronel Marcos n 2283 em Poa/RS. Situado no bairro Pedra Redonda, no quarteirão formado pela Rua Manoel Leão, Rua Déa Coufal, Rio Guaíba e Avenida Cel. Marcos, a saber: os prédios n°s 2283 e 2253 da Avenida Cel. Marcos, e o respectivo terreno medindo 85,80m de frente na Avenida Cel. Marcos, fundos ao Rio Guaíba, dividindo-se por um lado, com imóvel de Artur Sansen, onde mede 261,00m, e pelo outro lado, com imóvel de Frederico Walter, onde mede 267,70m. **PROPRIETÁRIA:** BKB - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 73.446.023/0001-06, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Registro Geral, matrículas n°s 24.494 e 24.495, da 3ª Zona. **OBS:** A presente matrícula foi aberta em virtude de UNIFICAÇÃO. **PROTOCOLO:** 399.720 (06/09/2001). **R-1-109.056, de 24 de Setembro de 2001. INCORPORAÇÃO -** Conforme memorial descritivo datado de 13/06/2001, protocolizado neste Ofício às fls. 121v, do Livro 1-R, sob o n° 399.720, acompanhado dos documentos exigidos pela Lei n° 4.591/64, a empresa BKB - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 73.446.023/0001-06, com sede nesta Capital, requereu a incorporação do condomínio "MARINA RESIDENCE", o qual será constituído de 93 casas e terá a sua finalidade exclusivamente destinada a fins residenciais. A incorporadora obedecerá ao regime de empreitada global reajustável pelo custo unitário básico da construção civil, calculado pelo SINDUSCON/RS nos termos do art. 55 e parágrafo 2º da Lei 4591/64, distendido do prazo de carência, previstos nos termos do art. 34 da

