

# EDITAL DE LEILÃO

## CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer em leilão presencial e on line ou somente on line, desde que o valor seja igual ou superior ao Valor Mínimo Estipulado.

Serão aceitos lances via *internet*, com participação *on-line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu *site*, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão.

Para participação do leilão somente *on-line*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* do leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos somente *on-line* não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de *internet*, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema on-line no site do leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Para os leilões somente online, sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado. As vendas são feitas em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas.

Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. O COMPRADOR será responsável por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam locados, arrendados ou dados em comodato.

O COMPRADOR fica ciente de que, na hipótese de arrematar imóvel locado, o VENDEDOR somente lhe transmitirá a posse indireta após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado aos casos de imóveis locados, que até a data da assinatura dos referidos instrumentos, os alugueis serão devidos ao VENDEDOR.

O VENDEDOR não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, assim como de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver, cabendo ao COMPRADOR obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

O VENDEDOR não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental.

O VENDEDOR não responde por débitos junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante a construtora e/ou respectivos órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis, serão assumidos pelo COMPRADOR (convém que o interessado realize prévia consulta junto aos referidos órgãos).

Quando o imóvel for vendido na condição de "fração ideal que corresponderá à unidade condominial" (construção não averbada), o VENDEDOR não se responsabilizará por eventual exigência do Registro de Imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e nem pela averbação da construção. Caberá ao COMPRADOR todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, se for o caso.

Os casos expressamente apontados na descrição do imóvel com débitos de tributos e despesas condominiais serão integralmente transferidos ao COMPRADOR, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, obrigatoriamente, até a data da assinatura do Compromisso Particular de

Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

Serão de responsabilidade do VENDEDOR, ressalvados os apontamentos expressos neste edital e observado o disposto no parágrafo anterior, todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outros de qualquer natureza que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel pelo COMPRADOR. A partir da confirmação do pagamento do sinal (para imóveis parcelados) ou do pagamento do preço do imóvel arrematado a vista, ou seja, a partir do ingresso do COMPRADOR na posse (direta ou indireta) do imóvel, aludidos valores passarão a ser de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR, o qual deverá pagá-los em seus vencimentos, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de seus antecessores.

O VENDEDOR não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicável, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do COMPRADOR.

Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo VENDEDOR em cota única, serão rateados com o COMPRADOR proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do COMPRADOR na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do COMPRADOR deverá ser por ele pago, em cheque separado, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do VENDEDOR (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o VENDEDOR responderá pela evicção de direito, com exceção dos imóveis em que haja expressa referência, restrição judicial ou outra especificação constante deste edital, hipótese em que o COMPRADOR automaticamente assumirá tais riscos nos termos da lei. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo COMPRADOR a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo COMPRADOR o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do COMPRADOR até a data da restituição, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel.

O COMPRADOR se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, e a critério do VENDEDOR, eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao VENDEDOR. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo VENDEDOR para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o COMPRADOR optar pela substituição processual, se possível, intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo VENDEDOR até final julgamento ou a propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao VENDEDOR, o COMPRADOR fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Para os imóveis integrantes de condomínios edilícios, o COMPRADOR ficará responsável pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o Condomínio.

No ato da arrematação, o COMPRADOR, pessoa física, deverá apresentar RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge quando for o caso, bem como comprovante de residência, certidão de casamento e pacto, se houver, fornecendo cópia dos referidos documentos. Caso o COMPRADOR seja estrangeiro, deverá ter permanência legal e definitiva no país. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

Em caso de pessoa jurídica, além dos documentos pessoais dos representantes, o COMPRADOR deverá apresentar cópia do CNPJ, ato constitutivo da sociedade, última alteração e prova de representação. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público com poderes, em caráter irrevogável e irretroatável, para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral. Outros documentos poderão ser solicitados pelo VENDEDOR, para fins de concretização da transação.

Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR e todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

O VENDEDOR está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998.

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

## CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

### 1. À VISTA:

**NO ATO** da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro.

### 2. FINANCIAMENTO:

O pagamento dos imóveis poderá ser financiado junto a qualquer Instituição Financeira, a critério exclusivo do arrematante.

Independentemente da Instituição Financeira escolhida pelo arrematante, ele tem o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do leilão, para concluir o financiamento, liquidar o saldo do arremate e comprovar o registro do contrato de financiamento na matrícula do imóvel. Caso não seja satisfeita essa condição, no prazo acima indicado, a exclusivo critério do vendedor, o negócio será desfeito de pleno direito, por culpa do arrematante, hipótese em que o VENDEDOR fará jus à retenção do preço do sinal.

