EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 27 de janeiro de 2021, às 15:00 horas

Leiloeiro: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

CONDIÇÕES DE VENDA

BANCO SAFRA S.A. e demais empresas, pessoas jurídicas de direito privado, com sede em São Paulo/SP, doravante denominados simplesmente **VENDEDORES**, tornam público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "**MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS**", para alienação dos imóveis de suas respectivas propriedades, imóveis esses identificados no Resumo do Edital, que deste Edital faz parte integrante e inseparável.

O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras de Direito aplicáveis.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site do leiloeiro, para envio de lances on-line, encerrando-se concomitantemente com o leilão de modo presencial e/ou on-line nos dias e horários consignados no Resumo do Edital, perante o leiloeiro oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira inscrita na JUCESP sob nº 844, na Alameda Santos, nº 787 – 13º andar - cj. 132, Jardim Paulista - São Paulo – SP/CEP 01419-001.

1. OBJETO

1.1. Alienação dos imóveis relacionados no Resumo do Edital, parte integrante e inseparável deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Para fins deste Edital, o interessado em participar do leilão é doravante designado simplesmente **COMPRADOR**.

2.2. Para participação do leilão de modo presencial, basta ao **COMPRADOR** comparecer ao local do leilão, no dia e hora indicados neste Edital, portando a documentação exigida.

2.3. Serão adotadas todas as recomendações de prevenção contra o Covid-19, conforme estipulado pelo Ministério da Saúde.

2.4. Para participar do leilão de modo on-line, o **COMPRADOR** deverá se cadastrar no site www.megaleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

3. LANCES ON-LINE E/OU PRESENCIAIS

3.1. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.megaleiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes na sala do leilão presencial, na disputa pelos lotes do leilão.

3.2. O **COMPRADOR** por meio de lance presencial ou on-line deverá **no prazo de 24 (vinte quatro) horas da aprovação da arrematação pelos VENDEDORES**, efetuar o pagamento da totalidade do preço ou sinal e da comissão do leiloeiro, conforme este Edital e assinar o Auto de Arrematação. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente, sujeito a sanções previstas neste Edital.

4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Os imóveis serão vendidos a quem maior lance oferecer obedecidos os lances mínimos previstos no Resumo do Edital, em moeda corrente nacional, em leilão de modo presencial e/ou on-line, obedecidas às condições deste Edital, **estando a venda condicionada à aprovação dos VENDEDORES, o que inclui a aprovação do valor alcançado no pregão, a forma de pagamento proposta pelo COMPRADOR (observado o item 5) e incluindo mas não se limitando, a análise de documentos, crédito e observância à prevenção e combate a lavagem de dinheiro.** Os **VENDEDORES** poderão não aprovar a venda a seu exclusivo critério, sem qualquer justificativa.

4.2. O **COMPRADOR** previamente à apresentação dos lances, deverá ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital, bem como verificar os imóveis in loco e sua situação jurídica e de regularidade perante os órgãos competentes, pois não poderá alegar posteriormente, qualquer desconhecimento, acerca de suas características, localização, estado de conservação, documentação, ocupação, situação junto aos órgãos públicos, inclusive ambientais, restrições e ainda, eventuais ações judiciais envolvendo os mesmos. As visitas poderão ser agendadas com o leiloeiro.

4.2.1. O **COMPRADOR** deverá cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.

4.2.2. Os imóveis são vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, competindo ao adquirente eventuais regularizações, arcando para tanto, com o pagamento de despesas, impostos e multas que se fizerem necessários.

4.3. Os **VENDEDORES** responderão, em regra, pela evicção de direito, salvo se o contrário constar excepcionado no Resumo do Edital. Em qualquer outra hipótese não excepcionada, a responsabilidade dos **VENDEDORES** pela evicção ficará limitada exclusivamente à devolução do valor pago pela aquisição, corrigido pelo IGPM/FGV, cujo valor será atualizado entre o dia do pagamento e o da restituição, de modo que não serão objeto de indenização benfeitorias, custas, despesas processuais, honorários advocatícios e despesas referentes a aquisição, tais como, comissão do leiloeiro, impostos e emolumentos cartorários.

