

**LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO
C220309**

CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO, Leiloeira Pública Oficial, JUCESP Nº 1.151, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizados pelos comitentes, procederá com o leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação dos imóveis, ora objetos de **Matrícula nº 2.015 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinguetá-SP; Matrícula nº 16.371 – 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cianorte-PR; Matrícula nº 83.732 – 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP; e Matrícula nº 83.733 – 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP**, por meio do site da gestora **Globo Leilões**: <https://www.globoleiloes.com.br/>. O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado, terá início em **16 de maio de 2022, às 11 horas e 30 minutos**, e se encerrará no dia **15 de julho de 2022, às 11 horas e 30 minutos**. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília -DF.

- 1- Descrição do Imóvel:** Um terreno situado nesta cidade, no loteamento Belveder Clube dos 500, que assim se descreve: vinte e um metros e oitenta centímetros 21,80ms de frente para à Avenida dos Ipês, dezessete metros e cinquenta centímetros 17,50ms, de frente em curva da Avenida dos Ipês com à Rua dos Juazeiros, vinte e dois metros de frente para à Rua dos Juazeiros, trinta e dois metros e cinquenta centímetros 32,50ms do lado oposto, confronta com propriedade de outorgado comprador, Ivan da Costa Martins e ainda de um outro lado confronta também com propriedade do outorgado comprador Ivan da Costa Martins, numa distância de vinte e um metros e oitenta centímetros 21,80ms, encerrando a área de novecentos metros quadrados.

Matrícula nº 2.015 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratinguetá-SP.

Localização: Rua das Imbuías, s/n, Bairro: Belvedere Club Dos 500, Guaratingueta/SP, CEP: 12523310.

Valor de avaliação: R\$ 311.000,00 (Abril/2021).

Valor de lance inicial: R\$ 155.500,00. Ficará condicionado ao aceite do comitente propostas inferiores ao valor de avaliação supra referenciado.

- 2- Descrição do Imóvel:** Data nº 08 da Quadra nº 01 do Distrito Industrial Mitre Nabhan, situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cianorte, com área de 2.361,695 metros quadrados. Divide-se: - Com a Avenida das Fábricas no rumo NE 2º02'53'' com uma extensão de 31,00 metros; com a data 07 no rumo SE 87º57'07'' numa extensão de 75,02; com o Ramal Ferroviário num raio de 156,00 metros num desenvolvimento de 31,20 metros; finalmente com a data 09 no rumo NO 87º57'07'' numa extensão de 78,13 metros.

Matrícula nº 16.371 – 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cianorte-PR.

Localização: Avenida das Fábricas, nº 146 - Parque Industrial, Cianorte/PR, CEP: 87200-000.

Valor de avaliação: R\$ 3.490.000,00 (Abril/2021).

Valor de lance inicial: R\$ 1.745.000,00. Ficará condicionado ao aceite do comitente propostas inferiores ao valor de avaliação supra referenciado.

Observação 01: Considerando que o imóvel se encontra alugado, os lances recebidos por este, estarão condicionados a comunicação e declínio do exercício do direito de preferência pelo locatário.

Observação 02: De acordo com a "Av.04" da certidão de matrícula do imóvel, este possui as seguintes construções: (i) Uma construção em alvenaria com área de 902,64 metros quadrados, para uso industrial; (ii) Uma construção em alvenaria com área de 55,00 metros quadrados, para uso comercial; e (iii) Uma construção em alvenaria com área de 165,50 metros quadrados, para uso industrial.