Para pagamento financiado, a título de sinal, o arrematante deverá efetuar o pagamento da importância mínima equivalente de até 20% (vinte por cento) do valor da arrematação. O valor mínimo pago a título de sinal está sujeito a alterações conforme valor do crédito aprovado pela instituição financeira.

**Obs.:** Para todas as condições de pagamento, sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao leiloeiro a ser pago pelo arrematante em até 48 horas após o leilão.

## DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE	UF	DESCRIÇÃO
1	SP	<p><b>São Paulo-SP. Vila Suzana.</b> Rua Dr. Oscar Monteiro de Barros, 328. <i>Edifício 5ª Avenida.</i> Apartamento Duplex nº 142 (cobertura), localizado no 13º andar. Área privativa total de 311,68m<sup>2</sup> (ap.) e 102,04m<sup>2</sup> (garagem). <b>Matricula 150.490</b> do 18º RI local. Oportunidade! Cobertura recém reformada, em excelente estado. Em área nobre e privilegiada, valor 50% abaixo do valor de avaliação. Localização privilegiada em rua arborizada, com sistema de segurança compartilhado. A poucos metros da Escola Graduada e próxima a outras escolas de elite. O entorno oferece shoppings, restaurantes, supermercados, centros empresariais etc. Fica próximo à linha 17-ouro que interliga todo o sistema às redes de trens, metrô e monitrolhos. <b>PISO INFERIOR:</b> Vestíbulo privativo, sala de estar e jantar com lareira, lavabo, cozinha, copa, lavanderia, dependências de empregada, 03 suítes com ventiladores de teto, duas com banheira de hidromassagem, master com terraço integrado e closet; <b>PISO SUPERIOR:</b> sala de estar com ar condicionado, escritório e banheiro completo (reversíveis para 4ª suíte), espaço gourmet e ampla área externa com vista para o bosque do Portal do Morumbi. <b>NO PRÉDIO:</b> 04 vagas (03 independentes), depósito. O apartamento conta com luminárias, profusão de armários embutidos e persianas. Todos os banheiros têm janelas externas. As duas coberturas do prédio não têm nenhuma parede em comum. O edifício é dotado de piscina, play-ground, academia, churrasqueira, salão de festas e portaria 24 horas.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 1.100.000,00</b> <b>Valor do Condomínio Mensal: R\$ 3.625,00</b> <b>Valor do IPTU Anual: R\$ 14.036,68</b></p>
2	SP	<p><b>São Paulo-SP. Parque Bairro Morumbi (Vila Suzana).</b> Rua Doutor James Ferraz Alvim, 195. Edifício Guara. Área real privativa 255,35m<sup>2</sup> (ap.) e 111,60m<sup>2</sup> (vagas). <b>Matricula 111.284</b> do 18º RI local.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 255m<sup>2</sup> apto no Morumbi, com 3 suítes, 4 vagas, andar alto, condomínio com Jardim, Piscina, Quadra Poliesportiva, Sala de Ginástica, Salão de Festa e Sauna. Excelente localização na Vila Suzana, com fácil acesso à Avenida Giovanni Gronchi.</li><li>- LOCALIZADO PRÓXIMO A AV GIOVANI GRONCHI, A 600M DO GRADED SCHOOL, ESCOLA NOSSA SENHORA DO MORUMBI</li><li>- O apartamento conta com 3 dormitórios sendo 1 suíte, salas de estar e jantar integrados com espetacular varanda gourmet, com terraço e churrasqueira. 100 m<sup>2</sup> que integram lazer e bem estar, com piscina e espaço fitness.</li><li>- Ar condicionado, portaria 24 horas, quadra poliesportiva, lavabo, área de serviço, academia, armários embutidos, quarto de empregada, varanda gourmet, salão de festas, play ground, depósito privativo no sub solo, churrasqueira.</li></ul> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 1.010.000,00</b> <b>Valor de IPTU anual: 13.030,50</b> <b>Valor de Condomínio: R\$ 3.346,00</b></p>