4.4. A venda é realizada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas no Edital Resumido, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão, são meramente enunciativas, não cabendo ao **COMPRADOR**, por conseguinte, exigir complemento de área ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhes sendo possível pleitear, a rescisão ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese.

4.5. Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, tais como taxas, impostos sobre a propriedade, despesas condominiais, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome dos VENDEDORES ou de seus antecessores.

4.5.1. Salvo despesas, impostos e multas decorrentes de regularização dos imóveis que serão em qualquer hipótese de responsabilidade do **COMPRADOR**, os débitos relativos a impostos sobre a propriedade, taxas, despesas condominiais anteriores a data de realização do leilão, deverão se assim constar no Resumo do Edital, também serem arcados pelo **COMPRADOR**.

4.6. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou pessoas jurídicas, regularmente constituídas.

4.7. O **COMPRADOR** que maior lance oferecer, em 24 (vinte e quatro) horas contados da data de realização do leilão, deverá fornecer cópias dos seguintes documentos:

i-) se pessoa física: (a)RG/ RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de água, luz, telefone, ou gás); (c) certidão de casamento e pacto antenupcial, se houver; (d) declaração completa de Imposto de Renda, acompanhado do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) Menores de 18 anos, só poderão adquirir imóvel, se emancipados ou assistidos, por seu representante legal; (g) procuração pública com poderes para adquirir bens imóveis e alienar fiduciariamente (este quando aplicável), caso o arrematante esteja representado por procurador, acompanhada de cópias do RG e CPF do procurador e comprovante de endereço do procurador; (h) se assalariado, 03 (três) últimos holerites e caso não seja assalariado, 03 (três) últimos extratos bancários.

ii-). Se pessoa jurídica: (a) comprovante de inscrição no CNPJ/MF; (b) Estatuto ou Contrato Social e alterações; (c) prova de representação (ata de eleição, termo de nomeação); (d) declaração de Imposto de renda, acompanhada do respectivo recibo; (d) RG,CPF e comprovante de residência do seu representante legal; e (e) procuração pública com poderes para adquirir bens imóveis, e alienar fiduciariamente (este quando aplicável), acompanhada de cópias do RG, CPF e comprovante de residência do procurador.

4.8. Os **VENDEDORES** estão obrigados a observar os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações do Banco Central do Brasil e do Conselho de Controle de Atividades Financeiras-COAF, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme previsto na Lei 9.613/1998 e legislação complementar. Desse modo, o arrematante deverá entregar no mesmo prazo para entrega da documentação descrita no item 4.7, formulário de cadastro disponibilizado pelo leiloeiro juntamente com os documentos do Edital.

4.9. Outros documentos poderão ser solicitados pelos **VENDEDORES**, para fins de avaliação visando a aprovação da venda.

4.10. Disposições gerais: Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao **COMPRADOR** às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou questionamento de qualquer natureza no futuro: (i) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações, se houver; (ii) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes em se tratando de imóveis rurais; (iii) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; (iv) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e regularizar cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; (v) Elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo; (vi) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; (vii) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA e a inscrição no CAR – Cadastro Ambiental Rural; (viii) Cancelar eventuais ônus do imóvel, tais como hipotecas, penhoras, arcando com os custos e eventuais prejuízos decorrentes; (ix) obter o levantamento de eventuais ações judiciais que envolvam o imóvel ou antigos proprietários, que eventualmente não sejam de conhecimento dos VENDEDORES; (x) averiguar restrições impostas por zoneamento, uso e ocupação do solo e ainda, restrições ambientais, loteamentos; (xi) responder por eventual contaminação do solo, subsolo ou passivos de caráter ambiental, ainda que anteriores à arrematação; (xii) Efetivar transferências de titularidade, obter CAT e demais regularizações perante o Serviço de Patrimônio da União –SPU.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. Uma vez que a venda venha a ser aprovada pelos **VENDEDORES**, na forma do item 4, serão admitidas as seguintes formas de pagamento:

5.1. 1. **À vista:** No ato da aprovação do lance condicionado.

5.1.2. **Venda parcelada (opção 1):** 20% (vinte por cento) de sinal no ato da aprovação do lance condicionado e o saldo em 05 (cinco)parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas da variação positiva do IGPM/FGV.

