

LEILÃO DE IMÓVEIS – EM 25/11/2024

Anexo I

LOTE 001 CUIABÁ/MT – Terreno, lotes 01 a 03 da Quadra 09, do Setor A, loteamento denominado Parque Eldorado, situado à Avenida Historiador Rubens de Mendonça, s/n, Alvorada. Área total: 3.014,25m². Matrícula 81.737 do 2º RI da 1ª Circunscrição local. **Obs.:** A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal no prazo de 48hrs. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 14.371.069,87**

LOTE 002 CUIABÁ/MT – Terreno, lote 05 da Quadra 09-A, do loteamento denominado Parque Eldorado, situado à Avenida Historiador Rubens de Mendonça, s/n, Alvorada. Área total: 979,90m². Matrícula 67.529 do 2º RI da 1ª Circunscrição local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançadas no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal no prazo de 48hrs. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 4.670.453,62**

LOTE 003 CUIABÁ/MT – Terreno, lote 06 da Quadra 09-A, do loteamento denominado Parque Eldorado, situado à Avenida Historiador Rubens de Mendonça, s/n, Alvorada. Área total: 990,70m². Matrícula 67.530 do 2º RI da 1ª Circunscrição local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançadas no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal no prazo de 48hrs. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 4.723.375,25**

LOTE 004 CUIABÁ/MT – Terreno, lote 07 da Quadra 09 do Setor A, do loteamento denominado Parque Eldorado, situado à Avenida Historiador Rubens de Mendonça, s/n, Alvorada. Área total: 973,13m². Matrícula 72.936 do 2º RI da 1ª Circunscrição local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançadas no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal no prazo de 48hrs. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 4.639.606,50**

LOTE 005 CUIABÁ/MT – Terreno, lote 08 da Quadra 09 do Setor A, loteamento denominado Parque Eldorado, situado à Avenida Historiador Rubens de Mendonça, s/n, Alvorada. Área total: 1.708,14m². Matrícula 72.937 do 2º RI da 1ª Circunscrição local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançadas no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal no prazo de 48hrs. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 8.143.924,70**

LOTE 006 CUIABÁ/MT – Terreno, Gleba nº 01, situado à Avenida Historiador Rubens de Mendonça, s/n, Alvorada. Área total: 16.374,19m². Matrícula 51.613 do 6º RI da 3ª Circunscrição local. **Obs.:** A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal no prazo de 48hrs. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 98.348.113,78**

LOTE 007 CUIABÁ/MT – Fração Ideal de 50% do Terreno, Lote 02 da Quadra 03, loteamento denominado Terra Nova, situado à Avenida A, s/n. Área total: 14.175,25m² (sendo Área Livre: 14.174,72m²). Matrícula 102.701 do 6º RI da 3ª Circunscrição local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançadas no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. Por se tratar de alienação de apenas PARTE IDEAL o arrematante não terá propriedade plena sobre o imóvel inteiro, sendo responsável pela regularização perante os coproprietários, inclusive compra da outra parte do imóvel, cabendo-lhe ainda todas medidas judiciais/extrajudiciais que se fizerem necessárias. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, deverá ser comunicada a Secretaria

da Receita Federal no prazo de 48hrs. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 19.093.770,66**

LOTE 008 CUIABÁ/MT – Terreno, Lote 01 da Quadra 04, loteamento denominado Terra Nova, situado à Avenida Vereador Juliano da Costa Marques, s/n. Área total: 5.019,27m² (sendo Área Livre: 4.958,72m²). Matrícula 99.649 do 6º RI da 3ª Circunscrição local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançadas no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal no prazo de 48hrs. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 14.889.244,23**

LOTE 009 CUIABÁ/MT – Fração Ideal de 50% do Terreno, Lote 03-A da Quadra 03, loteamento denominado Terra Nova, situado à Avenida A, s/n. Área total: 7.939,30m² (sendo Área Livre: 7.929,73m²). Matrícula 108.262 do 6º RI da 3ª Circunscrição local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançadas no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. Por se tratar de alienação de apenas PARTE IDEAL o arrematante não terá propriedade plena sobre o imóvel inteiro, sendo responsável pela regularização perante os coproprietários, inclusive compra da outra parte do imóvel, cabendo-lhe ainda todas medidas judiciais/extrajudiciais que se fizerem necessárias. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 21.363.165,69**

LOTE 010 VÁRZEA GRANDE/MT – Terreno, Lotes 01 a 16 e Área 03 da Quadra 10, loteamento denominado Guarita, situado à Rodovia Mario Andreaza, s/n, Mapim. Área total: 25.636,50m². Matrícula 124.570 do 1º RI local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançadas no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 8.200.000,00**

LOTE 011 PRIMAVERA DO LESTE/MT – Área Rural, Lote 01-A, proporção da área denominada Fazenda Tupã I, situada à Avenida David Riva, nº 1435, Jardim Riva. Área total: 24.000,00m². CCIR 906.115.100.196-5. Matrícula 11.581 do RI local. **Obs.:** Por se tratar de alienação de apenas PARTE IDEAL o arrematante não terá propriedade plena sobre o imóvel inteiro, sendo responsável pela regularização perante os coproprietários, inclusive compra da outra parte do imóvel, cabendo-lhe ainda todas medidas judiciais/extrajudiciais que se fizerem necessárias. Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes sobre o georreferenciamento, o Cadastro Ambiental (CAR), Certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR) e área com reserva legal, correrão por conta do arrematante. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançadas no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 18.800.000,00**