3	SP	<p><b>Ilhabela-SP. Itaguassu.</b> Rua Morro da Cruz c/ Rua 80, áreas 17, 18, 19 e 20. Casa. área urbana de 2.378,37 m<sup>2</sup> e 952,03 área construída privada (casa principal e anexos). Escritura de Cessão de Direitos Possessórios, Livro 39 - Pag. 365 do Cartorio de Registro Civil e Notas de Ilhabela.</p> <p>Excelente padrão no condomínio Isolabela, em frente ao PIER I (à 100 metros), na praia do Pereque, ao lado do Hotel Petit Village, junto à Avenida Principal que corta toda Ilha. Composto por quatro lotes, com , edificação de padrão médio e alto, <b>classificada em estado de fase de acabamento.</b></p> <p>Composta com dois pavimentos, sendo térreo com área de entrada e estacionamento, ampla sala de estar, lavabo, lareira, home theater, escritório / biblioteca, sala de jantar, sala de almoço, copa, cozinha, despensa, adega, área de serviços / lavanderia, dependências de colaborador (suíte).</p> <p>No piso superior com área de trânsito, copa, suite master (closet, amplo banheiro, sala de vestir, quarto, ampla sacada com espaço para mobiliário de estar), mais quatro suítes todas com sacada panorâmica. Área de lazer com dois pavimentos no térreo, dispomos de dois amplos banheiros/vestiários (M/F), sauna, ampla sala de refeições, área de cozinha, churrasqueira e forno, além de bom depósito. No piso superior, excelente salão de festas com área contigua para gazebo. Também área separada para academia. Com disposição privilegiada na geografia do condomínio e contorno da via interna, possibilitando acesso por duas frentes à residência. <b>Obs.:</b> A finalização de obra e fase de acabamento caberá ao comprador.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 3.500.000,00 ( à vista, financiamento ou permuta)</b>  <b>Valor de Condomínio: R\$ 2.734,56 e Valor de IPTU: R\$ 1.411,48</b></p>
4	SP	<p><b>Guarulhos-SP. Bairro Jardim Ottawa (consta no RI Bairro São Miguel).</b> Av. Morada Nova, 390, Sítio São Roque. Casa Residencial nº 1H, localizada no páv. Térreo do Renque H, do Residencial Morada Nova. Área privativa de 39,1213m<sup>2</sup>, área comum de 2,9752m<sup>2</sup> e área total de 42,0964m<sup>2</sup>. <b>Matricula 81.710</b> do 1º RI local. <b>Obs.:</b> O Residencial Morada Nova é uma oportunidade única, localizado a poucos metros do Aeroporto de Guarulhos , a região é arborizada, tranquila e de fácil acesso a todos os lugares mais importantes da cidade, além de usufruir o ano inteiro da infraestrutura do residencial. Portaria 24 horas,quadra poliesportiva,armários embutidos,salão de festas com churrasqueira,play ground. O apartamento conta com 2 dormitórios, salas de estar, cozinha, wc, todos os comodoss com armarios embutidos, exceto sala de estar, lindo jardim na frente, permitido pet. Oportunidade Única! Apartamento novinho, em área tranquila e repleta de facilidades e transporte. Valor bem abaixo do mercado. Desocupada.</p> <p><b>Valor Mínimo: R\$ 180.000,00</b>  <b>Valor de IPTU: Isento</b>  <b>Valor de Condomínio: R\$ 219,00</b></p>
