

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES ONLINE

As Comitentes abaixo informadas, na qualidade de Promissárias Vendedoras, na forma do artigo 63, parágrafos 1º ao 5º, da Lei Federal nº 4.591/64, e do artigo 1º, incisos VI e VII, da Lei Federal nº 4.864/65, venderão em Público Leilão, por intermédio da Leiloeira Oficial **ANGELA PECINI SILVEIRA**, matrícula JUCESP nº 715, os direitos decorrentes dos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra relativos às Frações Ideais nos Terrenos dos Condomínios e Partes Construídas que correspondem às Unidades Autônomas relacionadas neste edital, de acordo com as regras a seguir expostas:

- **1º LEILÃO** – Iniciará no dia 28/04/2021, às 10h00
- **2º LEILÃO** – Iniciará no dia 28/04/2021, às 11h00

DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

•01- APARTAMENTO Nº 61, localizado no 6º PAVIMENTO DA TORRE AURORA, do CONDOMÍNIO HORIZON RESIDENCE PREMIUM.

Com direito à utilização das vagas de garagem nºs 616 e 649, do 2º subsolo.

Áreas: Privativa: 119,4000m²; Comum: 61,3197m²; Total: 180,7197m²; FIT: 0,2633863%.

Descrição interna: Sala de estar/sala de jantar; lavabo; varanda; suíte 01 com banho 01; suíte 02 com banho 02; suíte 03 com banho 03; cozinha; despensa; área de serviço; laje técnica e banho 04 (de empregada).

Localização do imóvel: Rua São Salvador nº 220, na cidade de Campinas/SP.

Matrícula Imobiliária nº 130.043 do 1º Registro de Imóveis de Campinas/SP.

UNIDADE OCUPADA.

Valores:

- **1º LEILÃO:** R\$ 1.696.965,21.
- **2º LEILÃO:** R\$ 936.255,11.

Comitente: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (atual Erbe Incorporadora 019 S.A.) - CNPJ/RFB nº 58.877.812/0001-08.

•02- APARTAMENTO Nº 2301, localizado no 23º PAVIMENTO BLOCO CAMINHO, SETOR RESIDENCIAL, do EMPREENDIMENTO “TEG SACOMÃ”.

Áreas: Privativa Coberta: 66,000m²; Comum Coberta: 51,884m²; Comum Descoberta: 7,393m²; Comum Total: 59,277m²; incluindo 02 vagas cobertas indeterminadas de garagem; Total: 125,277m²; FIT: 0,0031770%.

Localização do imóvel: Rua Malvina Ferrara Samarone nº 100 e Rua do Lago, na cidade de São Paulo/SP.

Matrícula Imobiliária nº 236.364 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

EM CONSTRUÇÃO.

Valores:

- **1º LEILÃO:** R\$ 551.363,85.
- **2º LEILÃO:** R\$ 517.402,97.

Comitente: TGSP-49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - CNPJ: 28.945.936/0001-04.

•03- APARTAMENTO Nº 2302, localizado no 23º PAVIMENTO, do CONDOMÍNIO OLHAR AUGUSTA.

Áreas: Privativa: 66,00m²; Comum Total de Divisão Não Proporcional (incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do Condomínio, sujeita a auxílio de manobrista): 43,303m²; Comum Total de Divisão Proporcional: 0,127m²; Comum Total: 43,430m²; Total: 109,430m²; FIT: 0,0036496.

Localização do imóvel: Rua Caio Prado nº 275 e Rua Augusta nº 162 e 180, no 7º Subdistrito – Consolação, na cidade de São Paulo/SP.

Matrícula Imobiliária nº 107.461 do 5º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

DESOCUPADO.**Valores:**

- **1º LEILÃO:** R\$ 1.062.453,93.
- **2º LEILÃO:** R\$ 823.789,01.

Comitente: TG SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - CNPJ: 15.274.943/0001-80.

A venda das Unidades Autônomas acima descritas será realizada na modalidade **AD CORPUS**, nos termos do art. 500, §§ 1º ao 3º, e seguintes do Código Civil Brasileiro, sendo as dimensões supracitadas de caráter secundário, meramente enunciativo e repetitivo das dimensões constantes nos registros imobiliários.

