

SUMÁRIO DO EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL

1. OBJETO:	Alienação dos bem(ns) imóvel(is) descritos no anexo 03 do presente edital.		
2. SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO/ INÍCIO DA DISPUTA DE LANCES			
Data:	07/08/2024	Hora:	11:00
Modalidade:	(X) Online: www.BIASILEILOES.com.br		() presencial
Modo de Disputa	(X) Aberto () Fechado	Tipo:	Maior Oferta de Preço (Lance)
3. LEILOEIRO OFICIAL			
Nome:	Eduardo Consentino	CPF:	163.003.528-97
Inscrição na Junta Comercial (UF):	SP	Nº da Inscrição:	616
Preposto::	Joao Victor Barroca Galeazzi	CPF:	401.540.388-65
Telefone:	(11) 4083-2575	E-mail:	joao@biasileiloes.com.br
Endereço:	Av. Fagundes Filho, 145, Vila Monte Alegre	Complemento:	Conjuntos nºs 21/22.
Cidade/UF:	São Paulo/SP	CEP:	04304-010
4. Site			
www.BIASILEILOES.com.br			
5. FORMA DE PAGAMENTO			
(X) À Vista	20% (vinte por cento) do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda) e 80% (oitenta por cento) na celebração da escritura.		
(X) Parcelado	50% (cinquenta por cento) do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda) e o saldo remanescente em até 06 parcelas (iguais e consecutivas), após a celebração da escritura.		
(X) Financiamento Imobiliário	30% (trinta por cento) de entrada e o saldo do preço do imóvel a ser pago por meio do Financiamento Imobiliário com Instituição Financeira escolhida pelo arrematante e que deverá ser creditado ao VENDEDOR em até 60 (sessenta) dias corridos após a assinatura do contrato descrito no item 14.1.2 deste edital.		
6. ELEIÇÃO DO FORO			
Fica eleito o foro da cidade de São Paulo/SP para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Edital.			

São Paulo/SP, 02 de Julho de 2024.

Joao Victor Barroca Galeazzi

Biasi Leilões

1. ÍNDICE:

ITEM ASSUNTO

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
2. MODO DE DISPUTA
3. TIPO
4. OBJETO
5. PREÇO MÍNIMO
6. COMISSÃO DO LEILOEIRO
7. REFERÊNCIA DE TEMPO
8. HABILITAÇÃO
9. PROPOSTA
10. LANCES VIA INTERNET
11. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME
12. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO
13. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
14. FORMALIZAÇÃO
15. DESISTÊNCIA
16. MULTA
17. OUTRAS CONDIÇÕES

2. ANEXOS AO EDITAL:

Anexo 01: Relação de Documentos;
Anexo 02: Termo de Desistência;
Anexo 03: Relação dos Imóveis.

EDITAL

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 47.508.411/0001-56, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 3142, bairro Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 01402-000, por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação–INTERNET, admitindo exclusivamente lances eletrônicos, torna público que realiza este processo de alienação na forma abaixo, utilizando-se do critério de julgamento de maior oferta de preço ou melhor forma de pagamento, para venda dos imóveis relacionados no Anexo 05, parte integrante deste Edital, a ser conduzido pelo LEILOEIRO, de acordo com os termos deste Edital.

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 O Leilão será realizado em sessão pública, admitindo-se exclusivamente lances via INTERNET, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação, em todas as suas fases conforme previsto no **item 11** deste Edital. A sessão pública para a disputa dos lances, dirigida pelo **LEILOEIRO** indicado no sumário deste edital, será realizada de acordo com as regras do presente Edital e seus Anexos, data e hora descritos no Sumário do Edital.
- 1.2 Os trabalhos serão de responsabilidade e exclusivamente conduzidos pelo **LEILOEIRO**, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados/transferidos para o aplicativo constante da página do leiloeiro ou realizados diretamente no **Portal**.
- 1.3 As informações acerca dos imóveis disponíveis para lances estarão disponíveis para consulta no website do **LEILOEIRO** e também no **Portal** (24x7).
- 1.4 Os imóveis, sem prejuízo da exposição virtual poderão ser vistoriados pelos interessados, que, para esse fim, deverão entrar em contato com o **LEILOEIRO** para agendamento de visita ao bem interessado.

2. MODO DE DISPUTA

- 2.1 Conforme descrito no Sumário do Edital.

3. TIPO

- 3.1 Conforme descrito no Sumário do Edital.

4. OBJETO

- 4.1 O objeto do presente Edital é o procedimento para alienação de Bens Imóveis, em caráter *ad corpus* de propriedade ou gestão da cobrança do **VENDEDOR**, relacionados e descritos no **Anexo 3** deste Edital.
- 4.2 Os imóveis relacionados e descritos no **Anexo 3** do presente Edital possuem matrícula registrada em nome do **VENDEDOR**.

