

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO PÚBLICO. O **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DUBAI BUSINESS CENTER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 22.460.277/0001-30, com sede na Avenida Gisele Constantino, lote 06. s/nº, Pq. Bela Vista, Sorocaba/SP. Faz saber que, na qualidade de Comitente/Vendedor, e na forma do art. 63, parágrafos e incisos, da Lei Federal nº 4.591/64, **venderá em Público Leilão**, por intermédio do Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, mat. JUCESP nº 844, os **Direitos Aquisitivos relacionados às futuras Unidades Autônomas de Salas Comerciais, ainda em Construção**, de acordo com as regras a seguir expostas, mediante **1º Leilão, que será encerrado no dia 22/03/2019 às 11:00h**, ocasião em que os bens, deverão ser vendidos por preços não inferiores a:

Imóvel A) [U.A. nº 24]: R\$ 180.225,00 (cento e oitenta mil duzentos e vinte e cinco reais);

Imóvel B) [U.A. nº 25]: R\$ 171.447,00 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais); e

Imóvel C) [U.A. nº 33]: R\$ 234.535,50 (duzentos e trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais cinquenta centavos).

O 2º Leilão, caso necessário, será encerrado no dia 27/03/2019 no mesmo horário, ocasião em que os bens deverão ser vendidos por preços não inferiores aos valores das dívidas atualizados:

Imóvel A) [U.A. nº 24]: R\$ 118.779,98 (cento e dezoito mil setecentos e setenta e nove reais, noventa e oito centavos);

Imóvel B) [U.A. nº 25]: R\$ 115.716,62 (cento e quinze mil, setecentos e dezesseis reais sessenta e dois centavos); e

Imóvel C) [U.A. nº 33]: R\$ 148.932,14 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e trinta e dois reais catorze centavos).

DESCRIÇÃO DOS BENS:

IMÓVEL A) FRAÇÃO IDEAL DE 0,010615 DO TERRENO OBJETO DA MATRÍCULA Nº 2.811 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM – SP, que corresponderá à seguinte unidade autônoma, conforme **FICHA AUXILIAR nº 2.811/AA009**: Sala Comercial nº 24, localizada no 2º pavimento do condomínio denominado EDIFÍCIO DUBAI BUSINESS CENTER, situada na Avenida Gisele Constantino, s/nº, Bairro do Vossoroca, Votorantim/SP, com área privativa de 44,50m2, área comum de 31,26m2, perfazendo uma área total de 75,76m2, correspondendo a fração ideal de 0,010615 no terreno, com direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva para estacionamento de 1 (um) veículo de pequeno ou médio porte, que se encontra em fase de conclusão de obras. A futura unidade está compromissada para Antonio Carlos Dias de Oliveira, R.G. 11.174.748 SSP/SP e CPF nº 044.749.048-69. **Inscrição Imobiliária** nº 02.53.02.0019.06.006.1.00 (área maior). **Ônus: 1)** O edifício está em fase final de construção e, portanto, o imóvel será recebido pelo Arrematante no estado atual. O Arrematante se sub-rogará nos direitos de promissário comprador e, destarte, assumirá as obrigações financeiras, para conclusão e regularização da obra, conforme aprovadas pela Assembleia Geral. **2)** Sobre esse imóvel recai a INDISPONIBILIDADE, nos termos da Averbação nº 3, da Ficha Auxiliar 2.811/AA009, do Cartório de Registro de Imóveis de Votorantim.

IMÓVEL B) FRAÇÃO IDEAL DE 0,10100 DO TERRENO OBJETO DA MATRÍCULA Nº 2.811, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM – SP, que corresponderá à seguinte unidade autônoma, conforme **FICHA AUXILIAR nº 2.811/AA010**: Sala Comercial nº 25, localizada no 2º pavimento do condomínio denominado EDIFÍCIO DUBAI BUSINESS CENTER, situada na Avenida Gisele Constantino, s/nº, Bairro do Vossoroca, Votorantim/SP, com área privativa de 42,34m2, área comum de 29,74m2, perfazendo uma área total de 72,08m2, correspondendo a fração ideal de 0,10100 no terreno, com direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva para estacionamento de 1 (um) veículo de pequeno ou médio porte, que se encontra em fase de conclusão de obras. A futura unidade está compromissada para Antonio Carlos Dias de Oliveira, R.G. 11.174.748 SSP/SP e CPF nº 044.749.048-69. **Inscrição Imobiliária** nº 02.53.02.0019.06.006.1.00 (área maior). **Ônus: 1)** O edifício está em fase final de construção e, portanto, o imóvel será recebido pelo Arrematante no estado atual. O Arrematante se sub-rogará nos direitos de promissário comprador e, destarte, assumirá as obrigações financeiras, para conclusão e regularização da obra, conforme aprovadas pela Assembleia Geral. **2)** Sobre esse imóvel recai a INDISPONIBILIDADE, nos termos da Averbação nº 3, da Ficha Auxiliar 2.811/AA010, do Cartório de Registro de Imóveis de Votorantim.

