

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - CONDICIONAL
NORMAS E CONDIÇÕES GERAIS

DATA DO LEILÃO – 20/09/2024 - 11:00hs

1. DO(S) COMITENTE(S)/VENDEDOR(ES):

O(S) VENDEDOR(ES), tornam público, para conhecimento dos interessados, a alienação do(s) bem(ns) de sua propriedade (abaixo relacionados). A venda será regida pelas normas e disposições consignadas neste Edital de Leilão e regras aplicáveis de Direito Privado.

2. DO LEILOEIRO:

2.1. O Leilão será aberto para receber lances e propostas, a partir da sua disponibilidade em nosso site, pela *internet* e será presidido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Elidilei de Oliveira Martins – JUCESP nº 1409, através da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br.

3. OBJETO(S) DO LEILÃO:

GLEBA DE TERRAS, com a área de 162.822,29m², ou 16,282 hectares de terras, denominada “Área Remanescente”, do Sítio São Guilherme, localizada no Bairro do Porto, a beira da Rodovia Luis Ometto (SP 306), na altura do KM 33 (entre Limeira e Americana), no município de Limeira/SP – CEP: 13489-899, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto 02A, localizado na divisa com a Gleba B1, deste ponto segue em reta com rumo 11°23’23”SE com distância de 35,36m até atingir o ponto 03 confrontando nestes com a Rodovia SP-306; daí deflete à direita e segue em reta com o rumo de 00°52’22”SW com distância de 589,585m até atingir o ponto 04 confrontando nesta com a Gleba de Atiz Magnus Sperin; deste ponto deflete à direita e segue em linha sinuosa pela margem do córrego da Sepultura com uma distância de 611.469m, até atingir o ponto 04A; deste deflete à direita e segue em linha reta com rumo de 31°09’21”NE com distância de 585,03m até atingir o ponto 04B confrontando com a Gleba A; deste deflete à direita e segue em reta com rumo de 58°59’39”SE com uma distância de 158,88m até o ponto 03C; deste deflete à esquerda e segue em reta com rumo de 17°17’59”NE com uma distância de 145,49m até o ponto 03A, confrontando do ponto 04B até o ponto 03A com o Sítio São Guilherme – Área Desmembrada (matrícula nº 74.332); deste segue em reta com rumo de 17°17’59”NE com uma distancia de 235,57m; atingindo o ponto inicial 02A da descrição, confrontando com a Gleba B1 – Desmembrada do Sítio São Guilherme (matrícula nº 74.332). Imóvel pertencente a **Matrícula nº 74.333** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Limeira/SP. **Inscrição Municipal/IPTU:** 4784.004.000.

Observações: **a)** O imóvel está sendo comercializado no estado em que se encontra atualmente, assim o(s) comprador(es)/Arrematante(s), é(são) responsável(is) por: **i)** Regularizações, junto aos órgãos responsáveis (INCRA, Prefeitura, Registro de Imóveis, etc); **ii)** Levantamento e pagamento de eventuais débitos, em aberto; **b)** Consta no Av.1 da Matrícula, uma servidão de passagem medindo 1.416m², para o acesso ao imóvel vizinho (Matr. 74.332); **c)** Consta uma Hipoteca no R.4 da Matrícula; **d) Imóvel DESOCUPADO** – Para visitação, favor entrar em contato com a equipe do Leiloeiro.

- Venda CONDICIONADA a aprovação pelo(s) vendedor(es), que farão as devidas análises e aprovação, em até 2(dois) dia, após receberem os documentos necessários, que devem ser enviados pelo(s) comprador(es)/arrematante(s).

LANCE INICIAL: R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais).

4. DO CADASTRO e HABILITAÇÃO:

Para participar do Leilão o usuário deverá: **1) se cadastrar** no site www.tabaleiloes.com.br, clicando no botão localizado na parte superior do site do leiloeiro, momento que deverá anexar as informações iniciais e documentações solicitadas, ficando o usuário responsável pela veracidade das informações ali preenchidas. Feito e liberado o cadastro, o usuário deverá; **2) se habilitar** para qualquer dos leilões que tenha interesse no site.

5. DA VISITAÇÃO:

Para os imóveis DESOCUPADOS, a visitação pelos interessados na sua aquisição, deverá ser agendada com antecedência mínima de 1 (um) dia útil, antes do encerramento do Leilão, diretamente com a equipe do leiloeiro, que prestará todas as orientações para a realização das visitas.

6. PROPOSTA ON-LINE:

O envio de propostas *on-line* dar-se-á através do site www.tabaleiloes.com.br e o(s) **VENDEDOR(es)** tem o prazo de até 2 (dois) dias, para a análise e resposta das propostas enviadas.

6.1 O proponente vencedor, por meio de proposta *on-line*, terá prazo de **até 05 (cinco) dias úteis** (depois de comunicado expressamente sobre a aprovação) para efetuar o pagamento da totalidade do preço/sinal e da comissão do Leiloeiro.