- 4.3** Os Imóveis relacionados e descritos no **Anexo 3** do presente Edital serão ofertados na situação jurídico/processual em que se encontram, assumindo, o **ARREMATANTE**, de modo expresso, os riscos correspondentes a todas as pendências judiciais e/ou administrativas incidentes sobre os bens imóveis, exonerando o **VENDEDOR** de prestar garantia pela evicção.
- 4.4** O **ARREMATANTE** ficará responsável pelas providências judiciais e administrativas referentes aos imóveis, ficando, também, sob sua responsabilidade a regularização do bem perante os órgãos competentes, tais como, Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, INCRA, Receita Federal, entre outros, bem como adoção de medidas para desocupação do imóvel, se for o caso, eximindo o **VENDEDOR** de quaisquer ônus e providências para a regularização.
- 4.5** Caso na data de celebração da escritura seja constatado qualquer ônus ou indisponibilidade na matrícula dos Imóveis que impeça a conclusão da transação, o **VENDEDOR** poderá, a seu exclusivo critério, prorrogar o prazo de celebração da escritura em até 60 (sessenta) dias.
- 4.6** Fica estabelecido que para os lotes: **02, 04, 05 e 08** listados no Anexo I, os arrematantes comprometem-se a não construir ou instalar no local, vender ou oferecer promessa de venda, locar, ceder ou dar em comodato o Imóvel, durante o período de 20 (vinte) anos, empresa do ramo alimentar ("Concorrente do **VENDEDOR**") enquadradas em alguma das seguintes classificações econômicas (CNAE): (i) 47.11-3-01 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – hipermercados; (ii) 47.11-3-02 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados; (iii) 47.29-6-02 - Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência; e (iv) 46.39-7-01 - Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral.
- 4.7** O **ARREMATANTE** declara que tem conhecimento de que os lotes: **06, 07 e 08** listados no Anexo I, encontram-se atualmente locados à terceiros, razão pela qual, caso os atuais locatários exerçam direito de preferência na aquisição do Imóvel, nos termos previsto na Lei 8.245/91, a venda para o **ARREMATANTE** ficará automaticamente cancelada, sem qualquer pagamento de indenização ou perdas e danos ao **ARREMATANTE**.

5. PREÇO MÍNIMO

- 5.1** Os preços mínimos dos Imóveis encontram-se discriminados no **Anexo 3**. Os Imóveis serão leiloados em lotes e vendidos a quem oferecer **MAIOR LANCE**, sendo este igual ou superior ao lance mínimo ou **MAIOR E MELHOR FORMA DE PAGAMENTO**, conforme **item 5** do Sumário deste Edital e conforme contido no **subitem 12.1 do corpo do Edital**, sempre condicionado à aprovação exclusiva do **VENDEDOR** do lance vencedor após o leilão.
- 5.2** O **VENDEDOR** não está obrigado a aceitar o valor do lance vencedor e poderá recusá-lo a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa.

6. COMISSÃO DO LEILOEIRO

- 6.1** O **ARREMATANTE** pagará diretamente ao leiloeiro oficial, a título de comissão, a importância correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento.
- 6.1.1** No presente leilão, o **ARREMATANTE** deverá efetuar o respectivo pagamento em conta corrente a ser informada pelo leiloeiro, até o primeiro dia útil após o envio dos dados bancários, sob pena de ser considerado desistente conforme **item 15** deste Edital.
- 6.2** O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.
- 6.3** O **VENDEDOR** estará isento de qualquer pagamento a título de comissão ao **LEILOEIRO**.

7. REFERÊNCIA DE TEMPO

- 7.1** Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF, sendo que nas localidades onde houver diferença de fuso horário, o horário adotado será o do local da realização do leilão, dessa forma serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

8. HABILITAÇÃO

- 8.1** A habilitação dar-se-á pelo pagamento da quantia descrita no **item 6** deste Edital.

9. PROPOSTA

- 9.1** A forma de pagamento seguirá a descrita no **item 5** do Sumário do Edital e poderá ser considerada na

- decisão do lance vencedor.
- 9.2** A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.
- 9.3** O **ARREMATANTE** vencedor deverá encaminhar ao e-mail do **LEILOEIRO**, descrito no Sumário deste Edital, os documentos que constam do **Anexo 01**, em até 02 (dois) dias úteis a partir da data do leilão, sob pena de ser considerado desistente conforme **item 15** deste Edital.
- 9.3.1** Apresentação da proposta constando o valor do lance ofertado e declaração expressa de que tem conhecimento das condições que deverá satisfazer para obtenção do financiamento imobiliário, se for o caso, conforme **Anexo 01**.
- 9.3.2** Apresentação de documento de instituição financeira comprovando que possui linha de crédito pré-aprovada, quando optante de financiamento imobiliário.
- 9.3.3** Apresentação dos documentos que constam do **Anexo 01**.
- 9.3.4** Quando ocorrer alteração da proposta inicial, em virtude de modificações nos valores financiados, da linha de crédito, o **ARREMATANTE** deverá assinar aditivo de sua proposta com as devidas atualizações.
- 9.4** O **ARREMATANTE** vencedor deverá assinar a Ata de Arrematação, conforme **item 14.1.1** deste Edital, via plataforma de assinatura eletrônica, em até 02 (dois) dias úteis a partir da data do leilão, sob pena de ser considerado desistente conforme **item 15** deste Edital.

