

## REGULAMENTO DO LEILÃO – IMÓVEL E MÁQUINAS

*Os horários considerados em todos os anexos são sempre os horários de Brasília/DF*

### **LEILÃO DE EDITORA EM ARARAS/SP:**

- PRÉDIO ADMINISTRATIVO. EM TERRENO DE 2.765 M2. ÁREA CONSTRUÍDA.: 600 M2;
- MÁQ; OFFSET ROTATIVA (8 unidades) GOSS;
- MÁQ. OFFSET ROTATIVA (4 unidades) GOSS.

### **ANEXO I**

#### **LOTE 01**

UMA (1) MÁQUINA DE IMPRESSÃO OFFSET ROTATIVA DE 8 (OITO) UNIDADES, MODELO GOSS SC/SSC, FABRICADA PELA GOSS GRAPHICS SYSTEMS, CORTE 22 – ¾” (578mm X 910mm) PARA A IMPRESSÃO DE JORNAIS. VELOCIDADE DE 20.000 JORNAIS/ HORA, PARA PAPÉIS ABSORVENTES CONFORME SEGUE:

- 01 dobradeira Goss mod.SSC de ½ e ¼ de página, série: SSC 617 \* 1 Motor de 75 HP com painel de controle FINCOR \* 06 unidades de impressão mod. SC/SSC de piso, (4 com registros laterais e 2 com laterais e circunferenciais), lubrificação a óleo, freio pneumático e humectação convencional, séries: 9910183-4, LB1915; 99101183-3, LB1915; 99101183-10, LB 1915; 9910175-10, LB1915; 1003136. LB5017; 9910184-2, LB1915. \* 02 Unidades de impressão mod. SSC empilhadas, com registros laterais e circunferenciais, lubrificação a óleo, humectação convencional, plataformas, séries: 1003 32, LB5017; 1003 31, LB 5017. \* 01 Jogo de eixos para carregar bobinas de papel. \* 01 dobradeira de chapas litográficas \* 01 tanque de distribuição de solução de fonte.
- VENDIDO NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA – FAVOR VISITAR OS BENS – NÃO SERÃO ACEITAS RECLAMAÇÕES POSTERIORES À ARREMATAÇÃO.
- **AVALIAÇÃO : R\$ 250.000,00 -**

#### **LOTE 02**

UMA (1) MÁQUINA DE IMPRESSÃO OFFSET ROTATIVA DE 4 (QUATRO) UNIDADES, MODELO GOSS SC, FABRICADA PELA GOSS GRAPHICS SYSTEMS, CORTE 22 – ¾” X 36” (578mm X 910mm) PARA A IMPRESSÃO DE JORNAIS. VELOCIDADE DE 14.000 JORNAIS/ HORA, PARA PAPÉIS ABSORVENTES CONFORME SEGUE:

- 01 dobradeira Goss mod.SC de ½ e ¼ de página, série: SSC 1517 \* 1 Motor de 30 HP com painel de controle FINCOR \* 04 unidades de impressão mod. SC de piso, (1 com registros laterais e 3 com laterais e circunferenciais), lubrificação a óleo, freio sapatas e humectação convencional, séries: 9910445-3, 9910445-5, 9910435-8 e 9910445-9. \* \* 01 Jogo de eixos para carregar bobinas de papel. \* 01 dobradeira de chapas litográficas \* 01 tanque de distribuição de solução de fonte.
- VENDIDO NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA – FAVOR VISITAR OS BENS – NÃO SERÃO ACEITAS RECLAMAÇÕES POSTERIORES À ARREMATACÃO.
- **AVALIAÇÃO : R\$ 120.000,00**

### LOTE 03

#### IMÓVEL

- Um terreno com Área total de 2.765,75 m2, Matricula Nº 19761, folhas 261, Cartório Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Araras/SP, situado na Av. Fabio da Silva Prado, 1.580 – Araras / SP com as edificações conforme segue:

Prédio Administrativo com Área construída de 203,37 m2 \* Galpão de 250,58 m2 \* Vestiários, área de serviços e sala de 136,14 m2 \*

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 600 M2 (mais uma área contígua de 100 m2, com frente para a avenida – fundação e alicerces prontos).

- VENDIDO NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA – FAVOR VISITAR O IMÓVEL – NÃO SERÃO ACEITAS RECLAMAÇÕES POSTERIORES À ARREMATACÃO. OBS: Como consta Alienação Fiduciária do Imóvel. O Leiloeiro e/ou o arrematante quitarão a mesma com o valor arrecadado da venda do imóvel. O saldo será repassado ao Proprietário.

A venda abrange a totalidade da propriedade, incluindo o usufruto e as suas propriedades. Agendamento de visitas com o leiloeiro.