3- Descrição do Imóvel: O APART-SUITE sob nº 113, tipo unitário, composto de sala, terraço, dormitório e banheiro, no 11º pavimento - 7º andar-tipo (apart-suíte), 1º subcondomínio, Habitacional) (flat service. apart-hotel e/ou hotel) - Serviço 1, do "CONDOMINIO EDIFICIO GARDEN TRADE CENTER", situado nas Ruas Dr. Alípio dos Santos, 10-14, 10-16, 10-20 e 10-30, Rua Nicolau Assis, 6-05, 6-09, 6-17, 6-21, 6-33, 6-41, 6-45, 6-53, 6-55 e 6,57, e Rua Júlio de Mesquita Filho, 10-17, 10-25, 10-27, 10-31, 10-35 e 10-45, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas 1- AREA REAL PRIVATIVA 43,865000000 m2, AREA REAL COMUM - 39,32703148290 m2, ÁREA REAL TOTAL - 83,19203148290 m2, FRAÇÃO CONSTRUÇÃO - 0,003851700180; FRAÇÃO IDEAL TERRENO % - 0,3851700180; FRAÇÃO IDEAL TERRENO m2 - 8,9241000000, confrontando, estando o observador postado no interior da unidade autônoma e olhando para a contigua área comum de circulação de pedestres que lhe dá acesso, NA FRENTE, parte com vestíbulo de entrada privativa de propriedade em comum com APART-SUITE nº 111 e área de circulação de pedestres que intermedeia com a frente do APART-SUITE nº 114 e com poço de elevador e parte com a frente do APART-SUITE nº 111; NOS FUNDOS, com parede do edifício cuja projeção no térreo intermedeia com terreno da própria edificação que divisa com o alinhamento da rua Dr. Alípio dos Santos; NO LADO DIREITO, parte com parede do edifício cuja projeção no térreo intermedeia com terreno da própria edificação que divisa com alinhamento da rua Nicolau de Assis e parte com parede do edifício que divisa com a frente do APART-SUITE nº 111; NO LADO ESQUERDO, com parede do edifício que divisa com a lateral direita do APART-SUITE nº 115, o terreno onde se assenta o referido "Condomínio Edifício Garden Trade Center" assim se descreve: - "correspondente aos lotes E, F, G, H, I, J, K, L e M, da quadra nº 65, na VILA CIDADE UNIVERSITARIA, cuja metragem inicia num ponto localizado no alinhamento da Rua Dr. Alípio dos Santos, quarteirão 10, lado par, na divisa do lote N, onde se localiza o prédio nº 10-38 da mesma rua deste segue 33,00 metros pela citada rua até um ponto na esquina da Rua Nicolau Assis, quarteirão 6, lado ímpar; daí deflete à esquerda e segue por esta rua 62,40 metros até atingir a esquina com a Rua Julio de Mesquita Filho, quarteirão 10, lado ímpar; daí deflete à esquerda e segue por esta 42,00 metros até outro ponto, confrontando, nesta linha, com a referida Rua Júlio de Mesquita Filho; daí deflete à esquerda e segue 31,24 metros, dividindo com o lote D, onde encontra-se o prédio nº 10-51 da Rua Júlio de Mesquita Filho, até outro ponto, onde deflete à esquerda e segue 9,50 metros até outro ponto, dividindo com o lote N, onde se localiza o prédio nº 10-38 da Rua Dr. Alípio dos Santos, onde, finalmente, deflete à direita e segue 29,90 metros,

dividindo, ainda, com este prédio nº 10-38 até atingir o ponto de partida da Rua Dr. Alípio dos Santos, encerrando uma área de 2.316,92 metros quadrados.

Matrícula nº 83.732 – 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP.

Localização: Rua Doutor Alípio dos Santos, nº 10-20, Apart-Suite nº 113, Bairro: Jardim Panorama, Bauru/SP, CEP: 17011-136.

Valor de avaliação: R\$ 247.000,00 (Abril/2021).

Valor de lance inicial: R\$ 123.500,00. Ficará condicionado ao aceite do comitente propostas inferiores ao valor de avaliação supra referenciado.

Observação 01: Considerando que sobre o imóvel foi instituído condomínio, os lances recebidos por este, estarão condicionados a comunicação e declínio do exercício do direito de preferência pelos condôminos.

- 4- Descrição do Imóvel:** O APART-SUITE sob nº 114, tipo unitário, composto de sala, terraço, dormitório e banheiro, no 11º pavimento - 7º andar-tipo(apart-suite), 1º subcondomínio, Habitacional) (flat service. apart-hotel e/ou hotel) - Serviço 1, do "CONDOMINIO EDIFICIO GARDEN TRADE CENTER", situado nas Ruas Dr. Alípio dos Santos, 10-14, 10-16, 10-20 e 10-30, Rua Nicolau Assis, 6-05, 6-09, 6-17, 6-21, 6-33, 6-41, 6-45, 6-53, 6-55 e 6,57, e Rua Júlio de Mesquita Filho, 10-17, 10-25, 10-27, 10-31, 10-35 e 10-45, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas - AREA REAL PRIVATIVA 43,865000000 m2, AREA REAL COMUM - 39,32703148290 m2, ÁREA REAL TOTAL - 83,19203148290 m2, FRAÇÃO CONSTRUÇÃO - 0,003851700180; FRAÇÃO IDEAL TERRENO % - 0,3851700180; FRAÇÃO IDEAL TERRENO m2 - 8,9241000000, confrontando, estando o observador postado no interior da unidade autônoma e olhando para a contigua área comum de circulação de pedestres que lhe dá acesso, NA FRENTE, parte com vestibulo de entrada privativa de propriedade em comum com APART-SUITE nº 112 e área de circulação de pedestres que intermedeia com a frente do APART-SUITE nº 113, e com depósito e parte com a frente do APART-SUITE nº 112; NOS FUNDOS, com parede do edificio cuja projeção da laje de cobertura no terreno é da própria edificação e intermedeia com a divisa do alinhamento da rua Júlio de Mesquita Filho; NO LADO DIREITO, com parede do edificio que divisa com a lateral esquerda do APART-SUITE nº 116; NO LADO ESQUERDO, parte com parede do edificio cuja projeção no térreo intermedeia com o terreno da própria edificação que divisa com o alinhamento da rua Nicolau Assis e parte com parede do edificio que divisa com a frente do APART-SUITE nº 112. O terreno onde se assenta o referido "Condomínio Edificio Garden Trade Center" assim se descreve: - "correspondente aos lotes E, F, G, H, I, J, K, L e M, da quadra nº 65, na VILA CIDADE UNIVERSITARIA, cuja metragem inicia num ponto localizado no alinhamento da Rua Dr. Alípio dos Santos, quarteirão 10, lado par, na divisa do lote N, onde se localiza o prédio nº 10-38 da mesma rua deste segue 33,00 metros pela citada rua até um ponto na esquina da Rua Nicolau Assis, quarteirão 6, lado impar; dai deflete à esquerda e segue por esta rua 62,40 metros até atingir a esquina com a Rua Julio de Mesquita Filho, quarteirão 10, lado impar; dai deflete à esquerda e segue por esta 42,00 metros até outro ponto, confrontando, nesta linha, com a referida Rua Júlio de Mesquita Filho; dai deflete à esquerda e segue 31,24 metros, dividindo com o lote D, onde encontra-se o prédio nº 10-51 da Rua Júlio de Mesquita Filho, até outro ponto, onde deflete à esquerda e segue 9,50 metros até outro ponto, dividindo com o lote N, onde se localiza o prédio nº

