

## EDITAL DE LEILÃO - NORMAS E CONDIÇÕES

DIA 28/12/2021, ÀS 11:00 HORAS

Leiloeiro Oficial: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, com escritório na Alameda Santos, nº 787, Cj. 132, Jardim Paulista, São Paulo/SP – CEP: 01419-001

### 1. COMITENTE - VENDEDORA.

CIA. DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA – CNPJ/MF nº 15.144.017/0001-90.

## 2. 23 IMÓVEIS OBJETOS DO LEILÃO:

**LOTE 01 – SALVADOR/BA – BAIRRO DOIS DE JULHO - EDIFÍCIO MARGARIDA. Prédio com 5 pavimentos.** Rua Carlos Gomes nº 12 (Cadastro Municipal). Matrícula nº 17.650 do 5º RI Local. Inscrições Municipais: 225833-1, 72589-7, 94929-9, 94930-2, 94932-9, 94933-7, 94935-3, 94936-1, 94937-0, 94938-8, 94939-6, 94940-0, 94941-8, 94942-6, 94944-2, 94947-7, 94948-5, 94949-3, 94950-7, 94951-5 e 94952-3. **Desocupado.**

**Obs.:** Na citada matrícula do imóvel consta sobrado nº 26. Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbações da demolição do antigo sobrado e da atual construção, correrão por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 2.856.700,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 02 – SALVADOR/BA – BAIRRO COMÉRCIO - EDIFÍCIO ALIANÇA COMERCIAL DA BAHIA: 2º andar ou 3º pavimento.** Área útil de 252,10m² Ruas Santa Barbara nº 04, Santos Dumond nº 28 e Pinto Martins nº 53. Matrícula nº 4.912 do 4º RI Local. Inscrição Municipal 287.590. **Desocupado.**

**Obs.:** Condomínio instituído e registrado no R.1 da matrícula 4.912 do 4º RI local. Competirá ao arrematante, quando da apresentação do instrumento da aquisição para registro, atender/regularizar eventual exigência do citado RI para abertura de nova matrícula para o respectivo imóvel.

**LANCE INICIAL: R\$ 507.000,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 03 – SALVADOR/BA – BAIRRO COMÉRCIO - EDIFÍCIO ALIANÇA COMERCIAL DA BAHIA: 6º andar (salas nºs 601 a 608).** Área útil de 213,10m². Ruas Santa Barbara nº 04, Santos Dumond nº 28 e Pinto Martins nº 53. Matrícula nº 4.912 do 4º RI Local. Inscrições Municipais: 287.615, 287.616, 287.617, 287.618, 287.619, 287.620, 287.621 e 287.622. **Desocupado.**

**Obs.:** Condomínio instituído e registrado no R.1 da matrícula 4.912 do 4º RI local. Competirá ao arrematante, quando da apresentação do instrumento da aquisição para registro, atender/regularizar eventual exigência do citado RI para abertura de nova matrícula para o respectivo imóvel.

**LANCE INICIAL: R\$ 480.000,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 04 – SALVADOR/BA – BAIRRO COMÉRCIO - EDIFÍCIO ALIANÇA COMERCIAL DA BAHIA: 7º andar (salas nºs 701 a 708). Área útil de 213,10m². Ruas Santa Barbara nº 04, Santos Dumond nº 28 e Pinto Martins nº 53. Matrícula nº 4.912 do 4º RI Local. Inscrições Municipais: 287.623, 287.624, 287.625, 287.626, 287.627, 287.628, 287.629, 287.630. Desocupado.**

**Obs.:** Condomínio instituído e registrado no R.1 da matrícula 4.912 do 4º RI local. Competirá ao arrematante, quando da apresentação do instrumento da aquisição para registro, atender/regularizar eventual exigência do citado RI para abertura de nova matrícula para o respectivo imóvel.

**LANCE INICIAL: R\$ 480.000,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 05 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 02 (2º pavimento ou 1º andar). Área construída de 236,40m² (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.054 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0187-1. Desocupado.**

**LANCE INICIAL: R\$ 531.900,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 06 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 03 (3º pavimento ou 2º andar). Área construída de 250,40m² (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.055 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0188-8. Desocupado.**

**LANCE INICIAL: R\$ 563.400,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 07 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 04 (4º pavimento ou 3º andar). Área construída de 250,40m² (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.056 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0189-6. Desocupado.**

**LANCE INICIAL: R\$ 563.400,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 08 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 05-A (5º pavimento ou 4º andar). Área construída de 97,05m² (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.057 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0190-1 (área maior). Desocupado.**

