



Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário
Gravataí - RS - CEP 94155-000
Fone: (51) 34233-333
<https://www.rauppleiloes.com.br>
atendimento@rauppleiloes.com.br

LEILÃO JUDICIAL - UPI COMPOSTA PELO IMÓVEL SEDE DA EMPRESA KOCH METALÚRGICA

1º Leilão: 11/10/2024 - 14:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5001623-90-2020-8-21-0086

(CACHOEIRINHA/RS) UPI composta por 01 terreno de 14.123,49m², c/ pavilhões de 3.521,00m², no Distrito Industrial (sede da Empresa Koch Metalúrgica) —

Unidade Produtiva Isolada (UPI), composta por: (01) UM TERRENO URBANO: Lote A4, oriundo do desmembramento de uma fração de terras dos lotes 1, 2, 3, 13 e 14, da quadra "F", situado no "Distrito Industrial de Cachoeirinha". O terreno está dentro do quarteirão formado pela Avenida Tancredo Neves, Rua Ítalo Raffo, Reserva Técnica e Rua Marcos Wainstein. Possui área total de 14.123,49m², com 53,50 m de frente ao sul, para a Rua Marcos Wainstein, e a mesma largura ao norte, para a Rua Ítalo Raffo. As laterais, com 264,00 m cada, fazem divisa com os lotes A1, A3 e A5. Registrado sob a matrícula 63.065 no Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS. BENFEITORIAS: Conforme laudo avaliatório expedido em 27/06/2020, o imóvel possui dois pavilhões industriais: PAVILHÃO 01: construído em 2015, com área de 2.476,40 m² (120,80 m x 20,50 m), piso em concreto, fechamento lateral em telhas e blocos estruturais de concreto, iluminação interna por luminárias, portas metálicas e janelas de alumínio nos escritórios. A estrutura da cobertura é metálica, e o pavilhão possui pé direito de 10 metros. Inclui banheiros e escritórios com pisos cerâmicos e laje de concreto. PAVILHÃO 02: com área de 865 m², piso em concreto em estado regular de conservação, fechamento lateral em telhas e tijolos à vista, iluminação interna e esquadrias metálicas. A cobertura é em concreto, mas há pontos de infiltração. A construção aparenta ter 30 anos. Inclui depósito de inflamáveis na parte frontal, com 68 m², em tijolos à vista, esquadrias metálicas e telhas de fibrocimento. Não há hidrantes nos prédios. ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 3.521 m² (não averbada na matrícula). Acompanha o imóvel (01) uma subestação de energia elétrica de 500 kVA. Avaliação do terreno: R\$ 3.017.000,00 (três milhões e dezessete mil reais). Avaliação das benfeitorias: R\$ 2.885.000,00 (dois milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil reais):

SUSPENSO

AValiação: R\$ 5.902.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 5.000.000,00

Observações: Será declarada vencedora a MELHOR OFERTA recebida, independentemente da forma de pagamento, devendo ser observadas as condições mínimas para o pagamento. A venda será livre de quaisquer ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, conforme § 1º do art. 141 da Lei 11.101/2005. As despesas para a transferência da propriedade, incluindo tributos, são de responsabilidade do arrematante. A avaliação dos riscos e benefícios da aquisição será de responsabilidade exclusiva dos interessados. Após a arrematação, não serão aceitos pedidos de desistência. Em caso de desistência, será aplicada multa de 20% sobre o lance vencedor, a ser revertida em favor dos credores, para posterior rateio proporcional a seus créditos. O imóvel será vendido no estado em que se encontra (ad corpus), sendo de responsabilidade exclusiva do arrematante a regularização de construções, áreas, medidas e confrontações. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.