5	SP	<p><b>São Paulo-SP. Jardim Nossa Senhora do Carmo.</b> Rua Moreira Terra, 33 parte do lote 18 da qd. 57. Itaquera. Casa, composta por 04 quartos, 01 suite. Garagem para 02 carros. Área total de terreno de 146,68, e área construída pendente de averbação. <b>Matr.: 145.327</b> do 9º RI local. <b>Obs.:</b> O Sobrado é uma oportunidade única, localizado a poucos metros da Av. Maria Luiza Americana, ao lado da praça e bem próximo ao Parque do Carmo, onde vc terá contato com a natureza e tranquilidade. Fácil acesso a comercio e Metrô. <b>Desocupado</b></p> <p><b>Valor Mínimo: R\$ 280.000,00</b></p>
6	SP	<p><b>Cotia/SP – Votorantim.</b> Chácara situada no lugar denominado “Cana do Reino”, com área de terreno de 41.834,25m<sup>2</sup>. Benfeitorias: 3 casas (principal, hóspedes e caseiro), sendo que a casa principal tem aprox. 750m<sup>2</sup> e piscina. <b>Acesso:</b> Segunda entrada para Embu das Artes pela Estrada da Ressaca, próximo à Cidade das Abelhas e do Hotel Fazenda Rancho Silvestre. O acesso à propriedade se dá por servidão de passagem de um condomínio, não fazendo a imóvel parte de mesmo. <b>Obs.:</b> A propriedade do imóvel foi obtida por processo de usucapião com trânsito em julgado, pendente de registro no cartório de registro de imóveis. Visitas deverão ser agendadas com o leiloeiro pelo tel. (11) 3093-5252</p> <p><b>Valor Mínimo: R\$ 920.000,00</b></p>
7	SP	<p><b>Campinas-SP. Bom Retiro.</b> Rua Dona Carolina Prado Penteado, 383. Edifício California. Ap. 34 (3º andar) c/ direito a 1 vaga de garagem. Área útil: 80,00m<sup>2</sup>. <b>Matr.: 100.581</b> do 1º RI local. <b>Obs.:</b> Acessibilidade, Armário de Cozinha, Armário Embutido, Cozinha Grande, Escada, Escritório, Janelas Grandes, Lavabo, Mobiliado, Móveis Planejados, Piso de Madeira, Sala de Almoço, Sala de Jantar, Sala Grande, Varanda, Ventilação Natural, Vista Panorâmica. O imóvel dispõe de 02 quartos, sendo 01 suite e 01 vaga de garagem. Apenas 3 minutos da Av Norte Sul (Carrefour Bairro, Bancos e Lojas). Apenas 5 minutos do Shopping Iguatemi Campinas. Prédio recém-reformado com portaria 24 horas, fechaduras eletrônicas e garagem coberta. Valor do Condomínio: R\$720,00 e IPTU: R\$ 80,00. Desocupado.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 370.000,00</b></p>
8	SP	<p><b>São Paulo-SP. Campo Belo.</b> Rua Edson, 1.469. Edifício Les Terrasses. Ap. 61 - Tipo B (5º pav.) c/ direito a 01 depósito e 05 vagas de garagem. Área priv.: 250,61m<sup>2</sup>. <b>Matr.: 179.176</b> do 15º RI local. <b>Obs.:</b> O apartamento conta com 3 dormitórios sendo 1 suite, salas de estar e jantar integrados com espetacular varanda gourmet, com terraço e churrasqueira. 100 m<sup>2</sup> que integram lazer e bem estar, com piscina e espaço fitness. Ar condicionado, portaria 24 horas,quadra poliesportiva,lavabo,área de serviço,academia,armários embutidos,quarto de empregada,varanda gourmet,salão de festas,play ground, deposito privativo no sub solo, churrasqueira. <b>Desocupado.</b></p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 2.300.000,00</b></p>
9	SP	<p><b>Mairinque – SP. Residencial Porta do Sol.</b> Casa de alto padrão com área construída de 810m<sup>2</sup> (lançada no IPTU) e terreno com 5.780m<sup>2</sup>, situada na Rua Claudio Manoel da Costa, nº 220 (lote E-4-A). <b>Matricula 8.922</b> do Oficial de Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária de São Roque – SP</p>

