EDITAL DE LEILÃO

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

1) COMITENTE/VENDEDORA:

SOCIEDADE BRASILEIRA DE BEBIDAS PREMIUM LTDA., com CNPJ nº 09.325.874/0001-93.

2) OBJETO DO LEILÃO:

LOTE ÚNICO
IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 468 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PINDORETAMA/CE, assim descrito: PARQUE INDUSTRIAL, com 10.600,00m2 de área construída (conforme matrícula) e seu respectivo terreno (KM 43,7 da Rodovia Estadual CE-40, com área total de 10,00ha), distribuídos em um galpão principal, prédio de utilidades, duas guaritas, prédio para vestuário, prédio administrativo, um prédio financeiro, com 14.000,00m2 de pavimentação, em bloquetes intertravados em alta resistência, 1.400,00m de drenagem com tubo de concretos de 60 centímetros, bases de tanques com concretos armados, perfazendo 400,00m3, estação de tratamentos de fluentes lagoa de estabilização 850,00m de cerca belgo e 1.900,00m de muro em bloco de concreto. **Cadastro Municipal nº:** 2880.

- **Imóvel encontra-se desocupado e com vigilância – visitas deverão ser previamente agendadas – Tel.: (11) 3149-4600.**

OBS 1: Consta no Av.0003 da Matrícula: Hipoteca em Favor do Banco do Nordeste Brasil S/A. (R.17 Livro 3); Consta no Av.0005 da Matrícula: Aditivo a Hipoteca em Favor do Banco do Nordeste Brasil S/A. (R.31 Livro 3); Consta no Av.0007 da Matrícula: Aditivo a Hipoteca em Favor do Banco do Nordeste Brasil S/A. (R.41 Livro 3). As baixas serão providencias pela VENDEDORA.

OBS 2: Eventuais Dívidas: Serão de inteira responsabilidade da **COMITENTE/VENDEDORA**, os débitos existentes sobre o imóvel, até a data do Leilão;

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; e (iii) das despesas e tributos pagos pelo COMPRADOR, relativos ao período posterior à data da arrematação;

3) CONDIÇÕES PARA A VENDA

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 imóvel 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 valores que visem a sua transferência ou a regularização e garantias construtivas.

v) A **VENDEDORA** responderá, em regra, pela evicção de direitos, excetuados os casos em que haja expressa menção das restrições, irregularidades, etc. dos imóveis neste Edital e Anexos, ocasião em que o adquirente assume os riscos da aquisição nos termos do art. 448 do Código Civil.

vi) O **ARREMATANTE** não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido, funcionalidades ou estado de conservação, às dívidas porventura existentes sobre o bem, bem como das condições registrais ou da sua situação jurídica, sendo de sua responsabilidade eventuais ônus que sobre ele incidam, inclusive dívidas tributárias, não tributárias, títulos e respectivas despesas.

vii) O **ARREMATANTE** não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, na forma dos artigos 417 e seguintes do Código Civil.

viii) No caso do não cumprimento destas obrigações no prazo estabelecido, a venda será cancelada de pleno direito, sem prejuízo de ficar o proponente vencedor sujeito a sanções previstas no presente Edital na cláusula quinta e as de ordem judicial, a título de perdas e danos.

ix) O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do **COMPRADOR**, respondendo todos pela evicção de direito.

4) DIA E HORÁRIO DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO:

O Leilão será realizado somente na forma eletrônica (online), ficando disponível em nosso site (www.megaleiloes.com.br), para lances, **até o dia 16 de dezembro de 2020, encerrando a partir das 11:00 horas.**

LANCE MÍNIMO: R$ 7.990.000,00 (sete milhões, novecentos e noventa mil reais) – SOMENTE PARA PAGAMENTO À VISTA, sendo que até o dia 16 de dezembro de 2020 o arrematante terá que efetuar o pagamento à VENDEDORA do valor correspondente ao sinal de 10% sobre o valor do arremate para garantir o negócio e o saldo final de 90% até o dia 11 de janeiro de 2021 – mediante a lavratura da escritura de Venda e Compra.

5) O valor da comissão do Leiloeiro, a ser pago pelo arrematante/comprador até o dia 16 de dezembro de 2020, **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) DA MULTA

Os valores recolhidos pelo arrematante, no ato do leilão, a título de comissão de leiloeiro e sinal para garantia da contratação são revertidos em multa, nos casos de:

- Desistência;
- Não cumprimento do prazo para pagamento;
- Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante;
- Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital;

7) 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.

8) DO FORO - O Foro para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Leilão é o Foro da cidade de São Paulo – SP.