

# **EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL E NOTIFICAÇÃO**

Local: on-line – [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br)

## **1. DO COMITENTE**

O **Condomínio Barão de Iguatemi Residencial Club**, ente condominial devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.570.390/0001-05, situado na Rua Augusto Lippel nº 240 – Parque Campolim - Sorocaba [SP], representado por seu Síndico, e Comissão de Representantes; **venderá em Público Leilão de Praça Única**, de acordo com a Lei Federal nº 4.591/64 Artigo 31- F § 14 e demais normas aplicáveis à espécie, os direitos a que aludem até a data da decretação da falência ou insolvência não tiverem sido alienadas pelo incorporador **BARÃO DE IGUATEMI RESIDENCIAL CLUB SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.472.092/0001-17, com endereço na Rua Antonio Adade, 140, Campolim, Sorocaba, SP, cujo objeto constitui-se das frações ideais do terreno que se constituirão em futuras unidades autônomas de apartamento e respectivas vagas de garagem, referente às partes construídas das unidades tidas como Apartamento nº 0341, sob a matrícula nº 64.131 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP, na qual encontram-se condições de arrestos (Av. 13 – processo nº 11833-15.2015.5.15.0109; AV. 14 – processo nº 0011679-94.2015.5.15.0109; AV. 15 – processo nº 11905-02.2015.5.15.0109 e Av.16 – processo nº 11906-84.2015.5.15.0109) e condições de penhora (AV. 19 – processo nº 0000272-89.2013.5.15.0003; AV. 23 – processo nº 1023943-81.2014.8.26.0602), sendo que pelo presente Edital fica a realização deste Leilão Extrajudicial, publicado na forma da Lei.

## **2. DO CONDUTOR DO LEILÃO**

O leilão será **exclusivamente on-line**, através do website com endereço eletrônico em [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br), presidido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. ODILSON ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob o nº 991, com endereço para intimações e notificações na cidade de São Paulo - SP, na Borges Lagoa, 908, Conj. 14, Vila Clementino - Tel. (11) 4095-5633 e 97283-8717.

## **3. DAS DATAS DAS PRAÇAS**

A Praça Única terá início no dia 23/03/2018, às 08:00 hs e encerrar-se-á no dia 23/03/2018, às 10:00 hs;

## **4. DA DESCRIÇÃO DOS BENS**

### **LOTE 1 UNIDADES**

Frações Ideais das Futuras Unidades Autônomas de Apartamentos nº 0134; 0214; 0312 e 0314, as quais serão idênticas e conterão o seguinte:

Apto.	Andar	Torre
0134	2	A
0214	Térreo	B
0312	Térreo	C
0314	Térreo	C

## **5. DO PREÇO**

O valor mínimo para a venda do lote é de R\$ 1.200.000,00 (Um Milhão e Duzentos Mil Reais).

## **6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O pagamento do lance vencedor poderá ser realizado através do fornecimento de mão-de-obra destinado ao término da obra, mais aportes futuros e incertos.

## **7. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO**

O interessado em participar do leilão deverá se cadastrar previamente no website [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br) e encaminhar a documentação necessária, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para poder efetuar seu lance. O cadastramento no sistema do LEILOEIRO é indispensável e gratuito. Por se tratar de leilão eletrônico, se admite apenas o recebimento de lances virtuais, os quais somente poderão ser ofertados por meio do website [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br). Não serão admitidos lances via fax, viva voz, e-mail ou entregues no escritório do LEILOEIRO. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, sendo o interessado responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

A representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretirável, com poderes específicos para efetuar lances e para aquisição do bem.

Todos os horários estipulados consideram o horário oficial de Brasília/DF.

O interessado poderá ofertar quantos lances quiser, prevalecendo sempre o de maior valor.

O incremento, ou seja, a diferença mínima entre um lance e outro é ora fixada em R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Não será cabível qualquer reclamação à COMITENTE e/ou ao Leiloeiro, caso ocorra queda ou falhas no sistema, conexão de internet ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados.

O COMITENTE, em igualdade com terceiros, poderá exercer o direito de preferência de acordo com o §3º do Art.63 da Lei nº 4.591/64, inclusive no que tange a adjudicação da referida fração.

## **8. DO PAGAMENTO**

O ARREMATANTE pagará o valor da arrematação, por meio de Cártula bancária, impreterivelmente no prazo de até 24 horas após o recebimento das informações bancárias.