		<p><b>Composição Interna:</b> 6 dormitórios amplos, sendo 4 suítes (3 c/ sacada e 1 c/ hidromassagem), sala ampla com 3 ambientes, lareira e banheiro social, cozinha estilo americana, lavanderia e ampla despensa, sótão, salão de jogos com banheiros masculino e feminino, salão de eventos com cozinha, churrasqueira, forno de pizza e fogão à lenha, aquecimento dos chuveiros por energia solar e garagem coberta para 6 veículos.</p> <p><b>Descrição do terreno:</b> Cercado com portão automático, acesso pela frente e fundos, contendo chafariz, piscina com bar molhado e cascata, vestiário masculino e feminino, sauna, campo de futebol gramado e telado, pomar, amplo bosque com árvores frutíferas, casa de caseiro com sala, quarto, cozinha, banheiro e garagem – acesso pelos fundos. Local de muita tranquilidade e muito conforto com segurança 24 horas com monitoramento, ronda e escolta armada.</p> <p><b>Obs.:</b> 01) Construção não averbada no RI. Regularização é encargos por conta do comprador; 2) A casa do caseiro que possui entrada independente da casa principal encontra-se locada.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 1.300.000,00</b></p>
10	SP	<p><b>Santo André-SP. Santa Maria.</b> Rua Abernésia, 614 (lt. 12 da qd. 17). Casa. Áreas totais: terr.: 400,00m<sup>2</sup> e constr.: 261,00m<sup>2</sup>. nº o contribuinte: 01.085.010. <b>Matr.: 46.873</b> do 1º RI local. <b>Obs.:</b> Casa situada em local privilegiado na divisa de S.C.do Sul e Santo André, em terreno de 10m x 40m e área construída de 261 m<sup>2</sup>. Com 3 dormitórios sendo 1 suite, 3 salas, Copa, Cozinha, Escritório. No fundo do quintal, tem quarto empregada churrasqueira e lavanderia. Na frente da casa tem uma kitnet independente.Garagem para 4 carros. A casa tem uma kitnet independente na parte posterior da casa que pode ser modificada para escritório ou consultório. Regularização e encargos sobre eventuais divergências de áreas de terreno e construída, apurada no local, correrão por conta do comprador. <b>Desocupada.</b></p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 1.200.000,00</b></p>
11	SP	<p><b>Socorro-SP. Bairro dos Chaves, consta no RI Bairro do Porto.</b> Estr. Mas Duzentos e Oitenta e Sete, 3880. Chacara. Área rural c/ 2.06ha. Cadastro no Incra nº 625.086.024.066. <b>Matr.: 6.215</b> do RI local. <b>Obs.:</b> A Chácara é uma oportunidade única, localizado a 130km de SP e a 10km do centro de Socorro , situada em uma estradinha asfaltada, num local tranquilo, onde você terá contato com a natureza, tranquilidade e fácil acesso a todos os lugares mais importantes da cidade, além de usufruir o ano inteiro de um local com piscina, lago e rio. A chácara conta com 4 dormitórios sendo 1 suíte, salas de estar e jantar integrados , com terraço e churrasqueira. 100 m<sup>2</sup> de cobertura com jogos de bilhar e pebolim que integram lazer e bem estar, com piscina adulto e infantil, salão de festas, churrasqueira, campinho de futebol / volei , lago , rio Camanducaia em toda a divisa da chacara. <b>Desocupada</b></p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 460.000,00</b></p>