10. LANCES VIA INTERNET

- 10.1** Por questões de *compliance* e controle, somente serão aceitos lances prévios ao Leilão realizados no site do **LEILOEIRO**.
- 10.1.1** Ficam expressamente vedados lances prévios e/ou realizados por e-mail, correio ou pessoalmente no escritório do **LEILOEIRO**.
- 10.2** O **ARREMATANTE** que tiver seu lance declarado vencedor, deverá depositar o valor referente à comissão do leiloeiro em conta corrente a ser informada pelo **LEILOEIRO**, até o primeiro dia útil após o envio dos dados bancários.
- 10.2.1** A não realização do pagamento da comissão do **LEILOEIRO** nos prazos estabelecidos neste Edital serão considerados como desistência, conforme **item 15** deste Edital, e o **ARREMATANTE** será responsabilizado pela não concretização do negócio.
- 10.2.2** Independente do prazo do depósito citado no *caput* deste item, o **ARREMATANTE** deve cumprir o prazo estabelecido nos **itens 9.3 e 9.4** deste Edital para encaminhamento e assinatura dos documentos.
- 10.2.3** Em nenhuma hipótese, o **VENDEDOR** se responsabilizará por qualquer defeito ou impossibilidade de operacionalização do equipamento de telefone ou computador, etc., de quaisquer dos interessados/arrematantes.

11. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

- 11.1** O certame será conduzido pelo **LEILOEIRO** indicado no Sumário do Edital, que terá, em especial, as seguintes atribuições:
- acompanhar os trabalhos da equipe de apoio;
 - responder às questões formuladas pelos ofertantes durante o certame;
 - conduzir os procedimentos relativos aos lances;
 - declarar o vencedor;
 - elaborar a ata da sessão.

- 11.2** Os lances deverão ser ofertados pelos interessados ou seus legítimos representantes.
- 11.3** Considerar-se-á legítimo representante do **ARREMATANTE**, nos leilões e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que detiver amplos poderes paratomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório ou instrumento público de procuração.
- 11.3.1** No caso de pessoas jurídicas, o instrumento público ou particular de procuração deverá ser acompanhado de cópia do estatuto ou contrato social em vigor comprovando a capacidade de o signatário nomear procurador, e, quando se tratarde sociedade anônima, da ata de nomeação do signatário.
- 11.3.2** Sendo o representante da pessoa jurídica proponente o seu sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado), este deverá apresentar cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos eassumir obrigações em decorrência de tal investidura.
- 11.4** O credenciamento do proponente e de seu representante legal implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao Leilão.

- Credenciamento para Efetuar Lances na *INTERNET* -

- 11.5** Para efetuar lances, os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento, que deverá ser efetuado até 01 (um) dia antes da realização do Leilão no site do **LEILOEIRO**.
- 11.6** A chave de identificação e a senha terão validade somente para o presente Leilão, sendo canceladas após o evento.
- 11.7** É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu usoem qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao **VENDEDOR** a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

- Participação –

- 11.8** A participação na sessão pública do **Leilão** dar-se-á por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente oferta de lances, via *Internet*, no site do **LEILOEIRO** ou do **Portal**.
- 11.9** A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de todos os termos do presente Edital e seus Anexos, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome em qualquer fase da alienação, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.
- 11.10** A validade da proposta será de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da data da sessão pública do **Leilão**.
- 11.11** Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do **Leilão**, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistemaou de sua desconexão.

- Abertura -

- 11.12** A partir do horário previsto neste edital, terá início a sessão pública do Leilão, passando o leiloeiro a aceitar lances a partir do preço mínimo ou do maior valor ofertado, conforme o caso.
- 11.13** Aberta a etapa competitiva, os ofertantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances.
- 11.14** Será considerado vencedor o **ARREMATANTE** que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo.
- 11.15** A cada lance ofertado, o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo valor.
- 11.16** Só serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote.
- 11.17** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for

- recebido e registrado em primeiro lugar.
- 11.18** Durante o transcurso da sessão pública, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do lance. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.
- 11.19** O leiloeiro encerrará a sessão mediante encaminhamento de aviso de fechamento iminente dos lances. Findo o prazo dado, será encerrada a recepção de lances.
- 11.20** O acompanhamento do evento será feito exclusivamente pela *Internet*.
- 11.21** O sistema informará a melhor proposta imediatamente após o encerramento da etapa de lances.

12. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

- 12.1** No julgamento das propostas, a classificação se dará em ordem crescente dos preços apresentados, sendo considerada vencedora a proposta que cotar o **MAIOR PREÇO OU MAIOR PREÇO E MELHOR FORMA DE PAGAMENTO**.
- 12.2** Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do **ARREMATANTE**, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise exclusivo julgamento e expressa aprovação, comercial e jurídica, pelo **VENDEDOR** após o Leilão não sendo necessária qualquer justificativa para a sua recusa. A negativa de venda pelo **VENDEDOR** não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso a que título for, exceto os indicados no **item 6** acima.
- 12.3** Serão desclassificadas as propostas que:
- a) não atenderem às exigências contidas neste Edital ou impuserem condições;
 - b) apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante do **Anexo 03** deste Edital, para o imóvel pretendido;
 - c) não estiverem acompanhadas de procuração, se for o caso;
 - d) não estiverem acompanhadas dos documentos citados no **Anexo 01**;
 - e) não foram formalizadas pela assinatura da Ata de Arrematação, conforme **item 14.1.1** deste Edital.

13. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 13.1** Os pagamentos dos lances vencedores somente poderão ser feitos em moeda corrente no País, conforme **item 5** do Sumário do Edital.
- 13.2** O **ARREMATANTE** vencedor pagará 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento diretamente ao LEILOEIRO, a título de comissão, sendo que o pagamento da comissão deverá seguir o contido no **item 6** deste Edital, isentando o **VENDEDOR** de qualquer responsabilidade nesse sentido.

- PAGAMENTO INTEGRAL POR MEIO DE RECURSOS PRÓPRIOS

- 13.3** O **ARREMATANTE** vencedor pagará ao **VENDEDOR** através da conta corrente informada pelo departamento do pós-venda da Biasi Leilões, por meio de recursos próprios, a importância correspondente ao valor, conforme indicado no **item 5** do Sumário deste Edital, que deverá ser realizado no prazo de 48 horas contados a partir o envio do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel.

- PAGAMENTO COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

- 13.4** Mediante o recolhimento do valor correspondente à parcela de recursos próprios, na proporção indicada no **item 5** do Sumário do Edital, no prazo de 48 horas contados a partir o envio do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel, nos termos do **item 14.1.2** deste Edital.
- 13.5** O saldo do preço do imóvel, a ser pago por meio do Financiamento Imobiliário, deverá ser creditado ao **VENDEDOR** em até **60 (sessenta)** dias corridos, após a assinatura do contrato descrito no **item 14.1.2** deste edital.
- 13.6** No pagamento por meio de financiamento imobiliário será de responsabilidade do proponente providenciar toda a documentação necessária à realização do negócio, bem como apresentar proposta, contendo declaração expressa de que tem conhecimento das condições que deverá satisfazer para obtenção do financiamento imobiliário, conforme **Anexo 01**.
- 13.7** No caso de financiamento imobiliário, o prazo, as modalidades, as condições do interessado, as

- condições de ocupação do imóvel e os valores deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário.
- 13.8** Aqueles interessados que desejarem contar com financiamento imobiliário deverão dirigir-se às instituições financeiras, em tempo hábil para inteirar-se das condições gerais e habilitar-se ao crédito, antes do prazo estipulado para realização do leilão, além de verificar o limite de crédito disponibilizado para o financiamento.
- 13.9** No caso de financiamento imobiliário os interessados, obrigatoriamente, deverão ter que comprovar a aprovação prévia do crédito, conforme **item 9.3.2** deste Edital, para apresentação da proposta.
- 13.10** Para fins de obtenção de financiamento imobiliário, será de responsabilidade do **ARREMATANTE** providenciar toda a documentação necessária à realização do negócio, tanto documentos do comprador, do **VENDEDOR**, como do imóvel.
- 13.11** No caso de eventual documento do **VENDEDOR** ou do imóvel que não possa ser produzido por iniciativa própria do **ARREMATANTE**, este poderá solicitar formalmente ao **VENDEDOR**.
- 13.12** Os documentos listados a seguir são os normalmente solicitados pelas instituições financeiras para a análise de concessão de financiamento imobiliário. Os proponentes deverão verificar junto à instituição financeira escolhida para a concessão do crédito, antes do prazo estipulado para a realização do Leilão, se haverá necessidade de documentação não listada nos itens a seguir e que não possa ser produzido por iniciativa própria do **ARREMATANTE**, em caso positivo o interessado deverá verificar junto ao **VENDEDOR** sobre a possibilidade de sua emissão, mediante solicitação formal da instituição financeira concessora do crédito.
- 13.12.1** Documentos do **VENDEDOR**:
- 13.12.1.1** CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
- 13.12.1.2** Certidão negativa de débitos junto ao INSS;
- 13.12.1.3** Certidão Negativa de débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União
- 13.12.1.4** Certidão Negativa de débitos relativos a tributos estaduais;
- 13.12.1.5** Certidão Negativa de débitos relativos a tributos municipais;
- 13.12.1.6** CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;
- 13.12.1.7** Ata da Assembleia que elegeu a Diretoria.
- 13.12.2** Documentos do imóvel:
- 13.12.2.1** Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- 13.12.2.2** Certidão Vintenária do Imóvel;
- 13.12.2.3** Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- 13.12.2.4** Declaração de Inexistência de Débito Condominial, assinada pelo síndico, acompanhada de Ata de Assembleia que o elegeu ou cópia do contato com a Administradora do Condomínio, acompanhada de Ata da Assembléia que aprovou a referida empresa.
- 13.13** Os interessados que desejarem contar com financiamento imobiliário deverão verificar junto à instituição financeira escolhida para concessão do crédito, antes do prazo estipulado para a realização do Leilão, se a documentação citada no **item 13.12** é suficiente. Havendo necessidade de documentação complementar, o interessado deverá verificar junto ao **VENDEDOR** sobre a possibilidade de sua emissão, mediante solicitação formal da instituição financeira concessora do crédito.
- 13.14** Na existência de algum apontamento em um dos documentos relacionados no **item 13.12**, que venha a ser indicado pela instituição financeira como impeditiva da concessão do financiamento imobiliário o **VENDEDOR** prestará os devidos esclarecimentos à respectiva instituição, caso solicitado formalmente, e em casos de esclarecimentos ou documentos complementares que não possam ser produzidos por iniciativa própria do proponente.
- 13.15** O **ARREMATANTE** deverá verificar se o **VENDEDOR** e o imóvel, incluindo as condições de ocupação do imóvel, atendem às condições e exigências para obtenção de crédito junto à instituição financeira escolhida, sendo de sua inteira responsabilidade caso o crédito não seja liberado no prazo previsto neste Edital, caracterizando sua desistência nos termos do **item 15**.