**Obs.:** Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 218.362,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 09 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 05-B** (5º pavimento ou 4º andar). Área construída de 64,80m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.058 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0190-1 (área maior). **Desocupado.**  
Obs.: Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 145.800,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 10 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 05-C** (5º pavimento ou 4º andar). Área construída de 88,50m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.059 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0190-1 (área maior). **Desocupado.**  
Obs.: Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 199.125,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 11 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 06-A** (6º pavimento ou 5º andar). Área construída de 97,05m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.060 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0191-8 (área maior). **Desocupado.**  
Obs.: Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 218.362,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 12 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 06-B** (6º pavimento ou 5º andar). Área construída de 64,80m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.061 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0191-8 (área maior). **Desocupado.**  
Obs.: Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 145.800,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 13 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 06-C** (6º pavimento ou 5º andar). Área construída de 88,50m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.062 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0191-8 (área maior). **Desocupado.**  
Obs.: Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 199.125,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA**

**COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATACÃO).**

**LOTE 14 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 07-A** (7º pavimento ou 6º andar). Área construída de 97,05m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.063 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0192-6 (área maior). **Desocupado**.  
Obs.: Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 218.362,00 (CONDICIONADO A APRECIACÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATACÃO).**

**LOTE 15 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 07-B** (7º pavimento ou 6º andar). Área construída de 64,80m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.064 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0192-6 (área maior). **Ocupado por locatário**.  
Obs.: Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 145.800,00 (CONDICIONADO A APRECIACÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATACÃO).**

**LOTE 16 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 07-C** (7º pavimento ou 6º andar). Área construída de 88,50m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.065 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0192-6 (área maior). **Desocupado**.  
Obs.: Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 199.125,00 (CONDICIONADO A APRECIACÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATACÃO).**

**LOTE 17 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 08-A** (8º pavimento ou 7º andar). Área construída de 97,05m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.066 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0193-4 (área maior). **Desocupado**.  
Obs.: Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 218.362,00 (CONDICIONADO A APRECIACÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATACÃO).**

**LOTE 18 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 08-B** (8º pavimento ou 7º andar). Área construída de 64,80m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.067 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0193-4 (área maior). **Desocupado**.  
Obs.: Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 145.800,00 (CONDICIONADO A APRECIACÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATACÃO).**

**LOTE 19 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 08-C** (8º pavimento ou 7º andar). Área construída de 88,50m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.068 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0193-4 (área maior). **Desocupado**.  
Obs.: Eventual desmembramento do IPTU, correrá por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 199.125,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 20 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 09** (9º pavimento ou 8º andar). Área construída de 250,40m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.069 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0194-2. **Desocupado**.

**LANCE INICIAL: R\$ 563.400,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 21 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 14** (14º pavimento ou 13º andar). Área construída de 166,80m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.070 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0199-3. **Desocupado**.

**LANCE INICIAL: R\$ 375.300,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 22 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 23** (23º pavimento ou 22º andar). Área construída de 166,80m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.071 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0209-4. **Ocupado por locatário**.

**LANCE INICIAL: R\$ 375.300,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 23 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO DA SÉ. EDIFÍCIO PALÁCIO CLÓVIS BEVILÁCQUA: Conjunto nº 24** (24º pavimento ou 23º andar). Área construída de 112,40m<sup>2</sup> (privativa + comum). Praça Clóvis Bevilácqua nº 139, esquina c/ Avenida Rangel Pestana nº 203 (entrada). Matrícula nº 152.072 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 002.074.0210-8. **Ocupado por locatário**.

**LANCE INICIAL: R\$ 252.900,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 24 – VACARIA/RS – BAIRRO FLORA. Terreno com 5.000,00m<sup>2</sup>**, situado na Rua Vinte de Setembro, s/nº. Matrícula nº 8.718 do RI Local. Inscrição Municipal: 645800-0. **Desocupado**.

**Obs:** Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador.

**LANCE INICIAL: R\$ 583.800,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 25 – SALVADOR/BA – BAIRRO COMÉRCIO. Terreno com 117,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Campos Sales, nº 06. Matrícula nº 9.164 do 2º RI Local. Inscrição Municipal 33443-0. Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.**

**LANCE INICIAL: R\$ 60.000,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**LOTE 26 – SALVADOR/BA – BAIRRO COMÉRCIO. 11º andar (mezanino) destinado para restaurante, com área privativa de 185,65m<sup>2</sup>, situado na Rua Pedro Rodrigues Bandeira, nº 143. Matrícula nº 658 do 4º RI Local. Inscrição Municipal: 256836-5. Desocupado.**

**LANCE INICIAL: R\$ 483.900,00 (CONDICIONADO A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE/VENDEDORA, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATÇÃO).**

**Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro – tel.: (11) 3149-4600.**

➤ **Transmissão da posse aos arrematantes:**

- **Imóveis desocupados:** Após apresentação da matrícula do imóvel contemplando o registro na matrícula do imóvel;
- **Imóveis ocupados:** Competirá ao arrematante as devidas providencias junto aos ocupantes.

