

## EDITAL DE LEILÃO

LEILOEIRO OFICIAL: FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, JUCESP N° 844.

1) **COMITENTE/VENDEDOR:** BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A – INSCRITA NO CNPJ/MF 13.486.793/0001-42, NA QUALIDADE DE ADMINISTRADORA E PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KEYCASH – INSCRITO NO CNPJ/MF N° 24.703.709/0001-11.

### **2) OBJETOS DO LEILÃO: 09 APARTAMENTOS NA CAPITAL DE SP, A SABER:**

**Lote 01: JARDIM PAULISTA** – Alameda Campinas n° 1.497. Apto. n° 82 no 8º andar. Ed. Camamu. Área útil de 145,5115m<sup>2</sup> com 3 dorms. (duas suítes) e box n° 20 na garagem no subsolo com 26,35m<sup>2</sup> (área útil + comum de circulação). Matr. 13.319 (apto.) e 13.320 (box) do 4º RI local e Cadastro Municipal n° 014.074.0188-2. **Desocupado.**

**Obs.: APARTAMENTO REFORMADO** - Cozinha planejada nova. Banheiros novos com troca de armários, louças e metais. Infra de ar condicionado nos quartos e sala. Aquecedor a gás com equipamento instalado. Renovação do piso dos quartos e sala, troca do piso da cozinha e banheiros. Pintura, gesso, rodapés e rodateto. Entrega com Cooktop.

**Lance Inicial: R\$ 1.780.000,00 (condicionado a aprovação do Vendedor).**

**Lote 02: PINHEIROS (A APROX. 600M DA ESTAÇÃO FRADIQUE COUTINHO – LINHA AMARELA)** - Rua Mourato Coelho n° 112. Apto. n° 71 no 7º andar. Ed. Arly. Área útil de 83,80m<sup>2</sup> com 1 suíte (sendo possível a sua alteração para 1 suíte, 1dormitório e banheiro) e espaço de 17,42m<sup>2</sup> na garagem coletiva no térreo. Matr. 74.794 do 10º RI local e Cadastro Municipal n° 015.023.0159-8. **Desocupado.**

**Obs.: APARTAMENTO REFORMADO** - Cozinha planejada nova. Banheiros novos com troca de armários, louças e metais. Infra de ar condicionado na suíte e sala. Aquecedor a gás com equipamento instalado. Renovação do piso da suíte e sala, troca do piso da cozinha e banheiros. Pintura, gesso, rodapés e rodateto. Entrega com Cooktop.

**Lance Inicial: R\$ 890.000,00 (condicionado a aprovação do Vendedor). O VENDEDOR concederá desconto de 8% sobre o valor do lance vencedor para pagamento à vista.**

**Lote 03: JARDIM PAULISTA** – Alameda Franca nº 270. Apto. nº 92 no 9º andar. Ed. Alameda Franca. Área útil 161,07m<sup>2</sup> com 3 dorms. (uma suíte) e espaço indiscriminado para guarda de veículo na garagem no subsolo. Matr. 126.590 do 4º RI local e Cadastro Municipal nº 009.083.0120-0. **Desocupado.**

**Obs.: APARTAMENTO EM REFORMA (PREVISÃO DE CONCLUSÃO 15.01.21)**  
**TERÁ:** Cozinha planejada nova. Banheiros novos com troca de armários, louças e metais. Infra de ar condicionado nos quartos e sala. Aquecedor a gás com equipamento instalado. Renovação do piso dos quartos e sala, troca dos pisos da cozinha e banheiros. Pintura, gesso, rodapés e rodapê. Entrega com Cooktop.

**Lance Inicial: R\$ 1.700.000,00 (condicionado a aprovação do Vendedor).**

**Lote 04: INDIANÓPOLIS (A TRÊS QUADRAS DO METRÔ MOEMA – LINHA LILÁS)** – Alameda Jauaperi nº 1.105. Apto. nº 21 no 2º andar. Ed. Luciana. Área útil de 166,66m<sup>2</sup> com 3 dorms. (uma suíte) e área de garagem de 63,90m<sup>2</sup>. Matr. 23.792 do 14º RI local e Cadastro Municipal nº 041.161.0084-6. **Desocupado.**

**Obs.: APARTAMENTO EM REFORMA (PREVISÃO DE CONCLUSÃO 15.01.21)**  
**TERÁ:** Cozinha planejada nova. Banheiros novos com troca de armários, louças e metais. Infra de ar condicionado nos quartos e sala. Aquecedor a gás com equipamento instalado. Renovação do piso dos quartos e sala, troca dos pisos da cozinha e banheiros. Pintura, gesso, rodapés e rodapê. Entrega com Cooktop.

