

LEILÃO EXTRAJUDICIAL

ALLIANCE LEILÕES – GESTOR JUDICIAL, faz saber aos que o presente edital virem, ou conhecimento dele tiverem, que o Leiloeiro Público Oficial, Sr. Claudio Sousa dos Santos, inscrito na Jucesp sob nº 857, levará a público pregão, o bem abaixo descrito, no estado em que se encontra. O pregão terá início a partir do primeiro dia útil subsequente a publicação deste edital e se encerrará no dia **27 de abril de 2.015, às 14:00 horas**, onde serão aceitos lances de interessados previamente cadastrados no site www.allianceleiloes.com.br, e concomitantemente, de forma presencial, na **Avenida Paulista, 726 - 9º andar, sala 906**, São Paulo, Capital.

A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas no edital, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação desta praça, são meramente enunciativas, não cabendo ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel apregoado, ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhes sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese.

BEM IMÓVEL: Matrícula 1.248 - um Edifício principal com pavimento térreo e mais quatro superiores e um galpão e seu respectivo terreno situados à rua Vinte Um de abril, nº 300, antigo 298/300, no 6º Subdistrito-Brás desta Capital, onde existiu uma vila que tinha o nº 298, antes 88-A, que foi demolida, medindo 3,20 metros no alinhamento da rua da frente aos fundos, segue com essa largura até a distância de 34,00 metros, seguindo duas retas perpendiculares a rua Vinte Um de Abril, em seguida o terreno alarga-se para à esquerda de quem entra formando uma área de 18,00 metros, com uma ligeira reentrância no final da linha paralela à rua Vinte Um de Abril, desta linha até oposto que constitui a linha dos fundos da propriedade cuja linha é reta e tem idêntica metragem, verificando-se a largura de 18,00 metros e o comprimento

regular de 33,33 metros, ao lado esquerdo de quem entra, confina com os fundos de propriedade que dão frente para a rua Vinte Um de Abril e que pertencia a Gabriel Fontoura da Fonseca e hoje pertence à viúva do mesmo, Eugenio Fontoura ou seus sucessores, e no lado oposto corresponde a linha dos fundos, d apropriedade também fecha a respectiva divisa; estando o imóvel loalizado entre as ruas Gomes Cardim e Brigadeiro Machado.

Matricula 1.247 - Um terreno situado à rua Vinte Um de Abril, onde existia o prédio nº 300, antes nº 90, no 6º Subdistrito-Brás, desta Capital, medino 5,20 metos de frente, por 35,30 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com José Acacio e de outro e fundos, com o prédio da rua Vinte e Um de Abril, nº 300, antigo nº 298/300. Contribuinte nº 027.002.0017 (área maior). O imóvel encontra-se registrado nas Matriculas nº 1.247 e 1.248 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Existe a construção de Um Prédio Industrial / Comercial / Varejo, sito à Rua Vinte e Um de Abril, nº 300 - Brás - São Paulo - SP, com a área útil de 3.590m², área de Terreno de 1.725m², sendo 1.700m² de área livre sem colunas e Pé Direito de 20 metros, escritórios com mezanino (mais de 100m²), 4 andares de 338m² cada um (sem colunas), vão livre, banheiros feminino e masculino por andar, elevador com carga máxima para 1.560kg, recepção, mezanino com escritório e banheiro privativo, banheiro para clientes, refeitório para funcionários, lavanderia, 5 quartos (1 suíte) e 2 banheiros, cozinha com copa, solarium com churrasqueira, estacionamento coberto para mais de 120 carros e espaço para mais de 200 boxes.

FORMALIZAÇÃO:

ESCRITURA.

A alienação do imóvel será formalizada por meio de Escritura pública de Venda e Compra. Os **VENEDORES** deverão lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data da praça, quando não houver a pendência documental de responsabilidade do arrematante, indicada no texto do lote. 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 dos **VENDEDORES**.

Os **VENDEDORES** se obrigam a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula atualizada do imóvel com negativa de ônus e alienações, comprovante de pagamento da última parcela do IPTU, sob suas responsabilidades, e demais certidões exigidas por lei. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc... A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente aos **VENDEDORES**.

SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

Ocorrendo a sustação do cheque dado em pagamento, ou devolução por insuficiência de fundos, desfar-se-á a venda e o arrematante deverá pagar 20% (vinte por cento), a título multa, sobre o valor do arremate, que será cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 580, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

DISPOSIÇÕES GERAIS

A documentação do imóvel estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, à Rua Tabatinguera, 140, 11º andar, cj. 1.1114, centro, São Paulo/SP. A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao arrematante, depois de liquidado o pagamento total do preço do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação dos imóveis, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

Avaliação R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)

LANCES: serão aceitos lances de interessados previamente cadastrados no site www.allianceleiloes.com.br, ou pessoalmente, na Avenida Paulista, nº 726 - 9º andar, sala 906, até o data e horário do encerramento da praça, qual seja, **27 de abril de 2.015, às 14:00 horas.**

O lance inicial será de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões reais).

Os lances abaixo do valor da avaliação serão aceitos como "CONDICIONAIS", e ficarão sujeitos a aprovação e aceitação dos vendedores.

O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, por meio de depósito bancário. Deverá pagar, ainda, à Alliance Leilões - Gestor Judicial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (por cento) sobre o preço da arrematação do bem, conforme disposição expressa do art. 24, parágrafo único do Decreto Lei 21.981/32, por meio de depósito bancário em nome de Cláudio Sousa dos Santos, CPF/MF nº 073.919.578-60, Banco Bradesco, Agência 0095, Conta Corrente nº 171.261-6, não estando a referida comissão incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por razões alheias a vontade do arrematante e deduzidas as despesas incorridas.

Maiores informações com o leiloeiro por meio do site www.allianceleiloes.com.br, telefone; (11) 3101-1798 e e-mail: contato@allianceleiloes.com.br

São Paulo, 23 de março de 2015.