A venda e/ou arrematação só será considerada aperfeiçoada após o pagamento integral do valor do lance vencedor ou da entrada.

Não será permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de terceiros para adquirir o bem no leilão.

## **9. DA DOCUMENTAÇÃO DO COMPRADOR**

No prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do encerramento do leilão, o ARREMATANTE deverá fornecer cópia autenticada, diretamente ao LEILOEIRO, dos seguintes documentos:

- I. Se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF/MF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; e (d) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro;
- II. Se pessoa jurídica: (a) CNPJ/MF; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) RG/RNE e CPF/MF do(s) seu(s) representante(s) legal(is), inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (e) certidão de casamento e pacto, se houver; e (f) comprovante de residência do representante legal (conta de luz, água, telefone ou gás).

Outros documentos poderão ser solicitados pelo COMITENTE para fins de análise cadastral e concretização da transação.

O COMITENTE se reserva ao direito de não concretizar a venda caso não aprove a documentação a ser apresentada após a arrematação.

#### **10. DAS PENALIDADES**

O ARREMATANTE não poderá desistir da compra. Caso o ARREMATANTE não pague o preço do bem arrematado no prazo estipulado, ficará sujeito às penalidades civis e criminais (arts. 335 e 358 do CPB)

Poderá o LEILOEIRO emitir título de crédito para a cobrança de tal valor, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da respectiva execução e inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

Na hipótese de falta de pagamento do valor da arrematação nos prazos estipulados, a venda será desfeita e poderá, a critério do COMITENTE, ser direcionada para o segundo maior lance no leilão e assim por diante.

#### **11. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA**

Será celebrado pelo COMITENTE e ARREMATANTE Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra em até 60 (sessenta dias) da conclusão do leilão.

Na hipótese de não comparecimento do ARREMATANTE para a formalização dos documentos da venda e arrematação, esta poderá ser cancelada, a critério do COMITENTE.

Os prazos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais do COMITENTE, até a regularização destas.

#### **12. DEMAIS DISPOSIÇÕES GERAIS DE VENDA**

As arrematações são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas no Edital, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos do bem são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o ARREMATANTE não terá direito a exigir da COMITENTE nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço.

O ARREMATANTE assumirá a quitação de eventuais débitos de IPTU (vencidos e vincendos) e condomínio, bem como os demais débitos que recaem sobre o bem, independente da data de arrematação.

O bem será vendido no estado em que se encontra, física e documentalente, não podendo o ARREMATANTE alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições do leilão, especialmente quanto à obrigatoriedade pela quitação dos débitos que recaem sobre o bem.

A partir da arrematação o ARREMATANTE passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao bem, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuições e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do bem e reparações, segurança e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no bem e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias.

O ARREMATANTE deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do COMITENTE ou de seus antecessores.

O não exercício, pelo COMITENTE, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e/ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará em mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

O ARREMATANTE inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado pelo LEILOEIRO, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados outros cadastros vinculados a este, os mesmos serão igualmente bloqueados.

Caso o ARREMATANTE esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensa/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto a Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.

O LEILOEIRO não se responsabiliza por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações e fetuadas entre o ARREMATANTE e o COMITENTE, atuando sempre e tão somente como provedor de espaço virtual para divulgação online dos leilões oficiais, limitando-se a veicular os dados relativos ao bem (descrição, informações, apresentação e publicidade).

Cabe ao COMITENTE, responder, perante o ARREMATANTE, pela veracidade das informações veiculadas e pela transação de venda e compra.

Eventuais informações transmitidas pelo COMITENTE e pelo LEILOEIRO deverão ser confirmadas pelo interessado.

O LEILOEIRO, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar e/ou confirmar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir o presente Edital.

O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no leilão eletrônico.

O interessado declara estar ciente e de acordo com os termos constantes deste Edital e das suas respectivas condições de venda.

Fica eleito o Foro da Comarca de Sorocaba - SP, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

### **13. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**

Entrar em contato com o escritório do LEILOEIRO, localizado na Borges Lagoa, 908, Conj. 14 Vila Clementino - Tel. (11) 4095-5633 e 97283-8717, ou por e-mail em [contato@venetoleiloes.com.br](mailto:contato@venetoleiloes.com.br).

As demais condições do leilão obedecerão às normas reguladas pelo Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, e demais disposições aplicáveis à matéria que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

**ANA LUCIA LOPES PANEGUINI**

Síndico