DO ÔNUS:

- 1) É ônus dos interessados a verificação dos bens descritos neste edital, do seu estado de conservação, da situação documental, bem como eventuais dívidas pendentes e ações judiciais em andamento sobre os bens e não descritas neste edital, **não cabendo qualquer reclamação posterior às Vendedoras e nem à Leiloeira;**
- 2) Os interessados deverão obrigatoriamente apurar e analisar eventuais Ações Judiciais em andamento e que versem sobre as Unidades Autônomas descritas neste edital. Tal apuração deverá ser realizada por meio de recursos próprios e não caberá **qualquer reclamação posterior às Vendedoras e nem à Leiloeira;**
- 3) Eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, incluindo os débitos de IPTU, Condomínio, Água, Luz e Gás existentes **ANTES E APÓS** a data da arrematação, serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante;
- 4) **Os interessados deverão obrigatoriamente conferir os débitos existentes de IPTU; Taxas Condominiais; Água; Luz; Gás e outros, juntamente aos respectivos órgãos gestores, não cabendo qualquer reclamação posterior às Vendedoras e nem à Leiloeira;**
- 5) **Todas as informações prestadas pelas Vendedoras e pela Leiloeira ou pela gestora de Leilões, deverão obrigatoriamente ser conferidas pelos interessados, não cabendo qualquer reclamação posterior às Vendedoras e nem à Leiloeira;**
- 6) As despesas da arrematação correrão por conta exclusiva do Arrematante, inclusive todas as despesas de transferência patrimonial dos bens arrematados, eventuais débitos que recaiam sobre os bens, além de custas cartorárias, nelas incluídas a lavratura de ata notarial, custas com baixa de alienação fiduciária; eventuais indisponibilidades, e quaisquer outros ônus; individualização e emissão da matrícula do imóvel, certidões das vendedoras, se necessário, despesas com autenticações e reconhecimento de firmas, impostos de transmissão, certidões (inclusive das comitentes) para lavratura e registro da escritura, bem como o registro e o cancelamento de eventual registro de contrato de promessa de venda e compra na matrícula do imóvel, e as custas para tais atos;
- 7) **EVENTUAL OCUPAÇÃO:** A desocupação das Unidades Autônomas ocupadas será de responsabilidade exclusiva dos arrematantes, bem como as custas e despesas para tal ato. Na eventualidade de ocupação irregular desconhecida pelas Comitentes e pela Leiloeira, a desocupação igualmente será de responsabilidade exclusiva do arrematante, bem como as custas e despesas para tal ato.
- 8) O Arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do título originário, bem como seus eventuais anexos, aditivos e cessões.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) Não haverá visitação das Unidades Autônomas;
- 2) O Leilão Eletrônico será conduzido pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, mat. JUCESP nº 715, por intermédio do portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR;
- 3) Todos os horários estipulados neste edital, no site da leiloeira (WWW.PECINILEILOES.COM.BR), em catálogos ou qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília/DF;
- 4) Os lances serão ofertados **pela internet**, no portal de leilões *online* WWW.PECINILEILOES.COM.BR, mediante cadastro prévio dos interessados;
- 5) Durante a realização dos leilões, não serão admitidos lances remetidos via e-mail e somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 6) Para a participação *online*, os usuários interessados deverão ter disponíveis em seu computador os requisitos técnicos mínimos necessários para navegação no portal da Pecini Leilões. Tais requisitos poderão ser verificados pelo link <https://www.pecinileiloes.com.br/pagina/duvidas>;
- 7) Eventuais quedas no sistema e/ou na navegação da internet não poderão ser imputadas às Vendedoras e nem à Leiloeira Oficial;

