
LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO
GA221101

GUILHERME ROBERTO DORTA DA SILVA, Leiloeiro Público Oficial, JUCESP Nº 1346, faz saber, pelo presente Edital, que, devidamente autorizado pelo comitente, procederá com o leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação dos imóveis, ora objetos de **Matrículas nº 23474 e 83282 – ambas do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP**, por meio do site da gestora **América Leilões** (www.americaleiloes.com.br). O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado, **terá início imediato, e se encerrará no dia 30 de janeiro de 2023, às 10 horas e 20 minutos**. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília -DF.

- 1. Descrição do imóvel 01 – Matrícula nº 23474:** Uma gleba de terras, destacada da Fazenda do Campo, no Bairro dos Amarais, situado nesta cidade de Campinas, com a área de 15.307,00 ms², medindo 149,50 ms de frente para um caminho de servidão; 149,52 ms nos fundos; por 102,50 ms. de um lado e 102,35 ms. de outro lado; confrontando em seu todo com Octávio Galli ou sucessores; sendo que a referida gleba é denominada por Chácara Bela Vista. Para perfeita localização desta gleba, dá-se como ponto de partida uma consistente na Estrada dos Amaraes, na divisa com propriedade de Vicente Miguel Cury desse ponto segue em reta na direção Limeira-Campinas, na distância de 107,40 ms. onde deflete à esquerda e segue por um caminho de servidão na distância de 255,50 ms. onde deflete à direita e segue por um caminho de servidão na distância de 82,00 ms. onde encontra o início da medida da frente.
- 2. Descrição do imóvel 02 – Matrícula nº 83282:** Gleba desmembrada da Chacara Primavera, destacada da Fazenda do Campo, no Bairro dos Amaraes, nesta cidade e Comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, com a área de 15.293,20ms², medindo de frente para a estrada dos Amaraes, em três linhas irregulares de 95,45ms, 13,50ms e 44,50ms; nos fundos mede 149,52ms; por 124,25ms, de um lado e 89,35ms de outro lado, confrontando em seu todo com o remanescente da propriedade do Dr. Octavio Galli; que para a perfeita localização desta gleba da-se como ponto de partida uma ponte existente na estrada dos amaraes, na divisa com propriedade de Miguel Vicente Cury, dessa ponte segue em reta, na direção Limeira-Campinas, na distância de 215,25ms.

Localização: Avenida Comendador Aladino Selmi, nº 2298, Recanto Fortuna, Glebas, QT-QD 15071, Lt 131-GL, Campinas/SP, CEP: 13069-036.

Valor avaliação dos imóveis: R\$ 20.000.000,00.

Lance inicial dos imóveis: R\$ 12.200.000,00. Havendo lances abaixo do valor inicial, ficará condicionado ao aceite do comitente.

03 - Todos os horários estipulados neste edital, no site da leiloeira (www.americaleiloes.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

04 - Os interessados deverão se cadastrar no site www.americleiloes.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.

05 - 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.

06 - O arrematante pagará no ato, o valor de 30% da arrematação, por meio de depósito ou transferência eletrônica à título de sinal, e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. O restante, será pago em 36 parcelas reajustadas pelo IPCA. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito. O valor de comissão será devido 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 do Leiloeiro Oficial, que será enviada após o encerramento do leilão. (Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

07 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro, 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 do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 - Em caso de solicitação por parte dos Comitentes Vendedores para retirada/exclusão ou suspensão do leilão em comento, deverão arcar com as custas e despesas que a gestora América Leilões despendeu para a realização do leilão.

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

10 – O comitente vendedor se responsabiliza pelo pagamento dos débitos tributários, taxas de água, luz e multas que incidam sobre o bem leiloadado, 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.

11 - 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, 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, laudêmios, 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.

12 - 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.

13 - A posse do arrematante será viabilizada pelo Comitente no prazo de 48 horas após o pagamento do valor total do imóvel.

14 - A alienação do imóvel será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra. O VENDEDOR deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data do leilão, 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.

15 - Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o Arrematante deverá apresentar aos Comitentes, 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.

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

17 - Resultando negativo o leilão, o Leiloeiro 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@americaleiloes.com.br, ou Telefone e Whatsapp: (11) 4040-5598. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da América Leilões: www.americaleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Rua Guarará, nº 529 - Conj 12 - Jd Paulista - - São Paulo - SP - CEP: 01425-001.

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

São Paulo, 22 de novembro de 2022.

GUILHERME ROBERTO DORTA DA SILVA
LEILOEIRO OFICIAL