- 13.16** O **ARREMATANTE** também deverá atentar-se para os casos de imóveis ocupados, quanto à viabilidade de realização de vistoria no imóvel, item exigido para liberação do financiamento imobiliário, caracterizando em caso de inviabilidade vistoria e, por consequência, não liberação do crédito no prazo previsto neste Edital, sua desistência nos termos do **item 15** deste Edital. O **ARREMATANTE** fica ciente que é sua responsabilidade verificar a viabilidade da realização da vistoria do imóvel antes da apresentação de sua proposta/lance.
- 13.17** A desistência será caracterizada, no caso de proposta para pagamento por meio de financiamento imobiliário quando:
- a. o valor correspondente não seja creditado ao **VENDEDOR**, por qualquer motivo, pela instituição financeira escolhida pelo proponente;
 - b. tendo o proponente o financiamento imobiliário cancelado ou não apresentando as condições exigidas para sua obtenção;
 - c. quando o proponente não efetuar, no prazo previsto, o pagamento do valor total da proposta com recursos próprios.
- 13.18** As tratativas de qualquer assunto referente ao financiamento imobiliário deverão ser negociadas diretamente com a agência da instituição financeira responsável pela operação.
- 13.19** O **ARREMATANTE** vencedor pagará 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento, a título de comissão do leiloeiro, sendo que o pagamento da comissão deverá seguir o contido no **item 6** deste edital.
- 14. DA FORMALIZAÇÃO**
- 14.1** A alienação dos imóveis relacionados no **Anexo 03** será formalizada mediante:
- 14.1.1** A assinatura da Ata de Arrematação que será assinada eletronicamente pelo **ARREMATANTE** vencedor em até 2 (dois) dias úteis a partir da data do leilão;
- 14.1.2** A assinatura do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel;
- 14.1.3** lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra que deverá ser realizada em até 45 (quarenta e cinco) dias, após a assinatura do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e a quitação do preço do imóvel, podendo ser prorrogada caso ocorra alguma exigência cartorária adicional ou dificuldade na formalização das assinaturas necessárias.
- 14.2** Na hipótese do pagamento ser efetuado por meio de recursos próprios e financiamento imobiliário, será adotado, na formalização do negócio, o instrumento utilizado pela instituição financeira que conceder o financiamento imobiliário, Instrumento este que deverá ser registrado em até 90 (noventa) dias corridos da assinatura da data do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel, sob pena, de não cumprido este prazo, o **ARREMATANTE** ser considerado desistente, conforme **item 15** deste Edital, salvo se outro prazo for indicado, formalmente, pelo **VENDEDOR**. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por 30 dias, quando solicitado pelo **ARREMATANTE** durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo **VENDEDOR**.
- 14.2.1** A Escritura Definitiva de Venda e Compra será lavrada no Tabelião de Notas de preferência do **VENDEDOR**, seguido pelo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 14.2.2** O **ARREMATANTE** realizará o pagamento das despesas para a lavratura da Escritura Pública Venda e Compra no Tabelião de Notas e do registro no Cartório de Registro Competente por meio de guias, TED ou boleto bancário, conforme exigências do Tabelião de Notas e do Cartório de Registro Competente.
- 14.2.3** Em caso de pagamento por meio de financiamento imobiliário, as ações para o registro poderão ser adotadas pelo **VENDEDOR** ou pela instituição financeira que estiver concedendo o crédito.
- 14.3** Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na matrícula do imóvel, do estado de uso e ocupação do solo ou outras descritas no **Anexo 03**, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, INCRA, Receita Federal e outros) correrão por conta do adquirente, salvo estipulação formal em contrário do **VENDEDOR**.
- 14.4** Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o adquirente se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes, não respondendo o **VENDEDOR** pela evicção de direito na forma da lei, salvo estipulação formal em contrário do **VENDEDOR**.