**Lance Inicial: R\$ 1.760.000,00 (condicionado a aprovação do Vendedor).**

**Lote 05: JARDIM PAULISTA** – Rua Caconde nº 50. Apto. nº 112 no 11º andar. Ed. Loreto. Área útil de 128,78m<sup>2</sup> com 3 dorms. (duas suítes) e vaga indeterminada com área útil e total de 28,95m<sup>2</sup>. Matr. 39.810 (apto.) e 39.809 (vaga) do 4º RI local e Cadastro Municipal nº 014.096.0185-4. **Desocupado.**

**Obs.: APARTAMENTO EM REFORMA (PREVISÃO DE CONCLUSÃO 15.01.21)**  
**TERÁ:** Cozinha planejada nova. Banheiros novos com troca de armários, louças e metais. Infra de ar condicionado nos quartos e sala. Aquecedor a gás com equipamento instalado. Renovação do piso dos quartos e sala, troca dos pisos da cozinha e banheiros. Pintura, gesso, rodapés e rodapê. Entrega com Cooktop.

**Lance Inicial: R\$ 1.495.000,00 (condicionado a aprovação do Vendedor).**

**Lote 06: HIGIENÓPOLIS (PRÓXIMO A ESTAÇÕES DO METRÔ HIGIENÓPOLIS E MACKENZIE – LINHA AMARELA)** – Rua Maranhão nº 202. Apto. nº 41 – tipo “1” no 4º andar ou 5º pavimento. Ed. Maison Mont Clair. Área útil de 175,88m<sup>2</sup> com 3 suítes (uma com terraço) e área real acessória de garagem de 30,00m<sup>2</sup> - compreendida a 3 vagas para estacionamento nºs. 33, 34 e 35 no 1º

subsolo. Matr. 61.987 do 5º RI local e Cadastro Municipal nº 010.002.0333-6.  
**Desocupado.**

**Obs.: APARTAMENTO REFORMADO** - Cozinha planejada nova. Banheiros novos com troca de armários, louças e metais. Infra de ar condicionado nos quartos e sala. Aquecedor a gás com equipamento instalado. Troca dos pisos dos quartos, cozinha e banheiros e renovação do piso da sala. Pintura, gesso, rodapés e rodapés. Entrega com Cooktop.

**Lance Inicial: R\$ 2.050.000,00 (condicionado a aprovação do Vendedor). O VENDEDOR concederá desconto de 5% sobre o valor do lance vencedor para pagamento à vista.**

**Lote 07: JARDIM PAULISTA** – Rua Urimonduba nº 114. Apto. nº 5 no 5º pavimento. Ed. Caroline. Área útil de 135,84m² (apto.) com 3 dorm. (uma suíte) e vaga – box 5 no térreo com área útil de 14,27m². Matr. 96.993 e 96.994 do 4º RI local e Cadastro Municipal nº 016.050.0128-7. **Desocupado.**

**Obs.: APARTAMENTO REFORMADO** - Cozinha planejada nova. Banheiros novos com troca de armários, louças e metais. Infra de ar condicionado nos quartos e sala. Aquecedor a gás com equipamento instalado. Renovação do piso dos quartos e sala, troca do piso da cozinha e banheiros. Pintura, gesso, rodapés e rodapés. Entrega com Cooktop.