### **3. Das Visitas Prévias aos Imóveis.**

3.1. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do Leilão.

### **4. Lances.**

4.1. Os lances poderão ser ofertados, por meio do “PORTAL” [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou ainda mediante o preenchimento e envio da “Proposta para Compra” (Item 7).

### **5. Como se habilitar para Participar do Leilão.**

5.1. Os interessados na participação do Leilão, deverão se habilitar no site do Leiloeiro, apresentando os seguintes documentos:

5.1.1. **Pessoa física:** Documentos de identificação (CPF e carteira de identidade), comprovante de endereço, além dos documentos de identificação do cônjuge quando houver.

5.1.2. **Pessoa Jurídica:** Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social atualizado e Ata de Eleição de Diretoria, bem como o cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante

legal.

5.1.3. Em caso de representação, será necessária a apresentação da procuração com firma reconhecida.

## **6. Como Participar do Leilão Online.**

6.1. Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de Leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro (“Criar Conta”), enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

6.2. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - on line no site do Leiloeiro. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances e assim sucessivamente. O envio de lances será encerrado, caso não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

6.3. Os lances oferecidos online no ato do pregão serão apresentados no site do Leiloeiro aos demais participantes e não garantem direitos ao PROPONENTE/ARREMATANTE em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

6.4. Para participação do Leilão, o interessado deverá estar em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

6.5. A qualquer momento o Leiloeiro poderá solicitar documentação complementar para os habilitados, bem como a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do(a) interessado(a).

## **7. Proposta para Compra.**

7.1. Após o encerramento do Leilão, eventuais propostas poderão ser apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo 1), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

7.2. A proposta deverá ser encaminhada, diretamente para o escritório do Leiloeiro através de e-mail (contato@megaleiloes.com.br), com o título: “Proposta para Compra”, acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física: cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço).

Pessoa Jurídica: Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social atualizado e Ata de Eleição de Diretoria, bem como o cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal).

## **8. Condução do Leilão.**

8.1. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pelo Leiloeiro no início da arrematação do lote.

8.2. O encerramento dos lotes será realizado em tempo real pelo Leiloeiro.

8.3. Os imóveis serão vendidos a quem maior lance oferecer, em moeda corrente nacional e desde que igual ou superior ao valor mínimo determinado pela VENDEDORA. **A venda está condicionada à aprovação da VENDEDORA, o que inclui a aprovação do valor alcançado no pregão, a forma de pagamento proposta pelo ARREMATANTE e incluindo, mas não se limitando, a análise de documentos, crédito e observância à prevenção e combate à lavagem de dinheiro. A VENDEDORA poderá não aprovar a venda a seu exclusivo critério, sem qualquer justificativa, inclusive com base em critérios e políticas de ordem regulatória, crédito e compliance.** A VENDEDORA terá o prazo de até 2 (dois) dias úteis para aprovar ou não o lance e/ou a proposta ofertada (item 7). A não aprovação da venda pela VENDEDORA não gerará qualquer direito ou necessidade de prestação de esclarecimentos adicionais ao ARREMATANTE/INTERESSADO.

8.4. Os valores mínimos aprovados pela VENDEDORA não serão divulgados, sendo que, os valores iniciais publicados no Leilão são mera referência.

8.5. Fica reservado ao Leiloeiro o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do Leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lotes, sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação.

8.6. Caberá exclusivamente ao ARREMATANTE a responsabilidade de conferir quaisquer informações da descrição do imóvel, bem como as informações constantes na matrícula do imóvel, podendo para isso, solicitar auxílio ao escritório do Leiloeiro, através do telefone: 11-3149-4600 ou via e-mail: contato@megaleiloes.com.br.

## **9. Condição de pagamento:**

9.1. **À vista:** sem desconto, com pagamento no ato da lavratura da Escritura no Tabelião a ser indicado pela VENDEDORA. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser pago pelo arrematante.

9.2. Caberá ao ARREMATANTE, além do pagamento do imóvel, o pagamento ao Leiloeiro da comissão legal de 5% (cinco por cento), sobre o valor total do bem arrematado.