12	SP	<p><b>São Paulo-SP. Jaraguá.</b> Rua Theófilo Azambuja, 145, esq. c/ Av. Jerimanduba e Viela Municipal Sem Denominação Projetada, localizada na Vila Nossa Senhora da Conceição Taipas. Ap. 81 (8º pav.) c/ direito a 01 na garagem coletiva. Área priv.: 43,075m<sup>2</sup>. <b>Matr. 231.855</b> do 18º RI local. Excelente apartamento, bem localizado, bairro tranquilo, ao lado da estação de trem CPTM, padaria, supermercados, ponto de ônibus na porta. Condomínio com lazer completo! Móveis planejados na cozinha, lavanderia, banheiro, sala e quarto. Vaga de garagem definida muito bem localizada. Porcelanato e revestimento de primeira linha. Pronto para morar. <b>O Residencial BOSQUE DO JARAGUÁ é uma oportunidade única, localizado a poucos metros da estação Jaraguá, onde você terá contato com a natureza, tranquilidade e fácil acesso a pontos comerciais, avenidas e rodovias. Bem próximo a padaria, supermercados, escolas, ponto de ônibus na porta.</b></p> <p><b>Valor do condomínio: R\$ 280,00 e Valor do IPTU: R\$ 80,00</b></p> <p><b>Obs.:</b> Apartamento alienado a CEF - A venda será concretizada após a quitação e a baixa da Alienação Fiduciária, pelo vendedor, na Matrícula no Registro de Imóveis. A desocupação ocorrerá após a assinatura da escritura.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 280.000,00</b></p>
13	SP	<p><b>São Paulo-SP. Vila Andrade.</b> Rua Iubatinga, 387, Rua Itamira e Viela 93. Condomínio Monte Olimpo - Edifício Partenon. Ap. 51 (5º pav.) c/ direito a 04 vagas de garagem nºs 86, 87, 88 e 89 . Área priv.: 304,10m<sup>2</sup>. <b>Matrs.: 227.576 (ap.), 227.672 (vaga 86), 227.673 (vaga 87), 227.674 (vaga 88) e 227.675 (vaga 89)</b> do 11º RI local. <b>Obs.: Desocupado.</b></p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 500.000,00 - RETIRADO</b></p>
14	SP	<p><b>Guarulhos-SP. Recreio São Jorge.</b> Um imóvel com a área de 7 alqueires, (aproximadamente 169.000m<sup>2</sup>) situado no perímetro rural deste distrito, Classificação Fundiária: Pequena Propriedade improdutiva; Reserva Ambiental: 20% do total da Área. <b>Matr.: 6.574</b> do 2º RI local. <b>Obs.:</b> Regularizações e encargos perante os órgãos competentes para a transmissão da posse do imóvel, correrão por conta do comprador.</p> <p><b>Lance Mínimo: R\$ 4.800.000,00</b></p>
15	SP	<p><b>São Paulo-SP. Capão Redondo.</b> Travessa Sagaragi, 153, antiga VCP-15AH, e VCP-11H, VCP 12AH e VCP 14H. Conjunto Habitacional Safra III - Bloco C. Ap. 21 (2º pav. ou 1º andar). Área priv.: 45,11m<sup>2</sup>. <b>Matr.: 371.997</b> do 11º RI local. <b>Obs.:</b> O imóvel dispõe de 02 quartos, sala, cozinha e 01 vaga de garagem. <b>Desocupado</b></p> <p><b>Lance Mínimo: R\$135.000,00</b></p>
16	SP	<p><b>São Paulo-SP. Capão Redondo.</b> Travessa Sagaragi, 153, antiga VCP-15AH, e VCP-11H, VCP 12AH e VCP 14H. Conjunto Habitacional Safra III - Bloco C. Ap. 22 (2º pav. ou 1º andar). Área priv.: 45,11m<sup>2</sup>. <b>Matr.: 371.998</b> do 11º RI local. <b>Obs.:</b> O imóvel dispõe de 02 quartos, sala, cozinha e 01 vaga de garagem. <b>Desocupado</b></p> <p><b>Lance Mínimo: R\$135.000,00</b></p>
17	SP	<p><b>São Paulo-SP. Capão Redondo.</b> Travessa Sagaragi, 153, antiga VCP-15AH, e VCP-11H, VCP 12AH e VCP 14H. Conjunto Habitacional Safra III - Bloco C. Ap. 32 (3º pav. ou 2º andar). Área priv.: 45,11m<sup>2</sup>. <b>Matr.: 372.002</b> do 11º RI local. <b>Obs.:</b> O imóvel dispõe de 02 quartos, sala, cozinha e 01 vaga de garagem. <b>Desocupado</b></p> <p><b>Lance Mínimo: R\$135.000,00</b></p>