**Lance Inicial: R\$ 1.680.000,00 (condicionado a aprovação do Vendedor).**

**Lote 08: JARDIM PAULISTA** – Rua Baluarte nº 230 (na matrícula consta nº 76). Apto. nº 142 no 14º andar ou 15º pavimento. Ed. Adriana Margarida Prestes Maia Fernandes. Área útil de 124,54m² (apartamento com 3 dorms. – sendo uma suíte) e 2 vagas de garagem nºs 7 e 10 no subsolo (vaga de garagem nº 10 com 22,54m²). Matr. 45.450 (apto. e vaga nº 7) e 45.453 (vaga nº 10) do 4º RI local e Cadastro Municipal nº 299.094.0165-5. **Desocupado.**

**Obs.: APARTAMENTO EM REFORMA (PREVISÃO DE CONCLUSÃO 31.12.20) TERÁ:** Cozinha planejada nova. Banheiros novos com troca de armários, louças e metais. Infra de ar condicionado nos quartos e sala. Aquecedor a gás com equipamento instalado. Renovação do piso dos quartos e sala, troca dos pisos da cozinha e banheiros. Pintura, gesso, rodapés e rodapés. Entrega com Cooktop.

**Lance Inicial: R\$ 1.480.000,00 (condicionado a aprovação do Vendedor).**

**Lote 09: VILA NOVA CONCEIÇÃO** - Rua Visconde da Luz nº 60. Apto nº 51 no 5º andar. Ed. Cosmos. Área útil de 156,98m² (apartamento com 3 suítes) e 2 vagas indeterminadas de garagem de 40,56m² – área comum no subsolo ou pavimento térreo. Matr. 98.092 do 4º RI local e Cadastro Municipal 299.053.0374-8. **Desocupado.**

**Obs.: APARTAMENTO EM REFORMA (PREVISÃO DE CONCLUSÃO 28.02.21) TERÁ:** Cozinha planejada nova. Banheiros novos com troca de armários, louças e metais. Infra de ar condicionado nos quartos e sala. Aquecedor a gás com equipamento instalado. Renovação do piso dos quartos e sala, troca dos pisos da cozinha e banheiros. Pintura, gesso, rodapés e rodapés. Entrega com Cooktop

**Lance Inicial: R\$ 1.975.000,00 (condicionado a aprovação do Vendedor).**

➤ **OS IMÓVEIS ESTÃO DESOCUPADOS.** Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600 ou (11) 96994.0770.

**Condições de participação, habilitação e leilão “on line”**

- Os interessados em participarem do leilão “on line” deverão habilitarem-se previamente no *site* do Leiloeiro ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), até às 14 (quatorze) horas do dia da realização do público leilão. O Leiloeiro e o **VENDEDOR** não respondem por eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- Para participação do leilão “on line”, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do Leiloeiro ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. Os interessados que efetuarem o cadastramento no *site* do Leiloeiro deverão possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no citado *site* do Leiloeiro e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao Leiloeiro ou ao **VENDEDOR**.
- O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do *site* [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido pelo Leiloeiro.
- A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontram os imóveis.

- Os imóveis serão vendidos a quem maior lance oferecer obedecido o lance inicial previsto neste Edital, em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital, **estando a venda condicionada à aprovação do VENDEDOR, o que inclui a aprovação do valor alcançado no pregão de cada imóvel, a forma de pagamento proposta pelo ARREMATANTE** (observado a condição de pagamento) e incluindo mas não se limitando, a análise de documentos, crédito e observância à prevenção e combate à lavagem de dinheiro. O **VENDEDOR** poderá não aprovar a venda a seu exclusivo critério, sem qualquer justificativa.
- O valor mínimo aprovado pelo **VENDEDOR** não será divulgado, sendo que, o valor inicial publicado para cada imóvel no leilão é mera referência.

**OBS:** **a) Eventuais Dívidas:** Serão de inteira responsabilidade do COMITENTE/VENDEDOR, os débitos existentes sobre os imóveis, até a data do Leilão; **b) Eviscção de Direito:** A responsabilidade do VENDEDOR 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 com tributos pagos pelo COMPRADOR, relativos ao período posterior à data da arrematação.

### **3) DIA E HORÁRIO DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO:**

O Leilão será realizado somente na forma eletrônica (online), ficando disponível no portal: [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), para lances, **até o dia 17 de dezembro de 2020, com encerramento a partir das 15:00hs.**

### **4) CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO:**

**4.1. À VISTA – sem desconto, exceto o lote nº 2 – ap. 71 que terá desconto de 8% sobre o valor do lance vencedor e lote nº 6 – ap. 41 que terá desconto de 5% sobre o valor do lance vencedor.**

**4.2. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PERANTE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, sendo:**

**4.2.1.** Sinal mínimo de 40% e o saldo remanescente, mediante financiamento perante Instituição Financeira.

**4.2.2.** O arrematante deverá apresentar em até 5 dias úteis – a contar da realização do leilão, a carta de aprovação do crédito perante a Instituição Financeira que irá lhe conceder o financiamento imobiliário para quitação do saldo remanescente, sendo que a não apresentação poderá a exclusivo critério do Leiloeiro desclassificar o seu lance e a venda ser realizada ao 2º ou 3º colocados.