- 14.5** Existindo valores não quitados de IPTU e condomínio, o **VENDEDOR** ficará responsável pela quitação dos valores devidos, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao **ARREMATANTE** junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, respondendo o **ARREMATANTE** a partir desse momento.
- 14.6** Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.
- 14.7** Registrada a Escritura Pública de Venda e Compra, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel, inclusive as descritas no **Anexo 03**, serão atribuídos ao **ARREMATANTE**.
- 14.7.1** O **ARREMATANTE** somente receberá os direitos de posse exercidos pelo **VENDEDOR** sobre o imóvel, após o recebimento do valor total ofertado no lance e o devido registro da Escritura Pública Venda e Compra ou do registro do Instrumento de Financiamento, nos casos de financiamento imobiliário, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.
- 14.8** Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, após a habilitação deste conforme **item 8.1** deste Edital, seja por desistência expressa ou por desclassificação, o **VENDEDOR** se reserva o direito de realizar nova alienação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço do primeiro colocado, no prazo referente à forma de pagamento escolhida, mantendo os demais termos deste Edital.
- 14.9** Não ocorrendo o pagamento da quantia correspondente à comissão do leiloeiro, conforme **item 6.1** deste Edital, o **VENDEDOR** se reserva o direito de realizar nova alienação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel, sendo considerado como lance vencedor o valor de oferta do próximo colocado, mantendo os demais termos deste Edital.
- 14.10** Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.
- 14.11** Caso não haja o registro da Escritura Pública Venda e Compra no Cartório de Registro de Imóveis, a venda será desfeita, os valores pagos pelo **ARREMATANTE** a título de comissão do leiloeiro, quando for parte em contrato específico, e o valor formalmente acordado em instrumento próprio pelo **VENDEDOR** sobre o valor integral do lance vencedor pago ao **VENDEDOR** serão convertidos em multa, sem prejuízo de demais penalidades acordadas no Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel.
- 15. DESISTÊNCIA**
- 15.1** O **ARREMATANTE** vencedor poderá ser considerado desistente se:
- 15.1.1** não celebrar a Escritura Pública Venda e Compra conforme **item 14 e subitens**, especificados neste edital;
- 15.1.2** não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;
- 15.1.3** não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos;
- 15.1.4** manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência, **Anexo 02**.
- 15.1.5** deixar de apresentar os documentos solicitados nos **subitens 9.3.1 a 10.3.3** e prazo estipulado nos **itens 9.3 e 9.4** deste Edital.
- 16. MULTA**
- 16.1** Caracterizada a desistência nos termos do **item 15** deste Edital, o **ARREMATANTE** vencedor perde, a título de multa:
- 16.1.1** após a habilitação descrita no **item 8** deste Edital, os valores equivalentes à comissão do leiloeiro;
- 16.1.2** após o pagamento descrito no **item 13 e subitens** deste Edital, os valores indicados no Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel, firmado entre **ARREMATANTE** e o **VENDEDOR**, que reverterá em benefício do **VENDEDOR**.
- 17. OUTRAS CONDIÇÕES**
- 17.1** O **VENDEDOR** reserva-se o direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar ou anular esta alienação, total ou parcialmente, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, mesmo depois de julgadas as propostas, sem

que caiba aos **ARREMATANTES**, em qualquer das hipóteses, o direito à atualização monetária, indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.

- 17.2** O **ARREMATANTE** vencedor que deixar de firmar a Escritura Pública de Venda e Compra e/ou em caso de sua posterior desclassificação, por não preencher os requisitos para assumir os compromissos a que se propôs, ficará sujeito ao pagamento de multa do **item 16** deste Edital.
- 17.3** Ocorrendo à decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal do **VENDEDOR**, subsequente à data fixada.
- 17.4** Os objetos desta alienação serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram.
- 17.5** Em nenhuma hipótese, o **VENDEDOR** poderá ser responsabilizado pela realização de quaisquer fases do certame, cabendo exclusivamente ao **LEILOEIRO** realizar todas as etapas e procedimentos previstos nesse Edital.

ANEXO 01

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO ARREMATANTE

- **Pessoa Física:**

- a. Documento de Identidade ou CNH (válida) com informação do CPF do **ARREMATANTE**;
- b. Certidão de Nascimento, se solteiro;
- c. Certidão de Casamento com regime de bens , se casado;
- d. Certidão de Casamento com averbação de divórcio, se divorciado;
- e. Certidão de Casamento com averbação de óbito, se viúvo;
- f. Certidão de registro do Pacto Antenupcial, se o **ARREMATANTE** forcasado após 1977 em regime diverso da comunhão parcial de bens;
- g. Comprovante de residência do **ARREMATANTE** expedido há menosde 90 (noventa) dias da entrega;
- h. Documento de Identidade ou CNH (válida) com informação do CPF docônjuge **ARREMATANTE**, se for o caso;
- i. Instrumento de mandato/procurações, quando o **ARREMATANTE** for representado;
- j. Carta de Crédito aprovada.

- **Pessoa Jurídica:**

- a. Ato de Constituição da Sociedade da **ARREMATANTE**;
- b. Última Alteração Contratual Consolidada ou Estatutária da Sociedade da **ARREMATANTE**;
- c. Documentos de Identidade ou CNH (válida) com informação do CPF dos representantes legais da **ARREMATANTE**;
- d. Comprovante de residência da **ARREMATANTE** expedido há menosde 90 (noventa) dias da entrega;
- e. Instrumento de mandato/procurações, quando a **ARREMATANTE** for representada;
- f. Carta de Crédito aprovada.

ANEXO 02

TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado do Leilão Público nº _____ (*indicar nº da alienação*), para aquisição do imóvel situado na _____, lote _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à alienação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo, ficando o imóvel livre para ser comercializado a qualquer tempo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa e a observância das demais condições previstas no Edital de Alienação.

