

## **EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES ONLINE**

A Comitente abaixo informada, na qualidade de Promissária Vendedora, 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:

### **DATAS E HORARIOS DOS LEILÕES:**

**1º LEILÃO** – Iniciará no dia 21/05/2021, às 14h00m

**2º LEILÃO** – Iniciará no dia 21/05/2021, às 15h00m

### **DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:**

#### **01- APARTAMENTO Nº 54, TORRE 06 - FIGUEIRA, 5º PAVIMENTO, do Empreendimento RAIZ SÃO PAULO PARQUE RESORT.**

**Endereço:** Rua Pereira Barreto nº 159, 29º Subdistrito – Santo Amaro, São Paulo/SP.

#### **Áreas:**

Privativa Coberta: 66,360m<sup>2</sup>;

Comum Divisão Proporcional e Não Proporcional Total: 100,314m<sup>2</sup>, (sendo 49,414m<sup>2</sup> coberta e 50,900m<sup>2</sup> descoberta), incluída a área de 02 vagas de garagem indeterminadas (inserida na divisão da área comum não proporcional);

Total: 166,674m<sup>2</sup>;

Fração Ideal no Terreno do Condomínio: 0,001135.

#### **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

Matrícula Imobiliária nº 392.118 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Mac Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda. - CNPJ: 13.375.906/0001-32.

**1º LEILÃO: R\$ 594.422,85**

**2º LEILÃO: R\$ 554.826,46**

#### **02- APARTAMENTO Nº 41, TORRE 11 - LARANJEIRA, 4º PAVIMENTO, do Empreendimento RAIZ SÃO PAULO PARQUE RESORT.**

**Endereço:** Rua Pereira Barreto nº 159, 29º Subdistrito – Santo Amaro, São Paulo/SP.

#### **Áreas:**

Privativa Coberta: 66,360m<sup>2</sup>;

Comum Divisão Proporcional e Não Proporcional Total: 100,314m<sup>2</sup>, (sendo 49,414m<sup>2</sup> coberta e 50,900m<sup>2</sup> descoberta), incluída a área de 02 vagas de garagem indeterminadas (inserida na divisão da área comum não proporcional);

Total: 166,674m<sup>2</sup>;

Fração Ideal no Terreno do Condomínio: 0,001135.

#### **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

Matrícula Imobiliária nº 392.118 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Mac Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda. - CNPJ: 13.375.906/0001-32.

**1º LEILÃO: R\$ 590.975,20**

**2º LEILÃO: R\$ 550.419,89**

#### **03- APARTAMENTO Nº 25, TORRE 12 - MANGUEIRA, 2º PAVIMENTO, do Empreendimento RAIZ SÃO PAULO PARQUE RESORT.**

**Endereço:** Rua Pereira Barreto nº 159, 29º Subdistrito – Santo Amaro, São Paulo/SP.

#### **Áreas:**

Privativa Coberta: 66,360m<sup>2</sup>;

Comum Divisão Proporcional e Não Proporcional Total: 100,314m<sup>2</sup>, (sendo 49,414m<sup>2</sup> coberta e 50,900m<sup>2</sup> descoberta), incluída a área de 02 vagas de garagem indeterminadas (inserida na divisão da área comum não proporcional);

Total: 166,674m<sup>2</sup>;

Fração Ideal no Terreno do Condomínio: 0,001135.

### **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

Matrícula Imobiliária nº 392.118 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Mac Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda. - CNPJ: 13.375.906/0001-32.