5.1.3. **Venda parcelada (opção 2), somente admitida para imóveis desocupados:** 20% (vinte por cento) de sinal no ato da aprovação do lance condicionado e o saldo remanescente, mediante carta de crédito contemplada ou financiamento imobiliário (podendo ser utilizado o saldo do FGTS) concedido por outra instituição financeira, para pagamento do saldo remanescente em até 120 (cento e vinte) dias. A análise da carta de crédito competirá aos **VENDEDORES**.

5.1.4. **Venda parcelada (opção 3), somente admitida para imóveis identificados no Resumo do Edital como "ESPECIAL", com valores superiores a R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e desde que adquiridos por pessoas jurídicas:** 30% (trinta por cento) de sinal no ato da aprovação do lance condicionado e o saldo e 11 (onze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas da variação positiva do IGPM/FGV.

5.1.5. **Venda mediante empréstimo bancário concedido pelo BANCO SAFRA S.A. somente admitido para imóveis com valores superiores a R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) e desocupados:** 30% (trinta por cento) de sinal no ato da aprovação do lance condicionado, mediante pagamento com recursos próprios; o saldo remanescente será objeto de empréstimo bancário para pagamento em 120 (cento e vinte) meses; juros remuneratórios de 0,8% (zero, vírgula oito por cento) ao mês acrescidos de 100% (cem por cento) da variação do CDI - B-3; alienação fiduciária constituída nos termos da Lei 9.514/97, tendo por objeto o imóvel arrematado a vigorar até a quitação integral do empréstimo bancário; e, demais condições aplicadas pelo **BANCO SAFRA S.A.** para a concessão do empréstimo. Obs. sujeito a analise cadastral e de crédito. Necessária a abertura de conta corrente.

5.2. O pagamento da totalidade do preço, no caso de pagamento à vista ou do sinal, deverão ser pagos mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível) de titularidade do **COMPRADOR** para a conta corrente de titularidade dos **VENDEDORES.** Não será admitida TED (Transferência Eletrônica Disponível) de titularidade diversa do **COMPRADOR**.

NOTA: Para os imóveis objeto dos lotes 03 e 04 (RGIs 740 e 715) deste edital, o pagamento somente poderá ser nas seguintes condições:
(i) À vista: *No ato da aprovação do lance condicionado;*
(ii) Venda parcelada: *30% (trinta por cento) de sinal no ato da aprovação do lance condicionado e o saldo em 07 (sete)parcelas mensais, iguais e consecutivas, acrescidas da variação positiva do IGPM/FGV.*

6. COMISSÃO DE LEILOEIRO

6.1. O **COMPRADOR**, além do pagamento total do preço ou do sinal, no ato da aprovação do lance condicionado, pagará diretamente ao LEILOEIRO, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), do valor total do arremate, a título de comissão, em cheques, depósitos ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) em conta corrente, conforme venha a ser indicado pelo Leiloeiro.

7. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO E INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, conforme o caso.

7.1. Nas hipóteses de pagamento à vista, será celebrada entre **VENDEDORES** e o **COMPRADOR**, Escritura Pública de Venda e Compra no prazo de 90 (noventa) dias contados da data do pagamento, a critério dos **VENDEDORES**.

7.2 O prazo referido no item 7.1 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais dos **VENDEDORES** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão de quitação de tributos Federais) ou dos imóveis, até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **COMPRADOR** ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

7.3. Nas hipóteses de **pagamento parcelado (item 5, opções 1 e 2)**, as partes firmarão o correspondente Compromisso de Venda e Compra em 15 (quinze) dias contados do pagamento do sinal, ficando estipulado que sobre as parcelas em atraso incidirão multa de 10% (dez por cento), atualização monetária de acordo com a variação do IGPM/FGV e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da rescisão do contrato, hipótese em que será aplicada multa no valor correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação.

