



EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

1º Leilão: ~~0029/0011/2024 às 10h00-10h15~~ - 2º Leilão: ~~0029/0011/2024 às 11h00-11h15~~

HUGO LEONARDO ALVARENGA CUNHA, Leiloeiro Oficial, Jucesp nº. 870, com escritório à Alameda dos Maracatins, 1435, Conjunto 211 - Moema, São Paulo/SP, devidamente autorizado por **MAC 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ 20.034.611/0001-68**, venderá em 1º e 2º Público Leilão, nas datas, horários e local acima citados, na modalidade online pelo site www.cunhaleiloeiro.com.br, de acordo com o art. 63 e parágrafos da Lei nº. 4.591/64 c/c Lei 4.864/65, os direitos aquisitivos decorrentes do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma Condominial Sob Condição Resolutiva e Outras Avenças, concluída ou em construção, e suas frações ideais do terreno, acessões e benfeitorias, referente aos imóveis a seguir:

LOTE 001 – SÃO PAULO/SP. UNIDADE AUTÔNOMA 1706, localizada no 17º andar, Setor Residencial, do empreendimento **IS CONSOLAÇÃO**. Situado na Rua Major Sertório, 423, Consolação, São Paulo/SP. Memorial de Incorporação registrado na Matrícula 106.869 do 5º CRI de São Paulo/SP. Com área privativa coberta de 26,670m², área comum de 12,237m² (sendo 10,185m² coberta e 2,052m² descoberta), perfazendo a área total de 38,907m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003286 no terreno do condomínio. Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma Condominial Sob Condição Resolutiva e Outras Avenças, assinado em **26/08/2020**. **Comitente vendedora:** MAC 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 20.034.611/0001-68. **Adquirente devedor:** LUCAS GUIMARÃES CAMARGO MANSUR, CPF: 296.603.648-65. **Valor de 1º Leilão: R\$ 464.772,92** (quatrocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa e dois centavos) - **Valor de 2º Leilão: R\$ 350.558,93** (trezentos e cinquenta mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e noventa e três centavos).

A **Comitente terá preferência na aquisição dos bens** (§ 3º art. 63, Lei 4591/64 c/c cláusulas contratuais). Em não havendo o exercício do direito de preferência pela Vendedora, o arrematante se sub-rogará nos direitos do título aquisitivo e pagará: a) o valor do lance à vista sem desconto, mais 5% de comissão ao leiloeiro; b) Eventuais débitos de IPTU, condomínio, associação, foro e laudêmio, vencidos e a vencer, até a data do leilão; c) Despesas para transferência do imóvel (Escritura e tributos). Hipoteca/ônus bancário, será baixado pela comitente no prazo informado nas condições de venda e pagamento disponíveis no portal Cunha Leiloeiro (site). O imóvel será vendido em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra. **Unidade concluída e desocupada, eventual ocupação irregular, desocupação por conta do arrematante.** Os interessados deverão tomar conhecimento de todas as **condições de venda e pagamento**, disponíveis no portal Cunha Leiloeiro, parte integrante deste edital. Ao ofertar o lance o participante concorda com todas as regras e normas disponibilizadas no site. Infs: (11) 2362-7252 - lances On-Line através do site www.cunhaleiloeiro.com.br.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

Formatado: Cor da fonte: Plano de Fundo 1



Objeto:

Público leilão em consonância com o Art. 63 da Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1º, incisos VI e VII, da Lei Federal nº 4.864/65 e demais disposições aplicáveis à matéria, dos direitos decorrentes do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma Condominial Sob condição Resolutiva e Outras Avenças relativos à unidade autônoma e sua Fração Ideais do Terreno (FIT)

Comitente Vendedora :

MAC 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ 20.034.611/0001-68 .

Leiloeiro:

Hugo Leonardo Alvarenga Cunha, JUCESP nº 870
Alameda dos Maracatins, 1435, Cj. 211, Moema, São Paulo/SP – CEP: 04089-015

Dos Procedimentos do leilão:

O bem será vendidos a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para o imóvel, reservando-se à comitente Vendedora, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, por intermédio do leiloeiro. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando sua plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda e pagamento disponibilizadas pelo leiloeiro. Eventuais alterações nas descrições do imóvel , ou em suas respectivas condições de venda e pagamento, ocorridas até a data da realização do leilão, serão, a critério da Comitente Vendedora, noticiadas por meio dos sites www.cunhaleiloeiro.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

Da participação e realização do Leilão:

Os leilões serão realizados tão somente na modalidade “on-line”, Interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar e se habilitar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, com antecedência de até 1 dia útil, sendo que o envio de lances “on-line” se dará exclusivamente através do referido portal (site), respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido para o imóvel , serão recepcionados lances a partir da publicação através do Leilão no site.

Habilitação:

Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos só poderá adquirir se emancipado ou assistido por seu representante legal. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações onde conste a forma de representação da empresa. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

Das Condições de Venda:

1. O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra , sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são

Formatado: Cor da fonte: Plano de Fundo 1



meramente enunciativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

2. À comitente Vendedora, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por arrematante que possua qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante a comitente Vendedora.

3. Débitos de IPTU, condomínio, água e luz, até a data do leilão, serão de responsabilidade da comitente, bem como foro, laudêmio e Associação até a data do leilão, independente do seu fato gerador.

4. Os lances condicionais poderão ser ofertados após a finalização do 2º leilão e até o prazo estipulado pela Comitente Vendedora.

5. A oferta de um lance condicional não implica, em hipótese alguma, no direito ou na garantia de arrematação do imóvel.

6. Todos os lances condicionais ofertados serão analisados pela Comitente Vendedora e poderão ser aceitos ou recusados ao seu exclusivo critério.

7. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: imposto de transmissão, taxas em geral, foros e laudêmos, quando houver, alvarás, despesas de escrituras e despesas com o cartório, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, bem como as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel, eventualmente ocupado a qualquer título.

8. Imóvel descrito como desocupado, eventualmente poderá estar ocupado irregularmente à revelia da comitente, a desocupação ficará a cargo do Arrematante.

9. O competente instrumento aquisitivo será firmado em até 90 dias, 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 da comitente Vendedora.

10. O arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do título originário, bem como seus anexos, aditivos e cessões.

11. Hipotecas e ônus bancários, se houver, serão baixados pelos comitentes em até 180 dias após confirmação do crédito do valor da arrematação.

12. A posse do imóvel desocupado (entrega das chaves) será disponibilizada após a lavratura da escritura definitiva.

13. **A comitente, em condições de igualdade com terceiros, terá preferência na aquisição do bem, nos termos do Art. 63, Parágrafo 3º, da Lei Federal nº 4.591/64 e terá o prazo de até 24 horas para exercer esta opção.**

Das Condições de Pagamento:

O arrematante pagará à vista, sem desconto, o valor da arrematação e mais 5% da comissão do leiloeiro, através de depósito bancário.

A falta de pagamento no prazo (por culpa exclusiva do arrematante) implicará em multa de 30% sobre o valor da arrematação e/ou na perda do sinal e da comissão do leiloeiro conforme determina o art. 39 do Decreto nº 21.981 de 19/10/32.

Formatado: Cor da fonte: Plano de Fundo 1



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

As demais condições obedecerão ao que regula o 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 regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Os interessados poderão obter o Edital na íntegra, informações e participações online no site www.cunhaleiloeiro.com.br ou informações (11) 2362-7252.

Formatado: Cor da fonte: Plano de Fundo 1