## 10. Do Pagamento e da Formalização da Venda.

10.1. Finalizado o Leilão e se o lance vencedor para o imóvel for aprovado pela VENDEDORA, o arrematante vencedor ou o lance aceito pela VENDEDORA, será comunicado expressamente pelo Leiloeiro, para que em até **48 (quarenta e oito)** horas, a contar do comunicado efetue o pagamento da comissão de 5% sobre o valor do arremate ao leiloeiro e seja agendado para que em **72 (setenta e duas)** horas ocorra a assinatura da escritura e o pagamento integral do valor do imóvel. Os citados pagamentos, deverão ocorrer em contas correntes separadas, que lhe serão informadas oportunamente.

10.2. Para a Arrematação, a VENDEDORA outorgará a escritura de venda e compra no ato do pagamento integral e da comissão de 5% ao leiloeiro, no Tabelionato de Notas de escolha do VENDEDOR.

10.3. Até a data da assinatura/lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pela VENDEDORA, nas seguintes hipóteses: **a)** por problemas cadastrais do ARREMATANTE, **b)** por impossibilidade documental, **c)** quando o ARREMATANTE tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, **d)** quando a venda não atender aos interesses da VENDEDORA (ainda que enquadrada nas condições do Leilão), ou **e)** nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao ARREMATANTE a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do Leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o ARREMATANTE, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

10.4. Não ocorrendo a assinatura do instrumento público por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá ocorrer a critério exclusivo da VENDEDORA, o cancelamento da arrematação e excluindo a devolução dos valores pagos de impostos e taxas, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Na devolução do valor pago pela aquisição do imóvel será descontando 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e ainda será retido pelo Leiloeiro a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação.

10.5. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o **ARREMATANTE** deverá apresentar à **VENDEDORA**, 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 da **VENDEDORA**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte perante o condomínio/administradora, Prefeitura Municipal e demais Órgãos.

10.6. **Serão de responsabilidade do ARREMATANTE** todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel arrematado tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome da VENDEDORA, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação.

10.6.1. **Débitos:** Serão de inteira responsabilidade da VENDEDORA, eventuais débitos existentes sobre o imóvel, até a data do leilão.

## **11. Da venda em caráter Ad Corpus e conforme o estado físico dos imóveis**

11.1. **Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS”** e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos, certidões de matrícula e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, isto é, os ARREMATANTES adquirem os imóveis como se apresentam como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegarem desconhecimento das condições, características e estado físico e de conservação em que se encontram e localizações dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

## **12. Penalidades**

12.1. O não pagamento dos valores de arrematação, seja oriundo de Leilão ou de Proposta (item 7), comissão do Leiloeiro ou envio de documentação, nos prazos estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e perderá a favor da VENDEDORA o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, 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.

12.2. Considera-se ainda, tal conduta como fraude e por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da MEGALEILÕES e caso sejam identificados cadastros vinculados a este, os mesmos serão igualmente banidos.

12.3. Conforme preceituado no artigo 358 do Código Penal, fraudar leilão é crime.

## **13. Disposições Gerais.**

13.1. A responsabilidade da VENDEDORA pela Evicção de Direito, 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 (se houver) e tributos/taxas 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 da descrição do imóvel.

13.2. Os valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do ARREMATANTE até a efetiva data da restituição, não sendo conferido **o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios**, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel.

13.3. As fotos dos bens disponibilizadas no site do Leiloeiro, bem como eventuais imagens de vídeo são recursos meramente ilustrativos. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visita física e análise das documentações do imóvel, pelos interessados.

13.4. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

13.5. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link **“Entrar ou Criar Conta”** no portal do Leiloeiro.

Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo - SP, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

**São Paulo/SP, 28 de outubro de 2021.**

---

**CIA. DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA**

## Anexo 1 – Proposta De Compra

**À Mega Leilões,**

Envio minha proposta para aquisição do (s) lote (s) de bens abaixo descritos;

Lote (s): \_\_\_\_\_. Leilão: \_\_ Data: \_\_/\_\_/\_\_\_\_\_.

**Descrição do (s) lote (s):**


**Valor da Proposta:**

R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) Mais comissão de  
5% referente à comissão do Leiloeiro.

**Dados do proponente:**

Nome/Razão Social:		
CPF/CNPJ:	RG/Insc. Est.	
Profissão:	Estado Civil:	
Cônjuge:		
CPF:	RG:	
Endereço:	Número	
Complemento:	Bairro:	Cep:
Cidade:	UF	
Tel. fixo:	Tel. cel:	Fax:
E-mail:		
Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do Leilão, assumindo total e inteira responsabilidade, _____, ___ de ___ de 2021. Ass: _____		