IMÓVEL C) FRAÇÃO IDEAL DE 0,013814 DO TERRENO OBJETO DA MATRÍCULA Nº 2.811, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VOTORANTIM – SP, que corresponderá à seguinte unidade autônoma, conforme **FICHA AUXILIAR nº 2.811/AA013**: Sala Comercial nº 33, localizada no 3º pavimento do condomínio denominado EDIFÍCIO DUBAI BUSINESS CENTER, situada na Avenida Gisele Constantino, s/nº, Bairro do Vossoroca, Votorantim/SP, com área privativa de 57,91m2, área comum de 40,68m2, perfazendo uma área total de 98,59m2, correspondendo a fração ideal de 0,013814 no terreno, com direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva para estacionamento de 1 (um) veículo de pequeno ou médio porte, que se encontra em fase de conclusão de obras. A futura unidade está compromissada para Antonio Carlos Dias de Oliveira, R.G. 11.174.748 SSP/SP e CPF nº 044.749.048-69. **Inscrição Imobiliária** nº 02.53.02.0019.06.006.1.00 (área maior). **Ônus: 1)** O edifício está em fase final de construção e, portanto, o imóvel será recebido pelo Arrematante no estado atual. O Arrematante se sub-rogará nos direitos de promissário comprador e, destarte, assumirá as obrigações financeiras, para conclusão e regularização da obra, conforme aprovadas pela Assembleia Geral. **2)** Sobre esse imóvel recai a INDISPONIBILIDADE, nos termos da Averbação nº 3, da Ficha Auxiliar 2.811/AA013, do Cartório de Registro de Imóveis de Votorantim.

1) DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das 10:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos nº 787, 13º andar, Cj. 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. Condicionados à apreciação e aprovação do Comitente/Vendedor.

2) DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, mediante depósito em conta corrente bancária a ser oportunamente indicada pelo credor, ou por meio de cheque administrativo, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão.

3) OS IMÓVEIS poderão ser vendidos individualmente e o pagamento deverá ser À VISTA, sendo o valor da arrematação depositado pelo "ARREMATANTE/COMPRADOR" em conta corrente bancária de titularidade do COMITENTE/VENDEDOR, no ato da transferência do bem por Carta de Arrematação ou outra forma legal que seja permitida na Lei 4.591/1964 ou Código Civil Brasileiro e nas demais leis que lhe sejam complementares.

4) O valor da comissão do LEILOEIRO OFICIAL será "ad êxito", ou seja, em caso de leilão positivo, o valor a ser pago pelo "ARREMATANTE/COMPRADOR" do IMÓVEL ao LEILOEIRO OFICIAL ,corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do IMÓVEL arrematado (conforme Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial) e deverá ser depositado pelo ARREMATANTE/COMPRADOR diretamente em conta corrente bancária de titularidade do LEILOEIRO OFICIAL, portanto, não sendo descontada a referida comissão do PREÇO a que faz jus o COMITENTE/VENDEDOR.

5) Fica o LEILOEIRO OFICIAL autorizado a promover a demonstração dos IMÓVEIS a serem apregoados, através da rede Internet e publicidade em jornais, permanecendo os signatários como os únicos responsáveis pela veracidade das informações fornecidas e relativas aos IMÓVEIS.

6) Todos os débitos, taxas e impostos, presentes, passados e futuros que recaiam ou venham recair sobre os imóveis, assim como a verificação de quaisquer outros aspectos relativos à regularidade dos IMÓVEIS, que não constem das descrições dos mesmos, serão de responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR.

7) Serão ainda de responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: imposto de transmissão ITBI, escrituras, emolumentos cartorários, registros; cabendo ao COMITENTE/VENDEDOR em tudo que for possível, contribuir, à luz do princípio da razoabilidade, para que a transferência dos IMÓVEIS ocorra no menor prazo possível ao ARREMATANTE/COMPRADOR.

8) O ARREMATANTE/COMPRADOR assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes nos imóveis arrematados, averbadas ou não em registro imobiliário, visto que o empreendimento ainda se encontra em fase de construção, ficando o COMITENTE/VENDEDOR desobrigado para todos os fins de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

Outras informações, através do telefone (11) 3149-4600 ou através da página www.megaleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.