

EDITAL - CONDIÇÕES DE VENDA

Nos termos estabelecidos neste edital, será realizada a alienação direta, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

COMITENTE/VENDEDOR: C. C. N.

DATA ÚNICA: inicia em **22/10/2024**, às **11h00min** e finaliza dia **03/12/2024**, às **11h00min**;
LANCE MÍNIMO: **Valor autorizado: R\$ 257.850,00 (Duzentos e cinquenta e sete mil e oitocentos e cinquenta reais)**

I – OBJETO:

DESCRIÇÃO MATRICULAR: Unidade autônoma – Escritório nº 914, localizado no 9º andar do sub-bloco Horsa I, do Bloco Comercial do Conjunto Nacional, com entrada pela Galeria “E”, sob nº 100 da Rua Padre João Manoel, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), também designado pelo nº 13 do andar, com a área total de 40,1476m², sendo 29,3100m² de área própria e exclusiva, 10,8376m² de participação nas áreas comuns do condomínio compreendidos 9,1494m² no próprio sub-bloco e 1,6882m² nas demais partes comuns do Conjunto Nacional, cabendo-lhe no terreno uma fração ideal representada por décimos milésimos correspondente a 3,2305. O CONUNTO NACIONAL acha-se construído em terreno que mede 123,40m de frente para a Avenida Paulista, 118,00m da frente aos fundos, no lado direito de quem da avenida olha para o imóvel ao longo da Rua Augusta; 118,00m do lado esquerdo ao longo da Rua Padre João Manoel e 123,40m nos fundos ao longo da Alameda Santos, perfazendo a área total de 14.562,00m², compreendendo toda a quadra que confronta pela frente, lados e fundos com as referidas vias públicas. Contribuinte: 010.068.0260-6.

LOCALIZAÇÃO: Av. Paulista nº 2073, Cerqueira Cesar, São Paulo – SP, CEP: 01311-940

OBS.: Imóvel desocupado, posse direta do comitente.

II - CONDIÇÕES GERAIS:

A alienação será conduzida pela Gestora TEZA Leilões, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, Av. Francisco Matarazzo, 1752, Sala 2305, Perdizes, CEP 05001-200, telefone (11)2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento da alienação aceitando previamente as condições deste edital, QUE CONSTITUI PARA TODOS OS EFEITOS CONTRATO ENTRE AS PARTES; c) ler atentamente o edital de documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento a empresa no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo representante oficial; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar da alienação via internet (conexão, equipamento,

etc)¹; f) analisar detalhadamente o lote, documentos e informações da alienação, inclusive visitando o bem mediante prévio agendamento, além das informações abaixo:

III – OBSERVAÇÕES

A venda será celebrada em caráter “AD CORPUS”, ou seja, as fotos e as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o COMPRADOR não poderá pleitear do VENDEDORES complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda.

Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no exato estado em que se encontram, física e documentalmentemente, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, em nenhuma hipótese, o COMPRADOR poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, vícios, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão da compra e venda.

As despesas para outorga da escritura pública de compra e venda e seu registro, ITBI e demais tributos ou ainda qualquer outro custo para a formalização da alienação e transferência do bem arrematado correrão por conta exclusiva do COMPRADOR. A escritura pública de compra e venda será outorgada pelo VENDEDORES em até 60 (sessenta) dias após a quitação total do lance vencedor.

IV - PAGAMENTO

Será aceito pagamento nas seguintes formas:

- À VISTA: mediante o sinal de 10% (dez por cento) do valor do lance, pago em até 24h (vinte e quatro horas), contadas a partir do encerramento do leilão e saldo remanescente em até 10 (dez) dias úteis.
- PAGAMENTOS PARCELADOS: poderão ser aceitos mediante consulta aos VENDEDORES ao término do leilão.

V – COMISSÃO

A comissão da Gestora será de 6% (seis por cento) do valor final proposto, não incluída no valor do lance, a ser paga em até 24h (vinte e quatro horas) do encerramento. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pela empresa e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br.

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

VI – LANCE VENCEDOR E INADIMPLEMENTO

Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados, não caracterizam direito adquirido do COMPRADOR, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação pelo VENDEDORES após o encerramento. A negativa de venda pelo VENDEDORES não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso a que título for.

Será qualificado o vencedor aquele que oferecer a maior oferta. Caso o licitante vencedor não realize o pagamento no prazo estipulado, será considerado vencedor aquele que tiver enviado a maior oferta subsequente àquela não paga, ficando os licitantes cientes e obrigados a realizar o pagamento pelo prazo improrrogável de até 30 (trinta) dias.

O licitante que deixar de cumprir com a obrigação de realizar o pagamento nas condições desse edital pagará, a título de multa, o equivalente a 10% (dez por cento) de sua maior oferta ao VENDEDORES, mais 6% (seis por cento) de sua maior oferta à TEZA Leilões.

São Paulo, 21 de Outubro de 2024.

TEZA LEILÕES