

AUTO DE ARREMATÇÃO

VARA REGIONAL EMPRESARIAL DE PORTO ALEGRE/RS

PROCESSO N.º: 5127763-65.2022.8.21.0001

AUTOR: MARCO AURELIO CASTRO DE MATTOS

RÉU: TERESOPOLIS TENIS CLUBE - (INSOLVENTE)

Aos dois dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (02/04/2024), às 14:00 horas, na sede do leiloeiro, situada na Rua Otávio Schemes, nº 3745, Passo do Hilário, Gravataí, RS, foi realizada a **terceira chamada** do leilão público dos imóveis arrecadados no processo em epígrafe, de forma presencial e eletrônica, pelo Leiloeiro Oficial, Naio de Freitas Raupp, devidamente nomeado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS, Gilberto Schafer. Presentes à solenidade, a Administração Judicial, CB2D Serviços Judiciais Ltda., representada pelo Dr. Tiago Jaskulski Luz, tal como o Promotor de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, Dr. Benhur Biancon Junior.

Inicialmente, procedeu-se às formalidades legais e de estilo e, posteriormente, deu-se início ao pregão, conforme discriminação a seguir:

LOTE 001: *O imóvel situado à Av. Ludolfo Boehl, antiga Av. Belém nº 432, com suas dependências e benfeitorias e o respectivo terreno que mede 22,00m de frente à dita Avenida por 132,136m de frente a fundos, a entestar com terrenos que são ou foram de Antônio de Oliveira Rosa; dividindose por um lado, com dito que é ou foi de João Caetano Pinto e, de outro lado, com dito que é ou foi de Alzira Souto de Oliveira. Quarteirão: Av. Eng. Ludolfo Boehl, Mal. Mesquita, rua Arnaldo Bohrer e Av. Teresópolis. Conforme Av-16, há registros de que o prédio n.º 432 da Av. Ludolfo Boehl foi demolido. Tudo conforme MATRÍCULA N° 15.527, Livro n° 02, do Registro de Imóveis da 03ª Zona de Porto Alegre/RS. AVALIAÇÃO: R\$ 2.975.000,00 (dois milhões, novecentos e setenta e cinco mil reais).*

Uma chácara e uma velha casa de moradia, à Avenida Belém, Bairro Teresópolis, nº 388, que teve anteriormente o nº 5, com frente para Sudoeste, localizado no quarteirão formado pela Avenida Belém, avenida Teresópolis, Avenida Arnaldo Bohrer e rua Marechal Mesquita, medindo o respectivo terreno 91,30m de frente, e 160,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com propriedade que é ou foi de Antônio de Oliveira Rosa e com o Arroio Cascatinha; dividindo-se por um lado com propriedade que é ou foi de Leopoldo Schneider, e pelo outro com dita que é

ou foi de Maria Julia Alves Etzberger. **ADQUIRENTE:** TERESÓPOLIS TENIS CLUBE, sociedade declarada de utilidade pública, pela Lei Municipal 1.063, de 29/07/1963, com sede nesta Capital, representada por seu Presidente Sr. LUIZ CARLOS BOEHL. Tudo conforme a TRANSCRIÇÃO Nº 5.214, fl. 254, do Livro 3-D, fls.254 do Registro de Imóveis da 03ª Zona de Porto Alegre-RS, referente a escritura de compra e venda. **AValiação:** R\$ 15.025.000,00 (quinze milhões e vinte e cinco mil reais).

AValiação TOTAL DO LOTE: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais). - **Arrematado pelo valor de R\$ 7.300.000,00 (sete milhões e trezentos mil reais), com o pagamento de forma parcelada, sendo 30% (trinta por cento) do lance a título de entrada e o saldo em 06 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva do IPCA. A arrematante possui a seguinte qualificação: Nakahara & Cia Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.179.032/0001-21, com sede na Avenida Frederico Augusto Ritter, n.º 2500, Bairro Distrito Industrial, Cachoeirinha, RS, representada pela sócia administradora Maya Nakahara, brasileira, inscrita no CPF sob o nº. 959.665.600-72, residente na Avenida Tulio de Rose, nº 400, Apto 703, Torre C, Bairro Passo da Areia, no Município de Porto Alegre/RS.**

ÔNUS: A venda foi 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. Os imóveis foram vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria.

De acordo com informações da matrícula n. 15.527, registra-se que a sua alienação corresponde a 97,5% da propriedade adquirida pelo Teresópolis Tênis Clube, sendo os 2,5% restantes de propriedade de terceiro. De acordo com informações fornecidas pelo clube, a posse integral da propriedade é exercida desde o ano de 1982, sem qualquer contestação.

Total deste auto: R\$ 7.300.000,00 (sete milhões e trezentos mil reais)



Naio de Freitas Raupp

Leiloeiro Oficial

JUCIS/RS 147/98

Nada mais havendo a constar, lavra-se o presente auto, que vai, na forma da lei, devidamente assinado.

Naio de Freitas Raupp
Leiloeiro Oficial

Nakahara & Cia Ltda
Arrematante

Juiz de Direito

Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

Fone: (51) 3431-0404 / 3423-3333 / (51) 99666-6585

Home Page: www.rauppleiloes.com.br | e-mail: naioraupp@terra.com.br