7.3.1 Uma vez quitado o preço decorrente do Compromisso de Venda e Compra será celebrada entre os **VENDEDORES** e o arrematante, Escritura Pública de Venda e Compra no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data da liquidação do Compromisso de Venda e Compra, a critério dos **VENDEDORES.**

7.3.2. O prazo referido no item 7.3.1 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais dos **VENDEDORES** (por exemplo, a ausência provisória da Certificado de quitação de tributos Federais) ou dos imóveis, até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **COMPRADOR** ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

7.4. Havendo omissão ou recusa do **COMPRADOR** em receber a Escritura Pública de Venda e Compra, sem prejuízo da adoção de medida judicial cabível, quanto ao cumprimento de obrigação de fazer, o arrematante estará sujeito a multa diária de 2% (dois por cento) do preço da arrematação devidamente atualizado pelo IGPM/FGV, calculada pro rata die, bem como deverá ressarcir os **VENDEDORES** de eventuais valores que os mesmos venham dispender em decorrência de despesas de responsabilidade do arrematante, cujos valores deverão ser acrescidos do IGPM/FGV, juros de mora de 1% (um por cento) e multa de 2% (dois por cento).

7.5. Na hipótese de **pagamento parcelado (item 5, opção 3),** as partes assinarão a Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, no prazo de até 90 (noventa) dias contados do pagamento do sinal.

7.5.1. O prazo referido no item 7.5 poderá ser prorrogado caso hajam pendências documentais dos **VENDEDORES** (por exemplo, a ausência provisória do Certificado de quitação de tributos Federais) ou dos imóveis, até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **COMPRADOR** ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

7.6. Na hipótese de venda mediante a **concessão de empréstimo bancário pelo BANCO SAFRA S.A.**, no prazo de até 90 (noventa) dias contados do pagamento do sinal, prorrogáveis a critério dos **VENDEDORES** assim, compreendido o **BANCO SAFRA S.A.**, as partes assinarão a Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, a fim formalizar a transferência do imóvel ao **COMPRADOR** e concomitantemente, o **COMPRADOR** emitirá a correspondente Cédula de Crédito Bancário representativa do empréstimo e assinará o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme o caso, visando seja constituída garantia de alienação fiduciária do imóvel nos termos da Lei 9.514/97, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pelo **COMPRADOR** sob a Cédula de Crédito Bancário.

7.7. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra o **COMPRADOR** deverá apresentar aos **VENDEDORES**, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas, bem como efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal, INCRA, Receita Federal e Serviço de Patrimônio da União - SPU e do responsável pelo imóvel junto a administração do correspondente condomínio e perante as concessionárias de serviços públicos de água, esgoto e energia elétrica e demais órgãos existentes, sob pena de multa de 2% (dois por cento) do preço da arrematação calculada pro rata die.

7.7.1. O registro da Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária e do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel (quando cabível), ficarão a cargo dos **VENDEDORES**.

7.7.2. No prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data do registro da venda e compra e da alienação fiduciária na matrícula do imóvel, o **COMPRADOR** deverá efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal, INCRA, Receita Federal e Serviço de Patrimônio da União - SPU e do responsável pelo imóvel junto a administração do correspondente condomínio e perante as concessionárias de serviços públicos de água, esgoto e energia elétrica e demais órgãos existentes, sob pena de multa de 2% (dois por cento) do preço da arrematação calculada pro rata die.

7.8. Serão de responsabilidade do **COMPRADOR**, todas as despesas necessárias, à transferência do imóvel e ao registro da alienação fiduciária, este quando aplicável, tais como, ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis, laudêmio, emolumentos cartorários, registros, averbações, bem como para obtenção de certidões, alvarás e documentos..

7.8.1. No ato da assinatura da Escritura de Venda e Compra e da Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, o **COMPRADOR** entregará aos **VENDEDORES** ou a quem este indicar, o valor estimativo correspondente as despesas de registro da venda e compra e da alienação fiduciária, este quando o caso.

7.8.2. A Escritura Pública de Venda e Compra, a Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, o Compromisso de Venda e Compra, a Cédula de Crédito Bancário e o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, serão firmados com o **COMPRADOR**, cujo nome constar no Auto de Arrematação. É vedada a cessão ou transferência dos direitos decorrentes da aquisição.

8. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

8.1. Uma vez que o **COMPRADOR** venha a desistir da aquisição do imóvel após aprovação dos **VENDEDORES** e assinado o Auto de Arrematação, o **COMPRADOR** deverá pagar aos **VENDEDORES**, multa do valor correspondente a 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance ofertado, além da comissão do leiloeiro, corrigidos monetariamente pela variação do IGPM/FGV, até o efetivo pagamento.

8.2. A falta de utilização pelos **VENDEDORES**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este Edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados, no escritório do leiloeiro, à Alameda Santos, nº 787 – 13º andar - cj. 132, Jardim Paulista - São Paulo – SP.

9.2. A posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta será transmitida ao **COMPRADOR** depois do pagamento integral do preço.

9.3. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação dos imóveis, quando for o caso, correrão por conta do **COMPRADOR.**

9.3.1. Quando previsto no Resumo do Edital a existência de ação judicial relacionada aos imóveis, caberá ao **COMPRADOR** substituir ou assistir os **VENDEDORES** na referida ação judicial, em conformidade com o artigo 109 do Código de Processo Civil, sem prejuízo de arcar com as custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios decorrentes de sua participação no processo judicial.

9.4. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

9.5. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE Nº 01 – São Paulo - SP. Indianópolis. 4 Lojas; c/ 1 vaga de garagem cada no pavimento térreo do "Medical Center Paulista" integrante do Complexo Hospital Alvorada. Av. Ministro Gabriel de Rezende Passos nº 500 e Av. Ibirapuera nº 1.942. Áreas privativas das lojas e áreas de garagens nºs: 7 – 52,70m² e vaga - 21,06m², 8 – 34,66m² e vaga - 21,06m², 9 – 34,66m² e vaga - 21,06m² e 10 – 30,30m² e vaga - 21,06m² e respectivas Matrs. nºs 143.788, 143.789, 143.790 e 143.791 do 14º RI local. **Obs**.: **(i) Desocupadas**. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.
Lance Inicial: R$ 2.000.000,00 – RGI 56.

LOTE Nº 02 – São Paulo - SP. Vila Carrão. **Apartamento** - Rua Renato Rinaldi nº 1.234. Edifício Myosotis. Apto. 11 no 1º andar, c/direito de uso de 4 vagas para autos e um nicho. Área útil de 223,948m² (apto.). Matr. 168.314 do 9º RI local. **Obs.: (i) Desocupado**. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.
Lance Inicial: R$ 850.000,00 – RGI 450.

LOTE Nº 03 - São Paulo-SP. Barra Funda. **Apartamento** - Rua Dr. Rubens Meirelles, nº 99. Condomínio Ph.D – Personal Home Design. Apto. 1808 do 18º pav., c/direito ao uso de uma vaga de garagem para veículo, indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio. Área priv. de 45,40m² (apto.). Matr. 253.815 do 15º RI local. **Obs.: (i) Desocupado**. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600; **(ii)** O Vendedor requererá em Juízo, a baixa da Penhora que consta na AVs. 4 e 5 da citada matrícula, sem prazo determinado para conclusão; **(iii)** A hipoteca e a penhora não impedem alienação. Na hipótese de aquisição com recursos financiados ou consorciados, consulte seu agente financeiro.
Lance Inicial: R$ 385.900,00 – RGI 740.

LOTE Nº 04 - São Paulo-SP. Santa Efigênia. **Apartamento** - Rua dos Timbiras nº 395, esq. c/Av. Ipiranga. Condomínio SP New Home. Apto. 806 do 8º pav., c/direito ao uso de uma vaga na garagem, individual e indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio. Área priv. de 35,80m² (apto.). Matr. 96.932 do 5º RI local. **Obs.: (i) Desocupado**.

Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600; **(ii)** Consta nas AVs. 02 e 03 da matrícula acima, registro de Ação de Execução de Título Extrajudicial pendentes de baixa; **(iii)** As ações judiciais citadas nas averbações 02 e 03 não impedem a alienação. Na hipótese de aquisição com recursos financiados ou consorciados, consulte seu agente financeiro. Baixas das averbações serão requeridas em Juízo pelo VENDEDOR, sem prazo determinado.
Lance Inicial: R$ 239.800,00 – RGI 715.

