

LEILÃO DE IMÓVEIS - 20/12/2022

Anexo I

LOTE 001 PORTO ALEGRE/RS - Sala nº 702, 6º andar ou 7º pavimento, do Edifício Centro Empresarial Farrapos, situado na Rua Doutor Barros Cassal, nº 180, Bairro Floresta e boxes sob nºs 26, 27, 28 e 41 localizados no 2º andar ou 3º pavimento. Área privativa: 381,84m² (sala), 12,00m² (cada Box), Área global: 449,00m² (sala). Matrículas nºs 92.550, 92.551, 92.552, 92.565 e 92.620 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 848.600,00.**

LOTE 002 PORTO ALEGRE/RS - Salas nºs 404 e 408, localizada no 6º pavimento do Edifício Royal Center, situado na Rua Dom Pedro II, nº 1240, Bairro Higienópolis e boxes sob nºs 78 e 84 localizados na garagem coletiva do 1º pavimento. Áreas privativas: 56,75m² (sala nº 408) e 40,70m² (sala nº 404), 12,00m² (cada Box), Áreas totais: 108,93m² (sala nº 408) e 78,12m² (sala nº 404). Matrículas nºs 81.547, 81.657, 81.527 e 81.663 do 4º RI local. **Obs.:** Sala nº 404 locada. Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência a que tem direito o locatário, na forma da lei; e Sala nº 408 desocupada. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 812.000,00.**

LOTE 003 CURITIBA/PR – Conjuntos Comerciais nºs 304, 404 e 504 (parte ideal de 15,86% para cada conjunto), localizados no 3º, 4º e 5º pav., com área privativa: 174,47m² (cada conjunto), total: 237,3050m² (cada conjunto); **Conjuntos Comerciais nºs 801, 901, 1001 e 1101**, localizados no 8º, 9º, 10º e 11º pav., com área privativa: 316,25m² (cada conjunto), total: 430,1467m² (cada conjunto); **Conjuntos Comerciais nºs 802, 902, 1002, 1102 e 1202**, localizados no 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pav., com área privativa: 395,14m² (cada conjunto), total: 537,4487m² (cada conjunto); **Loja nº 2** (parte ideal de 18,068449%), do Shopping andar térreo e mezanino, área privativa: 396,58m², total: 516,8139m²; **Loja nº 3** (parte ideal de 18,068449%), do Shopping andar térreo e mezanino, área privativa: 231,97m², total: 302,2995m²; e **Loja nº 5** (parte ideal de 18,068449%), do Shopping andar térreo e mezanino, área privativa: 47,86m², total: 62,3721m², localizados no Centro Século XXI, situado na Rua Emiliano Pernetá, nºs 466, 480 e 492, Centro e vagas de garagem sob nºs 42 a 53 (parte ideal de 18,068449% para cada vaga); 428 a 499; 592 a 598 (parte ideal de 18,068449% para cada vaga), localizadas nos 1º, 2º e 3º subsolos. Matrículas nºs 70.298, 70.302, 70.306, 70.313, 70.314, 70.315 a 70.320, 70.322, 70.342, 70.343, 70.344, 70.386 a 70.397, 70.527 a 70.598, 70.603 a 70.609 do 6º RI local. **Obs.:** Os conjuntos comerciais estão locados. Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência a que tem direito o locatário, na forma da lei; e Lojas desocupadas. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 23.403.300,00**

EDITAL DE LEILÃO

A proprietária **ELOS FUNDAÇÃO ELETROSUL DE PREVIÊNCIA COMPLEMENTAR**, inscrita no CNPJ nº 42.286.245/0001-77, com sede em Florianópolis/SC, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**, torna público, que venderá em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de suas propriedades, relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

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 dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **20/12/2022**, a partir das **11:00** horas e será realizado na Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP e estará a cargo da Leiloeira Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

1. OBJETO

1.1. A alienação dos imóveis relacionados no anexo I, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.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.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site portalzuk.com.br. Sobrevindo lance nos 2 minutos, antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances, será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes, forem necessárias, para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital.

4. DECLARAÇÃO DAS COMITENTES VENDEDORAS

4.1. A **VENDEDORA**, legítima proprietária, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente **on-line**, obedecidas às condições deste edital, reservando-se a **VENDEDORA**, o direito de liberar ou não os imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do lance **inicial** estabelecido, bem como, reunir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. A homologação da venda, fica condicionada a exclusivo critério da **VENDEDORA**. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. A **VENDEDORA**, irá analisar a maior oferta recebida pelos lotes, e, em até 07 (sete) dias úteis, após o término do leilão, anunciarão a decisão.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Caberá aos arrematantes, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental dos imóveis, perante os órgãos competentes.

5.4. Os imóveis serão vendidos em caráter "**AD CORPUS**", sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.5. Os arrematantes, adquirem os imóveis como eles se apresentam, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar do estado de conservação e de eventuais mudanças, nas disposições internas dos imóveis apregoados.

5.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, 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.

5.7. Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade dos arrematantes.

5.8. 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.

5.9. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos, só poderá adquirir algum imóvel, se emancipado ou assistido, por seu representante legal.

5.10. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de documentos pessoais (RG e CPF), bem como de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

5.11. Outros documentos poderão ser solicitados pela **VENDEDORA**, para fins de concretização da transação.

5.12. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.13. O pagamento do valor do arremate poderá ser feito por meio de depósito ou, TED – Transferência Eletrônica Disponível, na conta a ser indicada pela **VENDEDORA**, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. *À Vista*, na lavratura da escritura, que deverá ocorrer dentro do prazo de 30 dias, contados da data da comunicação da homologação da venda, na forma do subitem 5.1.1.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. Os arrematantes, além do valor do arremate, a ser pago na forma estabelecida no subitem 6.1, pagará também ao LEILOEIRO, dentro do prazo de 24 horas, contados da data da comunicação da homologação da venda, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre esse valor, a título de comissão.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA.

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. A **VENDEDORA** deverá lavrar o instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data da homologação da venda, quando não houver pendência de regularização documental, de responsabilidade de qualquer das partes, indicada no texto do lote, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, 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.

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com os arrematantes, 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 **VENDEDORA**.

8.4. A **VENDEDORA** se obriga a fornecer aos arrematantes, ficha de matrícula dos imóveis, atualizadas, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5. Serão de responsabilidade dos arrematantes, todas as providências e despesas necessárias, à transferência dos imóveis, inclusive foro e laudêmio se for o caso. A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente a **VENDEDORA**.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência dos arrematantes, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão dos arrematantes nos serviços de proteção ao crédito.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. A comitente **VENDEDORA** responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo da **VENDEDORA**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade da **VENDEDORA** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pelo IGP-M/FGV.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. As posses direta ou indireta dos imóveis serão transmitidas aos arrematantes, depois do pagamento total do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo.

11.2. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação dos imóveis, quando for o caso, correrão por conta dos arrematantes.

11.3. A falta de utilização pela **VENDEDORA**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhes 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.

11.4. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 3003-0677 ou por escrito, via e-mail contato@portalzuk.com.br.

11.5. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.