18	SP	<b>São Paulo-SP. Capão Redondo.</b> Travessa Saguaragi, 153, antiga VCP-15AH, e VCP-11H, VCP 12AH e VCP 14H. Conjunto Habitacional Safra III - Bloco C. Ap. 31 (3º pav. ou 2º andar). Área priv.: 45,11m². Matr.: 372.001 do 11º RI local. Obs.: O imóvel dispõe de 02 quartos, sala, cozinha e 01 vaga de garagem. <b>Desocupado</b> <b>Lance Mínimo: R\$135.000,00</b>
19	SP	<b>São Paulo-SP. Capão Redondo.</b> Travessa Saguaragi, 153, antiga VCP-15AH, e VCP-11H, VCP 12AH e VCP 14H. Conjunto Habitacional Safra III - Bloco C. Ap. 43 (4º pav. ou 3º andar). Área priv.: 45,11m². Matr.: 372.007 do 11º RI local. Obs.: O imóvel dispõe de 02 quartos, sala, cozinha e 01 vaga de garagem. <b>Desocupado</b> <b>Lance Mínimo: R\$135.000,00</b>
20	SP	<b>São Paulo-SP. Capão Redondo.</b> Travessa Saguaragi, 153, antiga VCP-15AH, e VCP-11H, VCP 12AH e VCP 14H. Conjunto Habitacional Safra III - Bloco C. Ap. 44 (4º pav. ou 3º andar). Área priv.: 45,11m². Matr.: 372.008 do 11º RI local. Obs.: O imóvel dispõe de 02 quartos, sala, cozinha e 01 vaga de garagem. <b>Desocupado</b> <b>Lance Mínimo: R\$135.000,00</b>
21	SP	<b>Guarujá-SP. Vicente de Carvalho.</b> Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, 2.133. Loteamento Jardim Boa Esperança (1ª Gleba) Terreno c/ área total de 827,25m². Excelente oportunidade para investimento. 20 residências, 4 lojas e 2 vagas, com entradas independentes de água e luz. Obs.: parcialmente alugadas - aluguel atual R\$ 11.150,00 ( potencial para 16.800,00 de locação) Obs. Construção não averbada no Cartório de Registro de Imóveis. Regularização junto aos órgãos competentes correrão por conta do comprador. <b>Lance Mínimo: R\$ 1.050.000,00</b>
22	PA	<b>Parauapebas-PA. Residencial Jardim Canadá.</b> Rua 65, Lote 15. Terreno c/ área de 356,00m² . Matr. 7.508 do RI Local. Obs.: <b>Desocupado</b> <b>Lance Mínimo: R\$ 27.000,00</b>
23	PA	<b>Parauapebas-PA. Bairro Wtorres.</b> Rua 19, lote 03-A da qd. 11. Casa. Áreas totais: terr. 295,43m² e constr. 109,58. Matr. 15.235 do RI local. Obs.: <b>Desocupado</b> <b>Lance Mínimo: R\$ 210.000,00</b>
24	BA	<b>Conceição de Almeida-BA.</b> Área rural c/ 2,5ha ( consta no RI 1,7ha) denominado Sitio Riachão do Santissimo. O imóvel fica a 800 metros do km 240 da BR 101. todo plano e cercado com 7 fios de arame, com plantio de 2.000 pés de laranja e 1ª Colheita, dando uma boa renda, lugar seguro com várias casas próximas, próximo a Igreja de São Romão e Escola Municipal. Obs.: O imóvel possui uma área construída de 181,44m², constituída de 01 área de serviço, 01 sala, 01 copa cozinha, 03 quartos com suite, 01 sanitário, 03 varandas, 01 garagem, 01 sala de estudo, 02 área de circulação. Matr.: 3.333 do RI local. <b>Lance Mínimo: R\$ 250.000,00</b>
25	MA	<b>Araioses-MA.</b> Gleba de terras rural c/ 222,66ha, denominada Santa Amélia. toda documentada. Boa para plantio. Loteamento Rural Chacaras. Imóvel distante de Parnaíba 70km. Certidão livro 66, fls. 147 do RI local. <b>Lance Mínimo: R\$ 240.000,00</b>
26	SP	<b>Bragança Paulista-SP. Cidade Planejada II.</b> Rua Antonio Ribeiro, 519 , lote 10 da quadra 17. Área de terreno 127,99m² e construída 67,00m². Matr.: 97.917 do RI local. Obs.: Casa c/ 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, garagem para 02 carros. Comodos amplos; próximo a supermercados, farmácia e demais comércios. A casa está localizada na zona norte da cidade de Bragança Paulista. Atualmente se encontra em grande expansão comercial. Local de fácil acesso com linha de onibus exclusivas, escolas, creches e posto de saúde. Nº do Contribuinte: 1.00.00.55.0117.0610.00.00 <b>Desocupado</b> <b>Lance Mínimo: R\$ 140.000,00</b> <b>Valor IPTU: R\$ 530,00</b>
27	SP	<b>São Paulo-SP. Centro.</b> Rua Major Quedinho, 110. Edifício Nerimar. Sala 143 (4º andar), c/ área útil de 29,82m², área comum, perfazendo uma área total de 37,54m². Matr.: 3.998 do 5º RI local. Obs.: O Condomínio Nerimar além de possuir poucas salas disponíveis o tornando o mais seletto, esta numa das melhores localizações na região central de São Paulo, próximo ao Metrô Anhangabau e República, ligando a linha amarela, tendo uma fácil acesso a Av. Paulista e a 300 metros da Camara Municipal. <b>Desocupado</b> <b>Lance Mínimo: R\$ 128.800,00</b> <b>Valor de Condomínio: R\$ 450,00</b> <b>Valor de IPTU: R\$ 78,00</b>
28	SP	<b>São Paulo-SP. Vila Nova Galvão. Av. Diogo Carneiro de Fontoura, 357 - 361, antiga Av. Vera (It. 01). Casas Residenciais Locadas.</b> Área de terreno: 183,00m² e área construída estimada de 300,00m². Matr.: 59.338 do 15º RI local. Obs.: O terreno possui 05 casas nao averbadas no RI, todas com água e luz independentes. As casas encontram-se atualmente locadas, com uma renda mensal aproximada de R\$2.900,00. Caberá ao comprador a negociação junto aos locatários para a permanencia dos mesmos. Nº DO CONTRIBUINTE 198.149.0029-9 <b>Lance Mínimo: R\$ 250.000,00</b>
29	SP	<b>Campos do Jordão-SP. Jardim Manancial.</b> Rua Januário Pereira, 31. Residencial Vale do Cipreste. Casa 03.Área de construção 97,40m², área privativa de terreno 48,70m², área comum no condomínio 721,30m², perfazendo uma área total de 770,00m². Matr.: 16.064 do RI local. Obs.: O imóvel encontra-se alienado e será entregue totalmente quitado após sua arrematação. Imóvel avaliado em R\$750.000,00 e nesse leilao por apenas R\$499.000,00 Excelente negócio para morar ou investir, pois a locação média na baixa temporada é de R\$700,00 por dia e no mês de Julho chega a R\$1.000,00 a diaria da locação.