dita Lei. Conforme projeto aprovado e memorial descritivo, o terreno realmente "EXISTENTE NO LOCAL", possui a seguinte descrição: Situado no bairro Pedra Redonda, no quarteirão formado pela Rua Manoel Leão, Rua Déa Coufal, Rio Guaíba e Avenida Cel. Marcos, a saber: os prédios 2283 e 2253 da Avenida Cel. Marcos, e o respectivo terreno medindo 85,80m de frente na Avenida Cel. Marcos, fundos ao Rio Guaíba, dividindo-se por um lado, ao oeste, com imóvel de Frederico Walter, onde mede 259,11m, e pelo outro lado, com imóvel de Artur Sansen, onde mede 234,03m. Parte do terreno existente no local foi atingido pelo "RECUO VIÁRIO", o qual foi matriculado sob o nº 109.057, Livro 2-Registro Geral, bem como uma "ÁREA ATINGIDA PELO TRAÇADO DA DIRETRIZ 4526", a qual foi devidamente matriculada sob o nº 109.057-A, Livro 2-Registro Geral, restando o TERRENO UTILIZADO PARA O EMPREENDIMENTO, situado no bairro Pedra Redonda, no quarteirão formado pela Rua Manoel Leão, Rua Déa Coufal, Rio Guaíba e Avenida Cel. Marcos, a saber: os prédios nºs 2283 e 2253 da Avenida Cel. Marcos, e o respectivo terreno medindo 99,65m de frente, ao norte, no novo alinhamento da Avenida Cel. Marcos, contestando nos fundos com o Rio Guaíba, dividindo-se por um lado, ao oeste, com imóvel de Frederico Walter, onde mede 205,38m, a divisa leste, por sua vez, é formada por cinco segmentos de reta, a saber: o primeiro segmento partindo da linha da frente, segue em direção sul por 144,21m e divide com imóvel que é ou foi de Artur Sansen, o segundo segmento, segue em direção noroeste por 59,08m, o terceiro segmento, toma a direção sul por 40,22m, o quarto segmento, toma a direção sudeste por 57,55m, dividindo-se nestes três últimos segmentos com área destinada à diretriz 4526 e o quinto segmento, toma a direção sul por 73,76m até atingir a linha dos fundos e divide com terreno que é ou foi de Artur Sansen. Conforme o quadro III e IV da NBR-12.721, o custo da construção é de R\$ 9.296.014,00 e o preço das frações ideais dos terrenos é como se segue: **UNIDADES AUTÔNOMAS CUSTO PREÇO DA FRAÇÃO IDEAL. CASA 01 ... R\$ 118.208,00 ...R\$ 12.716,00. CASA 02 a 09, 12 a 18, 21, 22, 25 a 33, 41 a 45, 53, 54, 57, 59 a 62, 65, 66, 69 a 71, 74 a 77, 80 a 85, e 87 a 92 ... R\$ 97.497,00 ...R\$ 10.488,00. CASA 10, 11 e 86 ... R\$ 107.061,00 ...R\$ 11.517,00. CASA 19 ...R\$ 110.799,00 ...R\$ 11.919,00. CASA 20 ...R\$ 118.227,00 ... R\$ 12.718,00. CASA 23, 24, 46, 55, 58, 64, 67, 72, 78 e 93 ... R\$ 99.587,00 ... R\$ 10.713,00. CASA 34 ...R\$ 108.781,00 ...R\$ 11.703,00. CASA 35 ... R\$ 103.269,00 ... R\$ 11.109,00. CASA 36 a 38 ...R\$ 101.168,00 ... R\$ 10.883,00. CASA 39 ... R\$ 103.260,00 ... R\$ 11.108,00. CASA 40 ... R\$ 111.199,00 ...R\$ 11.962,00. CASA 47 ... R\$ 103.623,00 ... R\$ 11.147,00. CASA 48 e 49 ...R\$ 101.493,00 ...R\$ 10.918,00. CASA 50 ... R\$ 103.306,00 ...R\$ 11.113,00. CASA 51 ...R\$ 114.991,00 ... R\$ 12.370,00. CASA 52 ...R\$ 112.137,00 ...R\$ 12.063,00. CASA 56 ...R\$ 99.466,00 ... R\$ 10.700,00. CASA 63 ... R\$ 100.062,00 ...R\$ 10.764,00. CASA 68 e 73 ... R\$ 99.318,00 ... R\$ 10.684,00. CASA 79 ... R\$ 114.174,00 ... R\$ 12.282,00. As unidades A SEREM CONSTRUÍDAS foram matriculadas neste Serviço da seguinte forma: **ÁREA ATINGIDA PELO RECUO VIÁRIO. Matr. 109.057. ÁREA ATINGIDA PELO TRAÇADO DA DIRETRIZ 4526. Matr. 109.057-A. CASA 01 Matr. 109.058 ...CASA 02 ... Matr. 109.059. CASA 03 ... Matr. 109.060. CASA 04 .Matr. 109.061. CASA 05 ... Matr. 109.062. CASA 06...Matr. 109.063. CASA 07... Matr. 109.064. CASA 08...Matr. 109.065. CASA 09 ...Matr. 109.066. CASA 10 ... Matr. 109.067.CASA 11...Matr. 109.068.CASA 12...Matr. 109.069. CASA 13...Matr. 109.070. CASA 14 ... Matr. 109.071.CASA 15...Matr. 109.072. CASA 16 ...Matr. 109.073. CASA 17 ...Matr. 109.074. CASA 18 ... Matr. 109.075.CASA 19 ... Matr. 109.076. CASA 20 ... Matr. 109.077.CASA 21...Matr. 109.078. CASA 22... Matr. 109.079. CASA 23 ... Matr. 109.080. CASA 24...Matr.109.081. CASA 25...Matr. 109.082.CASA 26...Matr. 109.083.CASA 27...Matr.109.084. CASA 28... Matr. 109.085. CASA 29...Matr. 109.086. CASA 30...Matr. 109.087.CASA 31... Matr. 109.088.CASA 32...Matr.109.089. CASA 33 ...Matr. 109.090. CASA 34... Matr. 109.091. CASA 35... Matr. 109.092. CASA 36 ...Matr. 109.093. CASA 37... Matr. 109.094. CASA 38 ...Matr. 109.095. CASA 39 ...Matr. 109.096. CASA 40 ... Matr. 109.097. CASA 41...Matr. 109.098. CASA 42 ... Matr. 109.099.****

