

## EDITAL DE LEILÃO

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

### **1) COMITENTE/VENDEDORA:**

**AQUARELLA IMÓVEIS SS LTDA**, com CNPJ nº 03.876.367/0001-61.

### **2) OBJETO DO LEILÃO:**

**LOTE ÚNICO - IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 11.481 DO 8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, assim descrito:** Um terreno situado à Avenida Lasar Segal, junto ao nº 572, antigo nº 51, na Gleba G, do Sítio Mandaqui, no Bairro do Imirim, 23ª Subdistrito-Casa Verde, localizado do lado par dessa rua e distante 160,00m<sup>2</sup>, mais ou menos da Rua Carmen, antiga Rua Sete, medindo 20,00ms, de frente, por 48,00ms da frente aos fundos pelo lado direito, e 57,00ms, pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, onde tem largura de 25,00ms, encerrando a área total de 1.150,00m<sup>2</sup>, confinando pelo lado direito com o lote 48, pela lado esquerdo com o lote 51, ambos da mesma Gleba G e pelos fundos com a Sociedade de Terrenos Imirim. **Contribuinte nº:** 076.066.0021-1.

**OBS:** **a) Dívidas:** Serão de inteira responsabilidade da COMITENTE/VENDEDORA, os débitos existentes sobre o imóvel, até a data da posse ou da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro; **b) Evicção 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 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)** Consta para o local, aprovação de projeto residencial – Alvará nº 2105/02064-00 de 30/01/2015, com 4.386,41m<sup>2</sup> de área construída.

### **3) CONDIÇÕES PARA A VENDA**

**i)** Os imóveis estão sendo vendidos, para pagamento em 10 (dez) parcelas no valor mínimo, ou com 10% de desconto sobre o valor mínimo para pagamento à vista. (Em caso de opção pelo pagamento parcelado, a outorga da escritura de venda será outorgada concomitantemente e cumulativamente contra o pagamento da última parcela, ou mediante fornecimento de seguro ou carta fiança emitida pelos bancos Itaú; ou Safra; ou Bradesco; ou Santander.

**ii)** Finalizado o Leilão, o arrematante vencedor será contatado, para que em até **48 (quarenta e oito)** horas, efetue separadamente os respectivos pagamentos, tanto do valor total do imóvel, como o da comissão do leiloeiro, 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 do imóvel e da comissão do leiloeiro.

**iv)** O **ARREMATANTE/COMPRADOR** assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes nos imóveis arrematados, averbadas ou não em registro imobiliário, ficando a **COMITENTE/VENDEDORA** desobrigada para todos os fins de direito de todos os atos que visem a sua regularização e garantias construtivas.

### **4) DIAS E HORÁRIOS DOS ENCERRAMENTOS DOS LEILÕES:**

O Leilão será realizado somente na forma eletrônica (online), ficando disponível em nosso site ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), para lances, **de 30 de julho de 2020 até o dia 31 de agosto de 2020, com encerramento a partir das 10:00hs.**

**LANCE MÍNIMO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) – para pagamento em até 10 (dez) prestações, ou com desconto de 10% (dez por cento) para pagamento a vista OS LANCES SERÃO CONDICIONAIS E ESTARÃO SUJEITOS A APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATAÇÃO.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.060.000,00 (dois milhões e sessenta mil reais).**

**5)** O valor da comissão do Leiloeiro, a ser pago pelo arrematante/comprador, **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 diretamente em conta corrente bancária de titularidade do Leiloeiro.

**6) 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.megaileios.com.br](http://www.megaileios.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.