LOTE 012 CUIABÁ/MT – Unidade Comercial, 03º pavimento do Centro Empresarial RM, situado à Rua Cereja, nº 522, Bosque da Saúde, com direito a 23 vagas de garagem. Áreas: priv.: 857,64m² e total: 1.681,93m². Matrícula 124.179 do 6º RI da 3ª Circunscrição local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 8.588.019,22**

LOTE 013 CUIABÁ/MT – Unidade Comercial, 04º pavimento do Centro Empresarial RM, situado à Rua Cereja, nº 522, Bosque da Saúde, com direito a 24 vagas de garagem. Áreas: priv.: 857,64m² e total: 1.697,74m². Matrícula 124.180 do 6º RI da 3ª Circunscrição local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 8.621.746,30**

LOTE 014 CUIABÁ/MT – Loja nº 04 do Centro Empresarial Paiaguás, situado à Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1731, com direito a 02 vagas de garagem. Áreas: priv.: 377,87m² e total: 406,07m². Matrícula 73.822 do 2º RI da 1ª Circunscrição local. **Obs.:** A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal no prazo de 48hrs. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 3.404.940,84**

LOTE 015 CUIABÁ/MT – Sala Comercial nº 2801, localizada no 29º andar ou 30º pavimento do Edifício Helbor Dual Business Office & Corporate, situado à Avenida André Maggi, nº 525, Alvorada, com direito a 02 vagas de

garagem. Áreas: priv.: 98,29m² e total: 162,78m². Matrícula 100.136 do 2º RI da 1ª Circunscrição local; **Sala Comercial nº 2802**, localizada no 29º andar ou 30º pavimento do Edifício Helbor Dual Business Office & Corporate, situado à Avenida André Maggi, nº 525, Alvorada, com direito a 02 vagas de garagem. Áreas: priv.: 109,60m² e total: 181,52m². Matrícula 100.137 do 2º RI da 1ª Circunscrição local; **Sala Comercial nº 2803**, localizada no 29º andar ou 30º pavimento do Edifício Helbor Dual Business Office & Corporate, situado à Avenida André Maggi, nº 525, Alvorada, com direito a 02 vagas de garagem. Áreas: priv.: 98,57m² e total: 163,25m². Matrícula 100.138 do 2º RI da 1ª Circunscrição local; **Sala Comercial nº 2804**, localizada no 29º andar ou 30º pavimento do Edifício Helbor Dual Business Office & Corporate, situado à Avenida André Maggi, nº 525, Alvorada, com direito a 02 vagas de garagem. Áreas: priv.: 109,60m² e total: 181,52m². Matrícula 100.139 do 2º RI da 1ª Circunscrição local. **Obs.:** Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência das áreas lançadas no IPTU, com as apuradas no local e averbadas no RI, bem como logradouro, correrão por conta do comprador. Imóvel ocupado, a desocupação ocorrerá por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 5.132.050,00**

EDITAL DE LEILÃO

As proprietárias, **PIRAN PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.931.446/0001-89, com sede em Brasília/DF, **INTRABANK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrita no CNPJ sob nº 33.701.887/0001-02, com sede em São Paulo/SP, e **VP SERVIÇOS DE ASSESSORIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 37.484.789/0001-03, com sede em Brasília/DF, doravante denominadas simplesmente **VENDEDORAS**, tornam público, que venderão em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de sua propriedade, 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 do imóvel no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **25/11/2024**, a partir das **14:00** horas e será realizado na Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, 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 do imóvel relacionado 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. As **VENDEDORAS**, legítimas proprietárias, declaram 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. O imóvel relacionado no Anexo I será vendido, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente **on-line**, obedecidas às condições deste edital, reservando-se as **VENDEDORAS**, o direito de liberar ou não o imóvel, 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 das **VENDEDORAS**. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. As **VENDEDORAS**, irão analisar a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 10 (dez) dias úteis, após o término do leilão, anunciarão a decisão.

5.2. Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lances, 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.

5.3. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes.

5.4. O imóvel será vendido em caráter “*AD CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.5. O arrematante, adquire o imóvel como ele se apresenta, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar do estado de conservação e de eventuais mudanças, nas disposições internas do imóvel apregoado.

5.6. 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.

5.7. 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.

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 pelas **VENDEDORAS**, 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 pelas **VENDEDORAS**, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. **À Vista**, no ato da 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. O arrematante, 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 do imóvel relacionado no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. As **VENDEDORAS** deverão 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 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 das **VENDEDORAS**.

8.4. As **VENDEDORAS** se obrigam a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel, atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

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

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, 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 do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. As comitentes **VENDEDORAS** responderão, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo das **VENDEDORAS**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade das **VENDEDORAS** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pela Taxa Referencial – TR.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao arrematante, 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 do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.3. A falta de utilização pelas **VENDEDORAS**, 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.

11.5. Este edital será regido pela legislação brasileira em vigor, ficando desde já eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo/SP, como competente para dirimir toda e qualquer questão oriunda do seu cumprimento.

11.6. 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.