		<p>O Residencial Vale do Cipreste é uma oportunidade única, localizado a poucos metros do centro turístico de Campos do Jordão, em uma parte elegante da cidade, onde você terá contato com a natureza, tranquilidade e fácil acesso a todos os lugares mais importantes da cidade, além de usufruir o ano inteiro de uma ampla infraestrutura de lazer. O Condomínio Vale do Cipreste possui toda infraestrutura de segurança em um ambiente harmonioso e em contato com a natureza, com apenas 9 sobrados o condomínio dispõe de estacionamento coletivo e fica a menos de 2km do centrinho turístico de Campos do Jordão Sobrado em condomínio fechado Com 4 dormitórios sendo duas suítes, lavabo, sala de lareira, sala de jantar, cozinha, sala gourmet com churrasqueira e forno de pizza, redário, deck com linda vista. à 1800mts do centrinho do capivari. Oportunidade para quem quer conforto, tranquilidade e segurança, com a comodidade de estar bem próximo ao centrinho turístico. Documentação em dia para uso do FGTS e Financiamento Imobiliário de até 50% do valor da Arrematação. <b>Desocupado</b>  <b>Lance Mínimo: R\$ 499.000,00</b>  <b>Valor Mensal Condomínio: R\$ 900,00</b>  <b>Valor Mensal de IPTU: R\$ 164,07</b></p>
30	MG	<p><b>Nova Lima-MG. Vale do Sol. Rua Juliet, 27 e 45 (lotes 28 e 29 da quadra 65).</b> OPORTUNIDADE GALPÃO INDUSTRIAL EM NOVA LIMA - MINAS GERAIS COM Área total do terreno 720metros com 400 metros de área construída. Matrículas 13.066 e 13.067 do RI local. Caberá ao vendedor até a assinatura da escritura a baixa das penhoras constantes no R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11 e R.12. Imóvel atualmente ocupado, cabendo ao comprador a negociação para a desocupação ou a locação do mesmo.  <b>Lance Mínimo: R\$ 490.000,00</b>  <b>Valor do IPTU (lt. 28 - R\$ 1.007,50 e lt-29-R\$ 1.200,50)</b></p>
31	SP	<p><b>São Paulo-SP. Bairro Campininha (Cupecê).</b> Rua Vitantonio D`Abril, 340 (lote A da Porção 18), Vila Philomena. Oportunidade Única! Sobrado novinho, em área repleta de facilidades e transporte, com terreno de 80,00m² e área construída de 94,75m². Matrícula 445.766 do 11º RI local. Valor 25% a baixo do mercado. Documentação em dia para Financiamento e uso de FGTS Com localização privilegiada esse sobrado novo está proximo a Rua Antonio Gil, Av. Yervant Kissajikian, Av. Interlagos e Av. Cupece, em uma região residencial de grande fluxo de pessoas e carros e com vasto comercio local. Sobrado Novo, Sala 2ambientes, lavabo, cozinha, area de serviço, 3dormitórios sendo um suite, 2vagas com portão eletrônico  <b>Lance Mínimo: R\$ 435.000,00</b></p>
32	SP	<p>Osasco-SP. Centro.Rua Adolpho Bozzi, 287. Edificio Canadá. Apartamento 21, localizado no 2º andar, com área privativa de 62,65m², área de garagem de 12,50m² referente a vaga de nº 05, localizada no pavimento térreo. O imóvel possui 02 quartos, 01 vaga de garagem. O Condomínio dispõe de Salão de festas, Playground. Ótima localização próxima ao centro de Osasco. Desocupado  <b>Lance Mínimo: R\$ 250.000,00</b>  <b>Valor do IPTU: 150,00</b>  <b>Valor do Condomínio: R\$ 700,00</b></p>

São Paulo, 10 de julho de 2019.

**Leilão VIP – Alienações Públicas LTDA**  
Praça dos Omaguás, 98 – Pinheiros – São Paulo/SP  
CNPJ: 24.766.265/0001-63