CASA 43 ... Matr. 109.100. CASA 44...Matr. 109.101. CASA 45 ... Matr. 109.102. CASA 46...Matr. 109.103. CASA 47... Matr. 109.104. CASA 48 ...Matr. 109.105. CASA 49 ...Matr. 109.106. CASA 50... Matr. 109.107. CASA 51 ... Matr. 109.108. CASA 52...Matr. 109.109. CASA 53... Matr. 109.110. CASA 54 ... Matr. 109.111. CASA 55... Matr. 109.112. CASA 6... Matr. 109.113. CASA 57 ... Matr. 109.114. CASA 58...Matr. 109.115. CASA 59...Matr. 109.116. CASA 60 ... Matr. 109.117. CASA 61 ... Matr. 109.118. CASA 62 ... Matr. 109.119. CASA 63 ... Matr. 109.120. CASA 64. Matr. 109.121. CASA 65... Matr. 109.122. CASA 66 ... Matr. 109.123. CASA 67... Matr. 109.124. CASA 68...Matr. 109.125. CASA 69 ... Matr. 109.126. CASA 70... Matr. 109.127. CASA 71... Matr. 109.128. CASA 72 ... Matr. 109.129. CASA 73... Matr. 109.130. CASA 74...Matr. 109.131. CASA 75 ... Matr. 109.132. CASA 76...Matr. 109.133. CASA 77...Matr. 109.134. CASA 78 ... Matr. 109.135. CASA 79... Matr. 109.136. CASA 80...Matr. 109.137. CASA 81 ... Matr. 109.138. CASA 82...Matr. 109.139. CASA 83... Matr. 109.140. CASA 84 ... Matr. 109.141. CASA 85...Matr. 109.142. CASA 86... Matr. 109.143. CASA 87 ... Matr. 109.144. CASA 88... Matr. 109.145. CASA 89... Matr. 109.146. CASA 90 ... Matr. 109.147. CASA 91...Matr. 109.148. CASA 92...Matr. 109.149. CASA 93...Matr. 109.150. Constam as seguintes certidões positivas em nome da Incorporadora: - Certidão positiva do Distribuidor do Foro, constam 39 processos de ações cíveis em andamento; Certidão positiva da Justiça do Trabalho da 4ª Região, constam 04 processos em andamento; Certidão positiva da Justiça Federal, datada de 09/08/2001, Certidão positiva da Prefeitura Municipal de POA, nº 024559, datada de 21/08/2001, referente a tributos diversos e Certidão da Prefeitura Municipal de POA nº 023357, datada de 09/08/2001, referente ao terreno. **DECLARA A INCORPORADORA QUE OS PRÉDIOS EXISTENTES DE N°S 2253 e 2283, DA AVENIDA CEL. MARCOS SERÃO DEMOLIDOS PELA INCORPORADORA, QUANDO DA AVERBAÇÃO DA NOVA CONSTRUÇÃO. PROTOCOLO: 399.720 (06/09/2001). AV-2-109.056, de 2 de Maio de 2002.** Conforme Ofício nº 337/2002, datado de 12.4.2002, expedido pelo juizado de Direito da 7ª Vara Cível desta capital, pela Exmª Srª Juíza Drª Judith dos Santos Mottecy foi determinada a restrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em razão da ação cautelar sob nº 00109636865. **PROTOCOLO: N° 409.223 de 17/04/2002. AV-3-109.056, de 9 de Setembro de 2002.** Conforme Ofício nº 1727/2002, expedido pela 3ª Vara Cível Foro Central - 1º Juizado da Capital, em 31.07.2002, referente processo 110604619, pelo Juiz de Direito Dr. Mauro Caum Gonçalves, foi determinada a averbação da **RESTRICÇÃO JUDICIAL** sobre o presente imóvel, impedindo sua alienação ou qualquer forma de oneração dos bens objetos da incorporação, com exceção do registro dos contratos relativos às unidades adquiridas pelos condôminos do empreendimento. **PROTOCOLO: N° 415.030, de 19/08/2002.** Escrevente autorizada(o) Ajudante do Oficial. **AV-4-109.056, de 18 de Junho de 2003.** Conforme Mandado de Averbação de Sentença, expedido pela 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, pelo Juiz de Direito Dr. Afif Jorge Simões Neto, datado de 28/05/2003, referente a rescisão de contrato processo nº 110618205, em que são partes HUGO KRAPF e FÁTIMA LISETTE TEIXEIRA KRAPF contra BKB - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, foi determinada a presente averbação para que deste patrimônio possam os autores garantir a reparação de danos. **PROTOCOLO: 428.849 (13/06/2003). AV-5-109.056, de 1 de Julho de 2003.** Conforme Mandado de Transcrição datado de 08.05.2003, expedido pela Sétima Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 0010998948, ajuizado por MARIA ANASTASIE DE CASTRO CORTES e OUTROS contra BKB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ 73.446.023/0001-06, pela Exma. Sra. Juíza Dra. Judith dos Santos Mottecy, foi determinado que em cumprimento ao mesmo, fica cancelada a restrição judicial da Av.02, em virtude da homologação do acordo havido entre as partes. Docs. arqs. **PROTOCOLO: N° 429.109 de 20/06/2003.** Escrevente autorizada(o) **Ajudante do Oficial Registrador** emol. R\$ 14,90 A. **AV-6-109.056, de 4 de Agosto de 2004.** Conforme Ofício nº 1808/2004,