6.2 No caso do não cumprimento da obrigação assumida, de pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro ou o envio da documentação solicitada, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de venda e compra e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial (a título de perdas e danos).

7. CONDIÇÕES DE VENDA:

7.1 O(s) bem(ns) relacionado(s) será(ão) vendido(s), obedecidas às condições deste Edital, reservando-se o(s) **VENDEDOR(es)** ainda, o direito de recusar eventuais propostas enviadas, podendo liberar ou não o imóvel, de acordo com seus exclusivos critérios ou necessidades, por intermédio do Leiloeiro, sem que tal recusa lhe gere qualquer tipo de ônus ou responsabilidade.

7.2 Os interessados na aquisição dos bens através de propostas, previamente à apresentação das mesmas, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital, devendo ainda concluir seu cadastro e a habilitação, junto ao site do leiloeiro.

7.3 O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "ad corpus", ou seja, no estado de conservação em que se encontra(m), ficando a sua regularização (se houver) por conta do arrematante, isentando, assim, o(s) **VENDEDOR(es)** e o Leiloeiro Oficial, de quaisquer defeitos ou vícios, ocultos ou não, independentemente da realização ou não da visitação dos imóveis. Assim, não serão aceitas reclamações posteriores à compra, inclusive com relação a eventuais defeitos ou vícios, e nem aceitas desistências, tendo em vista a faculdade conferida aos interessados de vistoriar os imóveis.

7.4 Somente serão aceitas propostas realizadas por pessoas físicas (maiores, capazes e/ou representadas, conforme abaixo) ou jurídicas (regularmente constituídas).

7.5 Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar os documentos de comprovação, tais como: CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações (onde conste a forma de representação da empresa), Procuração (se representada por procurador).

7.6 Outros documentos poderão ser solicitados pelo(s) **VENDEDOR(es)**, para fins de concretização da transação.

7.7 O pagamento deverá ser feito por meio de TED (Transferência Eletrônica Disponível), PIX (em conta corrente e/ou Chave PIX a serem indicadas oportunamente) ou Boleto Bancário, em conformidade com a condição de pagamento abaixo.

8. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

8.1 À vista - Pagamento total do valor final de venda, sem desconto, **em até 05 (cinco) dias úteis**, após o aprovação da venda (através de lance ou proposta), mais o valor da comissão do Leiloeiro, que serão pagos de forma separada.

9. COMISSÃO DO LEILOEIRO:

9.1 O comprador, além do pagamento total do preço do negócio no ato da aprovação da proposta, pagará, ao Leiloeiro acima indicado, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor total do lance ou proposta, a título de comissão.

9.2 A comissão devida ao Leiloeiro Oficial não está inclusa no valor do bem/imóvel, objeto do Leilão.

10. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO:

10.1 Após a aprovação da venda (via lance ou proposta), NÃO ocorrendo o pagamento dos valores (comissão e imóvel) ou o envio de qualquer documentação solicitada (ex: Certidões Cíveis, Trabalhistas, etc.), desfar-se-á a venda imediatamente e o proponente comprador deverá pagar 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta ao Leiloeiro acima indicado, além de multa ao(s) **VENDEDOR(es)** no importe de 20% (vinte por cento), também sobre o valor da proposta, e estará sujeito a processo criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). A falta de utilização, pelo(s) **VENDEDOR(es)**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este edital, não importa em renúncia, mas mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento e/ou oportunidade.

11. IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:

11.1 As propostas ofertadas são irrevogáveis e irretroatáveis. Os usuários são responsáveis por todas as ofertas enviadas/registradas em seu nome e as propostas não podem ser anuladas e/ou canceladas “unilateralmente”, em hipótese alguma.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS:

12.1 A entrega da posse sobre o bem/imóvel, será realizada ao arrematante/comprador (ou a terceiro por ele expressamente indicado), tão somente, depois de liquidado o pagamento total do lance ou sinal, em caso de propostas (valor da venda e comissão do leiloeiro), salvo se houver alinhamento diferente entre as partes (Vendedor(a) e Arrematante(s)).

12.2 Sendo transferida a posse pelo(s) **VENDEDOR(es)** ao Arrematante, não serão aceitas quaisquer reclamações posteriores sobre o estado de conservação, funcionamento ou eventual divergência descritiva, ficando o(s) **VENDEDOR(es)** e o Leiloeiro, isentos de quaisquer responsabilidades.

12.3 Se a rescisão da venda e compra se der por culpa exclusiva do Arrematante/Comprador, este se obriga a pagar ao Leiloeiro, o percentual indicado no item 9.1 deste Edital.

12.4 Para maiores informações e/ou pedidos de esclarecimento, acesse: www.tabaleiloes.com.br ou através do e-mail: contato@tabaleiloes.com.br ou ligue (telefone/whatsapp): (11) 3249-4680.