Local/data

Assinatura do Proponente

Nome:

CPF:

RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

LOTE 01
SÃO PAULO/SP – PARELHEIROS – IMÓVEL COMERCIAL - DESOCUPADO Rua Amaro Alves do Rosário, s/n. Área total do terreno: 51.500,00 m² Área total construída privativa: 2.360,64 m². Matrículas nºs 31.862 e 33.190 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Inscrição Prefeitura 638.358.047.848-2.
i) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, bem como o adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como água, luz, gás, telefone, internet e tv à cabo até a data de celebração do Compromisso de Compra e Venda e/ou Escritura, o quer ocorrer primeiro. ii) A escritura será lavrada em até 45 dias após assinatura do contrato de compra e venda sendo apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; v) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem; vi) A área possui divergências informadas, sendo 51500m2 na matrícula e 5,0ha, correspondente a 50.000 m2 no ITR. O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e eventuais regularização necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis ou órgãos competentes. vi) O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída (2.360,64m²), perante os órgãos competentes; vii) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias para a manutenção das restrições relativas ao uso da área de preservação permanente e, quando for o caso, da reserva legal, nos exatos termos da legislação ambiental competente; viii) O Comprador assume a responsabilidade pelas providências e o pagamento das custas necessárias quanto a informação do atual endereço do imóvel, dado que o endereço atualizado é Rua Um, nº 3800, perante os órgãos competentes.
Lance inicial R\$ 997.855,00

LOTE 02

PINDAMONHANGABA/SP – JARDIM IMPERIAL – TERRENO - DESOCUPADO

Avenida José Humberto Gomes Filho nº 1.021.

Área total do terreno: 20.000,00 m².

Matrícula nº 54.042 do Registro de imóvel Único de Pindamonhangaba/SP.

Inscrição Prefeitura SE210508006000.

i) Para aquisição deste lote atentar-se a regra do Item 4.6 do Edital.

ii) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, bem como o adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como água, luz, gás, telefone, internet e tv à cabo até a data de celebração do Compromisso de Compra e Venda e/ou Escritura, o que ocorrer primeiro.

iii) A escritura será lavrada em até 45 dias após assinatura do contrato de compra e venda sendo apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;

iv) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel;

v) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra;

vi) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem;

vii) O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída.

viii) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias para a manutenção das restrições relativas ao uso da área de preservação permanente e, quando for o caso, da reserva legal, nos exatos termos da legislação ambiental competente;

ix) O Comprador assume a responsabilidade pelas providências e o pagamento das custas necessárias quanto a informação do atual imóvel.

Lance inicial R\$ 8.389.400,00

LOTE 03

SÃO PAULO/SP – JARDIM BARTIRA – TERRENO - DESOCUPADO

Estrada Dom João Nery s/nº - Lote 01 quadra 02.

Área Total do terreno 6.728,90 m².

Matrícula nº 137.901 do 7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP e demais: 137.902, 137.903, 137.904, 137.905, 137.906, 137.907, 137.908, 137.909, 137.910, 137.911, 137.912, 137.913, 137.914, 137.915, 137.916, 137.917, 137.918, 137.919 e 137.920.

Contribuintes: 135.381.0020-8, 135.381.0019-4, 135.381.0018-6, 135.381.0017-8, 135.381.0016-1, 135.381.0015-1, 135.381.0014-3, 135.381.0013-5, 135.381.0012-7, 135.381.0011-9, 135.381.0010-0, 135.381.0009-7, 135.381.0008-9, 135.381.0007-0, 135.381.0006-2, 135.381.0005-4, 135.381.0004-6, 135.381.0003-8, 135.381.0002-1 e 135.381.0001-1.

- i) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, bem como o adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como água, luz, gás, telefone, internet e tv à cabo até a data de celebração do Compromisso de Compra e Venda e/ou Escritura, o quer ocorrer primeiro.
- ii) A escritura será lavrada em até 45 dias após assinatura do contrato de compra e venda sendo apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;
- iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel;
- iv) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra;
- v) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem;
- vi) O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída.
- vii) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias para a manutenção das restrições relativas ao uso da área de preservação permanente e, quando for o caso, da reserva legal, nos exatos termos da legislação ambiental competente;
- viii) O Comprador assume a responsabilidade pelas providências e o pagamento das custas necessárias quanto a informação do atual imóvel.

Lance inicial R\$ 7.385.840,00

LOTE 04

SÃO PAULO/SP – JARDIM PAULISTA – IMÓVEL – PARCIALMENTE OCUPADO

Rua Capitão Pinto Ferreira nº 236, com área de terreno de 467,00 m² (conforme matrícula) e e área construída de 552,00 m² (conforme IPTU).

Rua Capitão Pinto Ferreira nº 230 com área de terreno de 133,00 m² (conforme matrícula) e área construída de 313,00 m² (Conforme IPTU).

Matrícula nº 34.596 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Matrícula nº 54.114 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Inscrição Prefeitura (nº 230 – 014.076.0003-6) (nº 236 – 014.076.0004-4).

i) Para aquisição deste lote atentar-se a regra do Item 4.6 do Edital.

ii) O imóvel está parcialmente ocupado com uma operação do Vendedor. O prazo de desmobilização ocorrerá em paralelo com a operação de venda.

iii) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, bem como o adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como água, luz, gás, telefone, internet e tv à cabo até a data de celebração do Compromisso de Compra e Venda e/ou Escritura, o quer ocorrer primeiro.

iv) A escritura será lavrada em até 45 dias após assinatura do contrato de compra e venda sendo apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;

v) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel;

vi) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra;

vii) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem;

viii) O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída.

ix) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias para a manutenção das restrições relativas ao uso da área de preservação permanente e, quando for o caso, da reserva legal, nos exatos termos da legislação ambiental competente;

x) O Comprador assume a responsabilidade pelas providências e o pagamento das custas necessárias quanto a informação do atual imóvel.