expedido pela 3ª Vara Cível Foro Central - 1º Juizado C/C, em 28.07.2004, nos autos do processo nº 110604619, pelo Juiz de Direito Dr. Mario Roberto Fernandes Correa, foi determinada a liberação da restrição de indisponibilidade sobre o presente imóvel, ficando cancelada a Av. 03 supra. **PROTOCOLO: N° 448.138 de 29/07/2004. AV-7-109.056, de 3 de Agosto de 2005.** Conforme Mandado de Intimação, datado de 26/07/2005, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Roberto B. Gomes da Silva, da 15ª Vara Cível, foi deferido no processo nº 001/1.052274827-2, a sustação do registro da escritura de compra e venda, em que comparece outorgante BKB - Construções e Incorporações Ltda e outorgada MONTE COSTA ENGENHARIA COMERCIAL LTDA. - Cautelar Inominada, Autor: Condomínio Marina Residence - Réu: Monte Costa Engenharia Comercial. **AV-8-109.056, de 3 de Maio de 2006.** Conforme Ofício nº 1374/2005, datado de 31/10/2005, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Roberto Behrendorf Gomes da Silva, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, em complementação do Mandado de Intimação, datado de 26/07/2005, e lançada na av.07, supra, foi determinado que permaneça a sustação em todos os imóveis, com exceção daqueles cujos adquirentes são originários da BKB Construções e Incorporações Ltda. **PROTOCOLO: N° 476.358 de 17/04/2006. AV-9-109.056, de 31 de agosto de 2009. INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ofício nº 1023/2009, datado de 04/08/2009, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria de Lourdes Galvão Braccini de Gonzalez, Juíza de Direito em Substituição na Vara de Falências, Concordatas e Insolvências do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.05.0334554-0, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome de **BKB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, nos termos do art. 9º, § 2º e art. 13, do Provimento 20/2009-CGJ, até ulterior decisão desse Juízo. **PROTOCOLO: 540.899 (10/08/2009).** Tudo conforme matrícula nº 109.056 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 15 de junho de 2023. **REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS. Tudo conforme descrição completa da matrícula N.º 109.056 R1-109.056, datada de 15 de junho de 2023. Avaliação de R\$ 15.316.500,00(quinze milhões trezentos e dezesseis mil e quinhentos reais).**

REQUISITOS ESSENCIAIS DO LEILÃO:

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram e em caráter “AD CORPUS” Nos termos do art. 141, II, da LRF, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

O leilão ocorrerá somente de forma online através da plataforma www.peterlongoileioes.com.br e no link do YouTube . O pagamento será à vista com 20% (vinte por cento) de sinal, mais a comissão do leiloeiro de 5% no ato do leilão e o saldo da arrematação em (três) dias, durante o expediente bancário. O não pagamento do saldo da arrematação ou a desistência do negócio acarretará na perda dos pagamentos iniciais, e sujeita o desistente a todas as demais cominações legais. Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoraticios do presente edital, caso não localizados. Informações c/o Leiloeiro fones: 51/99118-026 & 54/3028-557954/99162-3021.E-mail:peterlongoileioes@peterlongoileioes.com.br; Site: www.peterlongoileioes.com.br

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
 LEILOEIRO OFICIAL