**AVALIAÇÃO : R\$ 1.800.000,00 -**

#### EDITAL DE LEILÃO

Os proprietários, residentes e domiciliados na cidade de Araras/SP, doravante denominados simplesmente COMITENTES, tornam público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, o leilão de modo somente on-line, do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação do imóvel de suas propriedades e bens Móveis.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação do imóvel no site, para envio de lances on-line, encerrando-se no dia 03/05/2019, às 10:00 horas e será realizado no escritório do leiloeiro à Av. Fagundes Filho, 191 - Ed Houston - 4º Andar, São Paulo/SP e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, Sr. Ugo Rossi Filho, matriculado na JUCESP sob nº 394.

## 1. OBJETO

1.1 A alienação por meio de leilão do imóvel supra citado e 2 lotes de máquinas;

## 2. HABILITAÇÃO

2.1 Os interessados deverão se cadastrar no site [www.leilaoonline.net](http://www.leilaoonline.net) 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.

## 3. LANCES ON-LINE

3.1 O envio de lances se dará exclusivamente através do site [www.leilaoonline.net](http://www.leilaoonline.net). Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances para o respectivo lote, será prorrogado em 3 (três) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2 O proponente vencedor terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda, e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

## 4. CONDIÇÕES DE VENDA

4.1 O imóvel supra relacionado será vendido, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se aos COMITENTES, o direito de liberar ou não o imóvel para venda definitiva, pelo maior preço alcançado, partindo do lance inicial estabelecido, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

4.2 Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lance, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas, competindo aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão (agendar com o Leiloeiro).

4.3 Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física ou documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura, e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exaustivamente: obtenção de plantas, projetos habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbação de construções, unificações, desmembramentos, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos.

4.4 O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado de conservação em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas do imóvel apregoado, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização do imóvel, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

4.5 Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação do imóvel.

4.6 Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. Como consta alienação fiduciária do imóvel, o leiloeiro e/ou o arrematante quitarão a mesma com o valor arrecadado na venda do imóvel. O saldo do valor arrecadado será repassado à COMITENTE.

4.7 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste edital.

4.8 Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

4.9 Os interessados na compra somente do imóvel, se pessoa física, deverão enviar antecipadamente documentos para identificação (RG e CPF) para seu cadastro no site [www.leilaoonline.net](http://www.leilaoonline.net). Menor de 18 anos, só poderá adquirir algum imóvel, se emancipado.

4.10 Se pessoa jurídica, deverão enviar antecipadamente cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações com antecedência para fins de cadastro no site [www.leilaoonline.net](http://www.leilaoonline.net).

4.11 Outros documentos poderão ser solicitados pelos COMITENTES, para fins de concretização da transação.

4.12 O Leilão será exclusivamente on-line.

4.13 O pagamento do valor total do arremate mais os 5% de comissão ao Leiloeiro deveram ser feitos por meio de depósito único ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, em conta corrente do Leiloeiro em até 24 horas após o leilão.

## 5. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA.

5.1. A alienação do imóvel relacionado será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

5.2. A COMITENTE deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data do leilão, quando não houver pendência documental de responsabilidade do arrematante, indicada no texto do lote.

5.3. 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 da COMITENTE.

5.4. A COMITENTE se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel, atualizada, com negativa de ônus e alienações; comprovante de pagamento da última parcela do IPTU e demais certidões exigidas por lei, sob pena de cancelamento de arrematação.

5.5. 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, averbações, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente à COMITENTE.

## 6. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

6.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação por desistência do comprador, desfar-se-á a venda e a comissão será retida e convertida em multa, sendo 2,5% para o Leiloeiro e 2,5% para o Comitente para pagamento de despesas, nos moldes do artigo 39 do Decreto 21.981/32.

6.2. A falta de utilização pela COMITENTE, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

## 7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. A documentação do imóvel estará à disposição dos interessados, no escritório do leiloeiro, à Av. Fagundes Filho, 191, Ed. Houston - 4º andar, São Paulo/SP.

7.2. A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao arrematante, depois de liquidado o pagamento total do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo.

7.3. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

7.4. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. - (11) 2577-4930, ou por escrito, via e-mail [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br), dirigido ao leiloeiro, sediado à Av. Fagundes Filho, 191, Ed. Houston - 4º andar, São Paulo/SP, ou consulte o site [www.leilaoonline.net](http://www.leilaoonline.net).

7.5. 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 n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

**Dados da conta do Leiloeiro .**

**BANCO ITAU S.A. - AGENCIA: 3004**

**CONTA: 00089-3 - CPF:073.597.398-96**

**NOMINAL À UGO ROSSI FILHO.**