

EDITAL DE LEILÃO

LEILOEIRO OFICIAL: FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, JUCESP Nº 844.

1) COMITENTES/VENDEDORES:

- a) **DANILO FONSECA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 324.547.948-45;
- b) **FREID ARTUR FILHO**, CPF/MF nº 320.651.798-21;
- c) **ARTUR & FONSECA IMÓVEIS LTDA**, CPF/MF nº 32.683.768/0001-01

2) OBJETOS DO LEILÃO:

LOTE 1 - IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 66.432 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS/SP: Uma área de terras, situada atualmente na Avenida Ézio Morganti, altura do nº 930, na cidade e município de Ibaté/SP, Comarca de São Carlos/SP, constituído do lote nº 33 da Quadra nº 18, do loteamento denominado DISTRITO INDUSTRIAL ANTONIO GUARATY, medindo em sua integridade, 105,00 metros de frente para a Rua 11; 14,14 metros segmento em curva da Rua 11 para a Avenida 02; 41,00 metros lateral divisa à esquerda confrontando com a Avenida 02; 123,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 32; 41,00 metros lateral divisa à direita confrontando com a Avenida 01; 14,14 metros segmento em curva da Avenida 01 para a Rua 11; encerrando-se uma área de 6.115,18 metros quadrados. **Contribuinte:** 02, Q-18, L-33, Z-4ª. **2/3 do Imóvel está DESOCUPADO e 1/3 está alugado (esclarecendo que inquilino está ciente da alienação e da possível cessão ou até mesmo rescisão do contrato de locação).**

LANCE INICIAL: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00.

LOTE 2 - IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 166.817 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS/SP: UM TERRENO SEM BENFEITÓRIAS, situado em São Carlos/SP, constituído de PARTE do LOTE 08 da QUADRA 42, do loteamento denominado "Jardim Cruzeiro do Sul", ora designado como ÁREA "A", com a seguinte descrição: medindo 5,50m, com frente para a Rua Salomão Schevz; 5,50m aos fundos com o lote nº 21; 30,00m à esquerda confrontando com o lote 08-B; 30,00m à direita confrontando com o lote 07, encerrando uma área total de 165,00m². **Contribuinte:** 06.048.044.001. **Imóvel DESOCUPADO.**

LANCE INICIAL: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00.

LOTE 3 - IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 166.818 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS/SP: UM TERRENO SEM BENFEITÓRIAS, situado em São Carlos/SP, constituído de PARTE do LOTE 08 da QUADRA 42, do loteamento denominado "Jardim Cruzeiro do Sul", ora designado como ÁREA "B", com a seguinte descrição: medindo 5,50m, com frente para a Rua Salomão Schevz; 5,50m aos fundos com o lote nº 21; 30,00m à esquerda confrontando com o lote 09; 30,00m à direita confrontando com o lote 08-A, encerrando uma área total de 165,00m². **Contribuinte:** 06.048.045.001. **Imóvel DESOCUPADO.**

LANCE INICIAL: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00.

OBS: Para todos os Imóveis - a) Dívidas: Os débitos, taxas e impostos que recaiam sobre o imóvel serão de responsabilidade dos COMITENTES/VENDEDORES, até a data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra ou da entrega da posse do imóvel; **b) Evicção de Direito:** A responsabilidade dos VENDEDORES pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor pago pela aquisição do imóvel; (ii) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) das despesas condominiais e tributos pagos pelo COMPRADOR, relativos ao período posterior à data da arrematação; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo COMPRADOR relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel, excetuando-se os casos em que as Ações Judiciais, façam parte das descrições dos imóveis; **c) Regularizações:** Os COMPRADORES serão responsáveis por eventuais

regularizações, que se fizerem necessárias, junto aos órgãos competentes (Prefeitura, Registro de Imóveis e etc.), bem como pelos custos daí decorrentes; (ii) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental (Municipal, Estadual e Federal), IBAMA, INCRA (se houver), sua regularização (se necessário) e pelos custos daí decorrentes.

3) CONDIÇÕES PARA A VENDA

- i)** O imóvel está sendo vendidos somente para pagamento **À VISTA**.
- ii)** Finalizado o Leilão, o arrematante vencedor será contatado pelo Leiloeiro, via e-mail, para que em até 24 (vinte e quatro) horas, efetue separadamente os respectivos pagamentos, em contas correntes que lhe serão informadas oportunamente.
- iii)** A Posse e os trâmites para a transferência do(s) imóvel(is) para o arrematante, serão acordados entre as partes, após o pagamento pelo arrematante, dos valores dos imóveis e da comissão do leiloeiro.

4) DIA E HORÁRIO DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO: O Leilão será realizado somente na forma eletrônica (online), ficando disponível em nosso site (www.megaleiloes.com.br), para lances, até o dia **29 de junho de 2020, com encerramento a partir das 10:00hs.**

5) O imóvel será vendido conforme Edital e o valor da arrematação será depositado pelo arrematante em conta corrente bancária de titularidade dos Comitentes.

6) Fica o Leiloeiro Oficial autorizado a promover a demonstração do imóvel a ser apregoado através da rede Internet e publicidade em jornais, permanecendo a comitente como única responsável pela veracidade das informações fornecidas e relativas ao imóvel.

7) Os COMITENTES se comprometem a entregar todos os documentos inerentes a venda para que a mesma seja sempre boa, firme e valiosa no prazo de até 15 dias do término do leilão. O arrematante tem até 5 dias para se manifestar sobre os documentos e possíveis débitos sobre o bem. Os Comitentes outorgarão ao arrematante a Escritura Definitiva de Venda e Compra/Carta de Arrematação do imóvel no prazo de até 50 (cinquenta) dias a contar da data da arrematação (em relação ao Lote 1) e no prazo de 30 (trinta) dias (em relação aos Lotes 2 e 3), podendo ser estendido, a critério das partes;

8) A posse do imóvel (Direita ou Indireta), será transmitida na data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra ou outra data estipulada pelas partes;

9) Os COMITENTES respondem pela evicção de direito com relação ao imóvel a ser apregoado;

10) Os débitos, taxas e impostos que recaiam sobre o imóvel serão de responsabilidade dos COMITENTES/VENDEDORES até a data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra ou entrega da posse do imóvel;

11) Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome dos COMITENTES/VENDEDORES;

12) O arrematante assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, ficando os COMITENTES/VENDEDORES desobrigados para todos os fins de direito de todos os atos que visem a sua regularização;

13) O valor da comissão do Leiloeiro, a ser pago pelo arrematante/comprador, **corresponderá a 5% (cinco por cento)** sobre o valor final 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 diretamente em conta corrente bancária de titularidade do Leiloeiro, a qual poderá ficar retida em caso de não prosseguimento da arrematação.

14) DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet através do Portal www.megaleiloes.com.br. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal acima e deverão ser aceitas pelo interessado em participar do leilão. Maiores informações: (11) 3149-4600. Sem mais.