**4.3. Sobre o valor de arremate - em todas as condições acima**, incorrerá a comissão de 5%, que deverá ser pago ao Leiloeiro pelo arrematante.

**4.4.** Finalizado o Leilão e se o lance vencedor para cada imóvel for aprovado pelo VENDEDOR, o arrematante vencedor será comunicado expressamente pelo Leiloeiro, para que em até **48 (quarenta e oito)** horas, efetue separadamente os respectivos pagamentos, tanto do valor total do imóvel – se à vista ou do sinal - se financiamento, como o da comissão do leiloeiro, em contas correntes que lhe serão informadas oportunamente.

**4.4.1. Desistência:** O não pagamento dos valores de arrematação, seja oriundo do Leilão ou de eventual Proposta, da Comissão do Leiloeiro ou envio de documentação, nos prazos estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, podendo este sofrer as penalidades cabíveis, para pagar os valores devidos, em favor do VENDEDOR, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá ainda o Leiloeiro, emitir título de crédito para a cobrança (boleto) dos valores de comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

**4.5.** A Posse e os trâmites para a transferência dos imóveis para os arrematantes, serão acordados entre as partes, após o pagamento pelos arrematantes, dos valores dos imóveis (integral – se à vista ou do pagamento integral com o registro do instrumento na matrícula do imóvel – se financiado) e da comissão do leiloeiro.

**4.6.** Os **ARREMATANTES/COMPRADORES** assumirão integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes nos imóveis arrematados, averbadas ou não em registro imobiliário, ficando o **COMITENTE/VENDEDOR** desobrigados para todos os fins de direito de todos os atos que visem a sua regularização e garantias construtivas.

**5)** O valor da comissão do Leiloeiro, a ser pago pelos arrematantes/compradores, **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 pelos arrematantes diretamente em conta corrente bancária de titularidade do Leiloeiro. Em caso de desistência – item 4.4.1, a comissão paga pelo arrematante ao Leiloeiro não será devolvida.

## **6) Formalização da venda**

6.1. Será celebrada pelo **ARREMATANTE** e **VENDEDOR**, os seguintes

documentos de acordo com a forma de pagamento, a saber:

- a) **Se a forma de pagamento for à vista:** Escritura Pública de Venda e Compra, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data da realização do Leilão, sendo que o Tabela de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. O **ARREMATANTE** deverá promover o registro da citada escritura a margem da citada matrícula em até 30 dias a contar da data da sua assinatura.
  - b) **Se o pagamento do saldo remanescente de até 60% do valor do arremate for por financiamento imobiliário:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia a favor da Instituição Financeira, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização do Leilão. O **ARREMATANTE** deverá promover o registro do citado instrumento a margem da citada matrícula, ou seja, da aquisição e o da Alienação Fiduciária a favor da Instituição Financeira em até 30 dias a contar da data da sua assinatura.
- 6.2** Não ocorrendo a assinatura da escritura pública de venda e compra ou do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia a favor da Instituição Financeira, por culpa exclusiva do **ARREMATANTE**, poderá ocorrer, a critério do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. A devolução dos valores ocorrerá por meio de crédito em conta corrente de titularidade do **ARREMATANTE**.
- 6.3** O prazo referido no item 6.1 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia para o respectivo registro, por culpa do **ARREMATANTE**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.
- 6.4** Serão de responsabilidade do **ARREMATANTE** todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.
- 6.5** Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia a favor da Instituição Financeira, o

**ARREMATANTE** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da respectiva assinatura, o documento devidamente registrado na matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas, ou quando houver pendências documentais do **ARREMATANTE**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e demais Órgãos.

**7) 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](http://www.megaleiloes.com.br). Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal acima e deverão ser aceitas pelos interessados em participar do leilão. Maiores informações: (11) 3149-4600.