

EDITAL DE LEILÃO - CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO - VENDEDORA: ELEVEN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 14.056.148/0001-52

1. LEILOEIRO OFICIAL – Mauro da Cruz – JUCESP nº 912 - 2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO – Os interessados em participar do leilão deverão concordar com as regras deste Edital e também com as condições de participação no leilão (on-line) via internet do site www.alienajud.com.br. As habilitações para participação do leilão on-line de interesse devem ser solicitadas através do site www.alienajud.com.br com a antecedência indicada no link no próprio leilão. 3. IMÓVEL - O imóvel deverá ser vendido em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontra, portanto as referências às dimensões são meramente enunciativas para a individualização do imóvel, não sendo devido por este signatário abatimento de preço ou complemento de área, em eventual divergência entre o que consta da certidão descritiva do imóvel com o de fato existente. 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. 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, estará obrigado a respeitar, por força da arrematação do imóvel. 4. VISITAÇÃO - As fotos e descrições dos bens a serem apregoados estão disponíveis no site www.alienajud.com.br. Os mesmos poderão ser examinados pelos interessados no local indicado, mediante disponibilidade de agendamento através do contato@alienajud.com.br ou (13) 3221-8692 e (13) 3224-3694 de segunda a sexta-feira em horário comercial. 5. LEILÃO - O leilão será realizado em **1ª PRAÇA com início no dia 25/05/2015 às 13:00 horas e seu encerramento no dia 28/05/2015 às 13:00 horas** ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima do valor de R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais). Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **17 (dezessete) de junho de 2015, às 13:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima ao valor de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais). 6. DO PAGAMENTO DO LANCE - O pagamento do lance deverá ser feito à vista em até 24 horas após o encerramento do leilão. 7. COMISSÃO DO LEILOEIRO – O valor da comissão do Leiloeiro, a ser pago pelo arrematante/comprador, corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do imóvel arrematado (conforme Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial) e deverá ser depositado pelo arrematante diretamente em conta corrente bancária de titularidade do Leiloeiro. 8. FORMALIZAÇÃO DA ESCRITURA: A alienação do imóvel será formalizada por meio de Escritura Definitiva de Venda e Compra. A VENDEDORA deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data do leilão, mediante o recebimento pela VENDEDORA, do valor do bem leiloado, quando não houver 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 da VENDEDORA. A VENDEDORA se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel, atualizada e com negativa de ônus e alienações; comprovante de pagamento da última parcela do IPTU, sob sua responsabilidade; Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeitos de Negativa, junto ao INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal 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, 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 VENDEDORA.

RELAÇÃO DO BEM – Prédio Comercial composto de 01 galpão com 2 pavimentos (térreo (loja), mezanino), mais 02 galpões de concreto, situado na Avenida São Francisco, nºs 62 e 100 e Rua Rubião Junior, Centro, Santos/SP. Área de terreno: 19.618,50m², Área construída: 3.650,00m², Registrado junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos sob a matrícula nº 229. O imóvel encontra-se vazio. Não há débitos sobre o imóvel.