Lance inicial R\$ 11.495.780,00

LOTE 05

SÃO PAULO/SP – JARDIM PAULISTA – IMÓVEL COMERCIAL – OCUPADO

Avenida Brigadeiro Luiz Antônio nº 3.113.

Área do terreno: 212,55 m².

Área do construída: 200,00 m².

Matrícula nº 10.783 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Inscrição Prefeitura 036.023.0002-1.

i) Para aquisição deste lote atentar-se a regra do Item 4.6 do Edital.

ii) O imóvel está ocupado com alguns equipamentos do Vendedor. O prazo de desmobilização ocorrerá em paralelo com a operação de venda.

iii) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, bem como o adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como água, luz, gás, telefone, internet e tv à cabo até a data de celebração do Compromisso de Compra e Venda e/ou Escritura, o que ocorrer primeiro.

iv) A escritura será lavrada em até 45 dias após assinatura do contrato de compra e venda sendo apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;

v) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel;

vi) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra;

vii) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem;

viii) A área possui divergências informadas, sendo 212,55 m² na matrícula e 203 m² no IPTU. O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e eventuais regularização necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis ou órgãos competentes;

ix) O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída (200,00m²), perante os órgãos competentes.

Lance inicial R\$ 1.299.750,00

LOTE 06**SÃO CAETANO DO SUL/SP – IMÓVEL COMERCIAL – LOCADO**

Rua Serafim Constantino nº 100, área de terreno 3.382,25 m² e área construída 7.302,00 m² (conforme IPTU).

Rua Serafim Constantino nº 136, área de terreno 423,00 m² e área construída 366,00 m² (conforme IPTU).

Matrículas nºs 861, 832 e 948 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP.

Inscrição Prefeitura 02.002.0019/02.002.0021.

i) Para aquisição deste lote atentar-se a regra do Item 4.7 do Edital.

ii) Informações sobre a locação: Renda Vigente: R\$ 117.905,88 – Prazo de Contrato: Até Dezembro/2029 – Índice de Reajuste: IPCA.

iii) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, bem como o adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como água, luz, gás, telefone, internet e tv à cabo até a data de celebração do Compromisso de Compra e Venda e/ou Escritura, o que ocorrer primeiro.

iv) A escritura será lavrada em até 45 dias após assinatura do contrato de compra e venda sendo apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;

v) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel;

vi) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra;

vii) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem;

viii) O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída.

ix) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias para a manutenção das restrições relativas ao uso da área de preservação permanente e, quando for o caso, da reserva legal, nos exatos termos da legislação ambiental competente;

x) O Comprador assume a responsabilidade pelas providências e o pagamento das custas necessárias quanto a informação do atual imóvel.

Lance inicial R\$ 16.998.390,00

LOTE 07**RECIFE/PE – AFOGADOS – IMÓVEL COMERCIAL- LOCADO**

Rua da Paz nº 283.

Área do terreno: 2.143,00 m².

Área do construída: 1.834,50 m².

Matrícula nº 9.460 do 7º Registro de Imóveis da Comarca de Recife/PE.

Inscrição Prefeitura 5.1675.205.01.0295.0000-3.

i) Para aquisição deste lote atentar-se a regra do Item 4.7 do Edital.**ii)** Informações sobre a locação: Renda Vigente: R\$ 38.390,73 – Prazo de Contrato: Até Junho/2033 – Índice de Reajuste: IPCA.**iii)** A escritura será lavrada em até 45 dias após assinatura do contrato de compra e venda sendo apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;**iv)** A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel;**v)** As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra;**vi)** A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem.**vii)** O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída (1.834,50m²), perante os órgãos competentes.**Lance inicial R\$ 4.496.890,00**

LOTE 08

SÃO PAULO/SP – CANGAÍBA– TERRENO – LOCADO

Avenida Doutor Assis Ribeiro s/nº.

Rua Alto do Pajeu s/nº.

Matrículas nºs 53.563 (534,00 m²) e 53.564 (602,50 m² - 194,30 m² conforme Av.7 relativo ao desmembramento) = Total: 942,20 m²;

IPTUs: 110.044.0039-9 (406,00 m²) e 110.044.0040-2 (906 m²) = Total: 1.312,00 m².

Matrícula nºs 53.564 e 53.563 do 17º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

Inscrição Prefeitura 110.044.0039-9/110.044.0040-2.

i) Para aquisição deste lote atentar-se a regra do Item 4.6 do Edital.

ii) Informações sobre a locação: Renda Vigente: R\$ 5.559,33 – Prazo de Contrato: indeterminado – Índice de Reajuste: IGP-M.

iii) A escritura será lavrada em até 45 dias após assinatura do contrato de compra e venda sendo apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;

iv) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel;

v) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra;

vi) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem.

vii) O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída e eventual regularização da divergências das áreas juntos aos órgãos competentes (CRI e prefeitura).

Lance inicial R\$ 1.695.930,00