LOTE Nº 05 - Guarujá-SP. Morro do Maluf. **Apartamento** – Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 56. Edifício Guarujá. Apto. 11 no 1º andar, c/direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no subsolo e em parte do andar térreo, em lugar indeterminado, com auxílio de manobrista. Área priv. de 138,30m² (apto.). Matr. 38.614 do RI local. **Obs.: Desocupado**. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.
Lance Inicial: R$ 530.000,00 – RGI 497.

LOTE Nº 06 - Guarujá-SP. Praia de Pitangueiras. **Apartamento** – Rua Piracicaba nº 63. Edifício Saint Charles. Apto. 71 no 7º andar, c/direito de uso de duas vagas individuais e indeterminadas com auxílio de manobrista na garagem coletiva, localizada no subsolo ou 1º pavimento e no andar térreo ou 2º pavimento. Área priv. de 136,20m² (apto.) e área de garagem 50,768m². Matr. 103.560 do RI local. **Obs.: Desocupado**. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.
Lance Inicial: R$ 700.000,00 – RGI 765.

LOTE Nº 07 – São Carlos-SP. Centro. Edificações Comerciais - Ruas José Bonifácio nºs 849, 859 e 861 e General Osório nº 557. Áreas totais estimadas no local de 900,24m² e respectivos terrenos com total de 1.076,76m². Matrs. 18.444, 114.167 e 114.168 do RI local. **Obs**.: **(i)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes, quanto a eventuais divergências das áreas que vierem a ser apuradas no local, inclusive eventual demolição, correrão por conta do comprador; **(ii) Desocupado**. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.
Lance Inicial: R$ 2.350.000,00 – RGI 389.

LOTE Nº 08 – Pindamonhangaba - SP. Chácara Galega. Edificação Comercial – Rua Doutor Campos Salles nº 397. Áreas: Terreno c/ 1.811,60m² e Construção estimada no locar 275m². Matr. 25.337 do RI local. **Obs**.: Competirá exclusivamente ao Comprador as regularizações e encargos perante os órgão competentes: **(i)** Eventual alteração da destinação de uso de residencial para comercial; **(ii)** Eventuais divergências das áreas que vierem a ser apuradas no local, inclusive eventual demolição, amplicação; **(iii) Desocupado**. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.
Lance Inicial: R$ 1.800.000,00 – RGI 430.

LOTE Nº 9 – Recife - PE. Bairro Graças. 2 Salas no 13º andar c/ 2 vagas de garagem cada sala no estacionamento do "Empresarial Rui Barbosa. Av. Rui Barbosa nº 715. Áreas úteis das salas nºs: 1307 - 117,77m² e 1308 – 120,25m² e respectivas Matrs. nºs 84.883 e 84.884 do 2º RI local. **Obs**.: **(i)** Terreno foreiro; **(ii) Desocupadas**. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.
Lance Inicial: R$ 1.500.000,00 – RGI 382.

LOTE Nº 10 – RECIFE - PE. FREGUESIA DE SANTO ANTONIO. Prédio Comercial c/ 3 pavimentos e subsolo – Av. Dantas Barreto nº 514. Áreas: Terreno c/ 1.068,85m² e Construção c/ 2.356,00m² (3 pavimentos: térreo, 2º pav. ou mezzanino, 3º pav. ou sobreloja e subsolo). Matr. 27.264 do 1º RI local. **Obs**.: **(i)** Eventuais divergências de áreas entre as constantes da citada matrícula, cadastro municipal, etc., correrão por conta do comprador; **(ii) Desocupado.** Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.
Lance Inicial: R$ 7.800.000,00 – RGI 74

LOTE Nº 11 – Recife - PE. Parnamirim. Apartamento – Rua Estrela nº 105. “Edifício Residências da Estrela”. Apto. 1801 no 20º andar e 3 vagas de garagens nºs 52/53/54. Área útil de 277,84m² (apto.) e área de garagem 17,12m². Matr. 49.406 do 2º RI local. **Obs.: Desocupado**. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.

Lance Inicial: R$ 1.100.000,00 – RGI 473.

São Paulo-SP, 04 de fevereiro de 2021.

V.5-04022021