- 8) **O pagamento do valor da arrematação será À VISTA e no prazo de até 01 (um) dia útil do encerramento do leilão**, o qual deverá ser realizado por meio de TED para a conta bancária informada pelas Vendedoras após o encerramento do leilão;
- 9) **A comissão devida à Leiloeira será de 5,00% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não inclusa no valor do lance, a qual deverá ser paga À VISTA e no prazo de até 01 (um) dia útil do encerramento do leilão**, por meio de TED para a conta bancária informada pela Leiloeira Oficial após o encerramento do leilão;
- 10) Na hipótese da falta de pagamento do valor da arrematação ou da comissão da Leiloeira no prazo estipulado, a venda será desfeita e poderá ser direcionada para o segundo maior lance no leilão, e assim por diante. Nessa hipótese, o Arrematante que der causa ao cancelamento da venda em leilão pagará às Vendedoras o valor referente a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sendo 20% (vinte por cento) destinados às Vendedoras e 5% (cinco por cento) à Leiloeira Oficial, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784 do Novo Código de Processo Civil;
- 11) O auto de arrematação será emitido mediante a efetiva confirmação do crédito em conta corrente dos valores referentes à arrematação e à comissão, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irretroatável;
- 12) O auto de arrematação somente será disponibilizado ao Arrematante após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Após o recebimento do Auto de Arrematação, o Arrematante deverá entrar em contato com a Pecini Leilões para agendar a lavratura da escritura definitiva;
- 13) Existindo eventual contrato de promessa de venda e compra registrado na matrícula, o cancelamento e respectivas custas serão de responsabilidade exclusiva do Arrematante;
- 14) As escrituras definitivas das Unidades serão lavradas em favor do Arrematante somente mediante a comprovação do pagamento do valor da arrematação, da comissão da leiloeira, da quitação dos eventuais débitos de IPTU e Condomínio, bem como demais taxas e impostos de transmissão das propriedades;
- 15) **As escrituras definitivas das unidades serão lavradas em até 180 dias a contar da data da confirmação do crédito de pagamento da arrematação e da comissão do leilão**;
- 16) Os interessados têm ciência de que a lavratura das escrituras das unidades, consideradas em construção ou já construídas, será realizada nos cartórios parceiros das Vendedoras, e de que cada cartório possui uma minuta padrão previamente aprovada pela diretoria das Vendedoras, cujas cláusulas e termos não poderão ser alterados pelos arrematantes;
- 17) Os interessados, ao ofertarem um lance e participarem do leilão, declaram expressamente que tomaram ciência da situação do bem oferecido à venda, do seu estado de conservação, da situação documental e processual existente ou não, de eventuais ações judiciais em andamento referentes ao imóvel objeto dos leilões, que os imóveis poderão ser objeto de ação judicial posteriormente aos leilões, bem como eventuais dívidas pendentes sobre o mesmo não descritas neste edital, **não cabendo qualquer reclamação posterior às Vendedoras e nem à Leiloeira**;
- 18) Nos termos do artigo 448 do Código Civil Brasileiro, fica a evicção de direito restrita ao valor pago a título de arrematação, não lhe cabendo qualquer indenização e/ou devolução do valor pago a título de comissão do leilão;
- 19) Os valores dos leilões foram apurados de acordo com o art. 63, parágrafos e incisos, da Lei Federal nº 4.591/64, e poderão ser corrigidos e alterados até a data dos leilões;
- 20) Eventuais informações disponibilizadas pelas Vendedoras, pela Leiloeira e/ou pela Gestora de Leilões, deverão obrigatoriamente ser confirmadas pelos interessados, **a elas não cabendo qualquer reclamação posterior**;
- 21) **As Comitentes, em patamar de igualdade com terceiros, terão o direito de preferência na aquisição das Unidades Autônomas, nos termos do art. 63, parágrafo 3º, da Lei Federal nº 4.591/64, c/c do artigo 1º, incisos VI e VII, da Lei Federal nº 4.864/65**;
- 22) Os participantes declaram expressamente que estão de acordo com as regras e condições estabelecidas para os leilões e delas não poderão alegar desconhecimento, nem da legislação que os fundamenta e nem das condições dos imóveis, não cabendo evicção de direito, fazendo, o presente edital, lei entre as partes;
- 23) As demais condições do leilão obedecerão às normas reguladas pelo Decreto nº 21.981 de 19/10/1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 01/02/1933, e demais disposições aplicáveis à matéria que regula a profissão dos Leiloeiros Oficiais;
- 24) Dúvidas e maiores questionamentos serão esclarecidos por meio do telefone nº (19) 3295-9777, WhatsApp nº (11) 97577-0485, portal WWW.PECINILEILOES.COM.BR e e-mail CONTATO@PECINILEILOES.COM.BR;

LEILOEIRA OFICIAL:

- **ANGELA PECINI SILVEIRA** - Leiloeira Oficial – Matrícula JUCESP nº 715.

COMITENTES:

- **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (atual Erbe Incorporadora 019 S.A.) - CNPJ/RFB nº 58.877.812/0001-08.

- **TGSP-49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ: 28.945.936/0001-04.
- **TG SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ: 15.274.943/0001-80.