EDITAL DE LEILÃO

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

1) COMITENTE/VENDEDORA:

RIVERSIDE GUARATINGUETÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A., com CNPJ nº 22.014.232/0001-31.

2) OBJETO DO LEILÃO:

IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 12.435 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APARECIDA/SP: UNIDADE 17 – QUINTO PAVIMENTO-51, do EDIFÍCIO AUGUSTO FILIPPO, localizado na Av. Padroeira do Brasil, nº 1.178, Bairro da Aroeira, Aparecida/SP, Localizada no quinto pavimento, com entrada pela escada e elevador para os pavimentos superiores, composta por uma suíte com varanda, dois dormitórios, um banheiro, uma sala de estar/sala de jantar, uma varanda, uma cozinha, uma área de serviço e um banheiro de serviço, com área privativa de 100,34m2, e área de uso comum de 42,46m2 totalizando 142,80m2, cabendo-lhe no terreno a fração ideal de 4,1667% ou 64,4289m2, confrontando na frente com o hall de acesso e circulação; do lado esquerdo, com o espaço aéreo da área não edificada do pavimento; do lado direito, com o apartamento nº 54 e, nos fundos , com espaço aéreo não edificado do pavimento. **Inscrição Cadastral nº:** 04-02-0241-18;

LANCE INICIAL: **R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)** – OS LANCES SERÃO CONDICIONAIS E ESTARÃO SUJEITOS A APRECIAÇÃO E APROVAÇÃO DA COMITENTE, PARA A CONTINUIDADE DA ARREMATAÇÃO.

IMÓVEL DESOCUPADO.

OBS: a) Eventuais Dívidas: Serão de inteira responsabilidade da COMITENTE/VENDEDORA, os débitos existentes sobre o imóvel, até a data do Leilão; **b) Evicção de Direito**: A responsabilidade da VENDEDORA 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.

3) DIAS E HORÁRIOS DOS ENCERRAMENTOS DOS LEILÕES:

O Leilão será realizado somente na forma eletrônica (online), ficando disponível no portal: www.megaleiloes.com.br, para lances, até o dia **05 de novembro de 2020, com encerramento a partir das 10:00hs**.

4) CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO

4.1. À VISTA - será **concedido desconto de 3 %, s**obre o valor do arremate;

4.2. PARCELADO – com Alienação Fiduciária a favor da Vendedora, sendo:

4.2.1. Sinal mínimo de 40% e o saldo restante, em **até 12 parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos.**

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

4.4. 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 ou do sinal (se parcelado), 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 sofre as penalidades cabíveis, para pagar os valores devidos, em favor da VENDEDORA, 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 do(s) imóvel(is) para o arrematante, serão acordados entre as partes, após o pagamento pelo arrematante, dos valores do imóvel (integral – se à vista ou sinal – se parcelado) e da comissão do leiloeiro.

4.6. 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.

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.megaleiloes.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.