**1º LEILÃO: R\$ 563.097,73**

**2º LEILÃO: R\$ 530.792,09**

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

### **REGRAS DOS LEILÕES:**

- 1) É ônus dos interessados a verificação dos bens oferecidos à venda, do seu estado de conservação, da situação documental, bem como de eventuais dívidas pendentes e ações judiciais em andamento sobre os bens e não descritas neste edital, **não cabendo qualquer reclamação posterior à Vendedora e nem à Leiloeira;**
- 2) O Arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do título originário, bem como seus eventuais anexos, aditivos e cessões;
- 3) Todas as informações prestadas pela Vendedora e pela Leiloeira ou pela gestora de Leilões deverão obrigatoriamente ser conferidas pelos interessados, **não cabendo qualquer reclamação posterior à Vendedora e nem à Leiloeira;**
- 4) O Arrematante arcará com: **i)** Despesas e custas da arrematação; **ii)** despesas com a transferência patrimonial do bem arrematado, incluindo todas as custas cartorárias, ITBI e quaisquer outros ônus; **iii)** baixa de eventuais indisponibilidades e quaisquer outros ônus que possam constar na matrícula do imóvel; **iv)** despesas com autenticações de documentos, reconhecimento de firmas e quaisquer outros atos acessórios à lavratura e registro da escritura de venda e compra; **v)** Despesas que vencerem a partir da data da arrematação;
- 5) As unidades encontram-se **EM CONSTRUÇÃO;**
- 6) Não haverá visita das Unidades Autônomas;
- 7) O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, mat. JUCESP nº 715, por intermédio do portal [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR);
- 8) Todos os horários estipulados neste edital, no site da leiloeira ([WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR)), em catálogos ou qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília/DF;
- 9) Os lances deverão ser ofertados **pela internet**, no portal de leilões *online* [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR), mediante cadastro prévio dos interessados;
- 10) Durante a realização dos leilões, somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site, e não serão admitidos lances remetidos via e-mail;
- 11) 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/duvidas-frequentes/>;
- 12) Eventuais quedas no sistema e/ou na navegação da internet não poderão ser imputadas à Vendedora e nem à Leiloeira Oficial;
- 13) **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 pela Vendedora após o encerramento do leilão;

- 14) **A comissão devida à Leiloeira será de 5% (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;**
- 15) 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 à Vendedora o valor referente a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sendo 20% (vinte por cento) destinados à Vendedora e 5% (cinco por cento) à Leiloeira Oficial, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784 do Novo Código de Processo Civil;
- 16) 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;
- 17) O auto de arrematação será emitido no ato da arrematação, a qual é considerada perfeita, acabada e irretratável;
- 18) O auto de arrematação somente será disponibilizado ao Arrematante após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira;
- 19) Os Termos de Quitação de Hipoteca serão apresentados pela Vendedora em até 180 dias a contar da emissão da matrícula individualizada das unidades EM CONSTRUÇÃO; cabendo ao Arrematante a averbação nas respectivas matrículas, bem como as custas e emolumentos para o ato;
- 20) As escrituras das unidades serão lavradas juntamente com as escrituras dos demais promissários compradores de unidades no empreendimento, por ocasião da entrega da unidade concluída;
- 21) Eventual atraso na obra não dará ao Arrematante o direito a qualquer reclamação ou indenização a que título for;
- 22) Poderão ocorrer eventuais alterações nas metragens, frações ideais, número, tipo e endereço, por retificação/alteração nas incorporações imobiliárias, o que não dará ao Arrematante o direito a qualquer reclamação ou indenização a que título for;
- 23) O arrematante se responsabiliza pela verificação das condições dos imóveis, devendo tê-lo examinado previamente à realização dos leilões;
- 24) O arrematante se responsabiliza, ainda, pela verificação de todos os documentos imobiliários atinentes aos imóveis, inclusive pelo levantamento de informações a respeito de possíveis ônus que pesem sobre os imóveis, bem como eventuais ações judiciais em andamento;
- 25) **A Comitente em patamar de igualdade com terceiros, terá 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;**
- 26) Os interessados, ao participarem do leilão, 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;
- 27) Os participantes, ao arrematarem determinado bem no leilão, declaram expressamente que tomaram ciência da situação do respectivo bem arrematado, seu estado de conservação, eventuais dívidas pendentes sobre os imóveis, bem como sua situação documental, ainda que não mencionadas neste edital, e não caberá qualquer reclamação posterior às Vendedoras e nem à Leiloeira Oficial;
- 28) 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;
- 29) 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;
- 30) Dúvidas e maiores questionamentos serão esclarecidos por meio do telefone nº (19) 3295-9777, *WhatsApp* nº (11) 97577-0485, portal [WWW.PECINILEILOES.COM.BR](http://WWW.PECINILEILOES.COM.BR) e e-mail [CONTATO@PECINILEILOES.COM.BR](mailto:CONTATO@PECINILEILOES.COM.BR);  
Endereço: Avenida Rotary nº 187 – Jardim das Paineiras – Campinas/SP.

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

**COMITENTE:**

- **MAC VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** – CNPJ/RFB nº 13.375.906/0001-32