10-38 da Rua Dr. Alipio dos Santos, onde, finalmente, deflete à direita e segue 29,90 metros, dividindo, ainda, com este prédio nº 10-38 até atingir o ponto de partida da Rua Dr. Alipio dos Santos, encerrando uma área de 2.316,92 metros quadrados.

Matrícula nº 83.733 – 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP.

Localização: Rua Doutor Alipio dos Santos, nº 10-20, Apart-Suite nº 114, Bairro: Jardim Panorama, Bauru/SP, CEP: 17011-136.

Valor de avaliação: R\$ 247.000,00 (Abril/2021).

Valor de lance inicial: R\$ 123.500,00. Ficará condicionado ao aceite do comitente propostas inferiores ao valor de avaliação supra referenciado.

Observação 01: Considerando que sobre o imóvel foi instituído condomínio, os lances recebidos por este, estarão condicionados a comunicação e declínio do exercício do direito de preferência pelos condôminos.

Ressalte-se que os lances abaixo do valor de avaliação estão condicionados a aceitação do comitente vendedor. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro (www.globoleiloes.com.br/), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

Os interessados deverão se cadastrar no site www.globoleiloes.com.br/ e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto para o encerramento do leilão, podendo o leilão ser prorrogado por até 3 (três) minutos a cada último lance, caso ocorra disputa, não devendo esta prorrogação ultrapassar 30 (trinta) minutos, salvo em casos excepcionais.

É possível ao arrematante realizar lances oriundos de carta de crédito, devendo para tanto, estar com toda a documentação aprovada junto à Instituição Financeira de sua preferência, respeitando-se os valores de praxe.

O arrematante pagará no ato o valor de 10% da arrematação diretamente ao comitente por meio de depósito ou transferência eletrônica à título de sinal e a comissão da leiloeira, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. O restante será pago até o momento da transferência e lavratura da escritura definitiva. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito. O valor de comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta da Leiloeira Oficial, que será enviada após o encerramento do leilão. Tratando-se dos valores de sinal e comissão da leiloeira, o valor relativo ao sinal (10%) será integralmente reembolsado ao arrematante, caso o direito de preferência seja exercido pelos locatários ou condôminos (Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e

criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

Em caso de solicitação por parte do Comitente Vendedor para retirada/exclusão ou suspensão do leilão em comento, deverá ele arcar com as custas e despesas que a gestora Globo Leilões dispendeu para a realização do leilão.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do leilão.

O comitente vendedor se responsabiliza pelo pagamento dos débitos tributários, taxas de água, luz e multas que porventura incidam sobre o bem leiloado até a data da arrematação, entregando o bem desembaraçado e livre de ônus, bem como prestará auxílio ao arrematante, disponibilizando toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos, para a devida formalização da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

O COMPRADOR é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre os imóveis desde a data da arrematação ou do declínio ao exercício do direito de preferência por seus beneficiários (conforme o caso), passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas aos imóveis, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança dos imóveis e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar nos imóveis e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O COMPRADOR deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do VENDEDOR ou de seus antecessores.

Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus.

A posse do arrematante será viabilizada pelo Comitente no prazo de 24 horas, contados a partir da confirmação do pagamento do valor total do lance ou de correspondente entrada no caso de aceitação de proposta de compra parcelada.

A alienação do imóvel será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra. O VENDEDOR devesse lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data do leilão nos casos em que não haja direito de preferência a ser observado, e, em 30 (trinta) dias contados do declínio ao referido direito nos casos em que haja dever de sua observância, quando não houver pendência de regularização documental, de responsabilidade de qualquer das partes. Havendo pendência documental declarada, a venda será

formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o Arrematante deverá apresentar ao Comitente, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal.

O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte do VENDEDOR.

Resultando negativo o leilão, a Leiloeira ficará autorizado a prosseguir com a venda direta do imóvel, pelo prazo máximo de 06 meses a contar de seu encerramento.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 11 de maio de 2022.

CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO
LEILOEIRA OFICIAL
JUCESP Nº 1.151