

EDITAL DE LEILÃO

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

1) COMITENTE/VENDEDOR:

SÃO JOSÉ INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.348/462/0001-08.

2) OBJETOS DO LEILÃO:

IMÓVEL A) MATRÍCULA Nº 95.395 DO 8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: Um terreno de formato retangular, situado na Rua Céu Tropical, nº 30-32, Vila Santa Catarina, São Paulo/SP, no 42º Subdistrito Jabaquara, medindo 10,00m de frente para a Rua Céu Tropical, por 40,00m da frente aos fundos, encerrando a área de 400,00m². **OBS: a)** Eventuais regularizações de áreas (terreno e construída), perante os órgãos responsáveis, são de responsabilidade dos arrematantes; **b) Consta no Av.9 da Matrícula**, o Ajuizamento de Ação de Execução (proc. nº 1041379.02.2017.8.26.0100 - 34ºVC da Capital/SP); **c) Consta no Av.11 da Matrícula**, Arresto (proc. nº 1017667.88.2016.8.26.0529 - Foro de Santana do Parnaíba/SP – execução civil). **Contribuinte nº:** 089.185.0030-0.

IMÓVEL B) MATRÍCULA Nº 11.467 DO 8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: Um terreno situado na Rua Céu Tropical, nº 30-32, Vila Santa Catarina, São Paulo/SP, no 42º Subdistrito Jabaquara, medindo 20,00m de frente para a Rua Céu Tropical, por 40,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 800,00m². **OBS: a)** Eventuais regularizações de áreas (terreno e construída), perante os órgãos responsáveis, são de responsabilidade dos arrematantes; **b) Consta no Av.15 da Matrícula**, o Ajuizamento de Ação de Execução (proc. nº 1041379.02.2017.8.26.0100 - 34ºVC da Capital/SP); **c) Consta no Av.17 da Matrícula**, Arresto (proc. nº 1017667.88.2016.8.26.0529 - Foro de Santana do Parnaíba/SP – execução civil). **Contribuinte nº:** 089.185.0030-0

OBS: IMÓVEIS OCUPADOS POR LOCAÇÃO – VALOR MENSAL: R\$ 18.000,00 - PRAZO: 4 ANOS.

OBS: a) Dívidas: Serão de inteira responsabilidade do COMITENTE/VENDEDOR, os débitos existentes sobre o imóvel, até a data do Leilão; **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.

LANCE MÍNIMO: R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) - LANCE CONDICIONAL – Todos os Lances serão condicionais e estarão sujeitos a apreciação e aprovação da Comitente, para a continuidade da arrematação.

3) CONDIÇÕES PARA A VENDA

- i) Os imóveis estão sendo vendidos para pagamento:
 - a. **À vista** ou.
 - b. **Em Parcelas** - Sinal de 30% e o restante dividido em até **12 parcelas mensais**, sem juros.
- ii) Finalizado o Leilão, o arrematante vencedor será contatado, para que em até **24 (vinte e quatro) horas**, efetue separadamente os respectivos pagamentos, tanto do valor total do(s) imóvel(is), como o da comissão do leiloeiro, em contas correntes que lhe serão informadas após a confirmação da arrematação.
- 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) **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) DIA E HORÁRIO DO LEILÃO: O Leilão será realizado somente na forma eletrônica (online) com término dia **28 de agosto de 2020 às 10:00hs**.

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.megaileioes.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.