

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Local do Leilão: Av. Indianópolis, 2826 – Planalto Paulista – São Paulo/SP

1º Leilão: 22/06/2018 às 14h00 - 2º Leilão: 22/06/2018 às 15h00

Presencial e Online

HUGO L. ALVARENGA CUNHA, Leiloeiro Oficial, Jucesp 870, devidamente autorizado pela **TEGRA Incorporadora S/A**, CNPJ: 07.700.557/0001-84 e suas coligadas descritas em cada lote, venderá em 1º ou 2º Público Leilão conforme o Art. 63, Lei Federal nº 4.591/64, c/c incisos VI e VII do art. 1º da Lei Federal nº 4.864/65, dos Direitos sobre as frações ideais de terreno (FIT) e partes construídas, que correspondem às seguintes unidades autônomas condominiais:

SÃO PAULO (SP)

LOTE 01 - SANTO ANDRÉ/SP. Vila Homero Thon. **APTO 144 - BLOCO 1.** Rua Capuava, nº 237. Empreendimento **CONDOMÍNIO CENTURY PLAZA - RESIDENCE.** Direito a 2 vagas de garagem. Áreas aprox. priv. 86,580m², total 192,513m² FIT: 0,0055778. Memorial de Incorporação registrada na Matr. 80.000 do 2º CRI de Santo André. Débitos de IPTU, condomínio, foro e laudêmio (se houverem) correm por conta do comprador. Obs.: Construído e desocupado. **1º leilão: R\$ 417.506,81 – 2º leilão: R\$ 359.180,70.** Comitente vendedor: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREEND IMOB S/A, CNPJ: 58.877.812/0001-08.

LOTE 02 - SÃO PAULO/SP. Itaquera. **APTO 63 - BLOCO 1.** Avenida Aricanduva, nº 9.110. Empreendimento **CONDOMÍNIO DAS ROSAS.** Direito a 1 vaga de garagem. Áreas aprox. priv. 45,790m², total 85,435m² FIT: 0,0059448. Memorial de Incorporação registrada na Matr. 243.879 do 9º CRI de São Paulo. Débitos de IPTU, condomínio, foro e laudêmio (se houverem) correm por conta do comprador. Obs.: Construído e desocupado. **1º leilão: R\$ 188.563,88 – 2º leilão: R\$ 130.677,19.** Comitente vendedor: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREEND IMOB S/A, CNPJ: 58.877.812/0001-08.

LOTE 03 - SÃO PAULO/SP. Liberdade. **APTO 2215.** Rua do Glicério, n 301. Empreendimento **CONDOMÍNIO NEW WAY.** Direito a 1 vaga de garagem. Áreas aprox. priv. 45,130m², total 85,731m² FIT: 0,0025030. Memorial de Incorporação registrada na Matr. 55.549 do 1º CRI de São paulo, averbado na Matr. 120.068 do 1º CRI de São Paulo. Débitos de IPTU, condomínio, foro e laudêmio (se houverem) correm por conta do comprador. Obs.: Construído e desocupado. **1º leilão: R\$ 300.167,87 – 2º leilão: R\$ 246.167,87.** Comitente vendedor: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREEND IMOB S/A, CNPJ: 58.877.812/0001-08.

LOTE 04 - SÃO PAULO/SP. Caguaçu. **APTO 23 - BLOCO 3.** Avenida Aricanduva, nº 9254. Empreendimento **CONDOMÍNIO DAS TULIPAS.** Direito a 1 vaga de garagem. Áreas aprox. priv. 45,790m², total 87,322m² FIT: 0,005538. Memorial de Incorporação registrada na Matr. 243.881 do 9º CRI de São Paulo. Débitos de IPTU, condomínio, foro e laudêmio (se houverem) correm por conta do comprador. Obs.: Construído e desocupado. **1º leilão: R\$ 189.801,08 – 2º leilão: R\$ 88.233,59.** Comitente vendedor: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREEND IMOB S/A, CNPJ: 58.877.812/0001-08.

*As Comitentes terão preferência na aquisição dos bens (§ 3º art. 63, Lei 4591/64). O arrematante se sub-rogará nos direitos do título aquisitivo e pagará: a) o valor do lance à vista sem desconto, mais 5% de comissão ao leiloeiro; b) Eventuais débitos de IPTU, condomínio, associação, foro e laudêmio, vencidos e a vencer, até a data do leilão; c) Despesas para transferência do imóvel (Escritura e tributos). Hipoteca/ônus bancário, será baixado pela comitente no prazo informado nas condições de venda e pagamento disponíveis no portal NossoLeilão (site). Os imóveis serão vendidos em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontram. Unidades concluídas e desocupadas, eventual ocupação irregular, desocupação por conta do arrematante. Os interessados deverão tomar conhecimento de todas as **condições de venda e pagamento**, disponíveis no portal Nosso Leilão, parte integrante deste edital. Ao ofertar o lance o*

participante concorda c/ todas as regras e normas disponibilizadas no site. Infs: (11) 5586-3000 – lances On-Line através do site www.nossoleilao.com.br.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

Objeto:

Público leilão em consonância com o Art. 63 da Lei Federal nº 4.591/64 e Art. 1º, incisos VI e VII, da Lei Federal nº 4.864/65 e demais disposições aplicáveis à matéria, dos direitos decorrentes dos Instrumentos Particulares de Contrato de Promessa de Compra e Venda e Outras Avenças relativos às unidades autônomas e suas Frações Ideais do Terreno (FIT)

Comitente(s) Vendedor(es):

Tegra Incorporações S/A – CNPJ: 07.700.557/0001-84 e coligadas descritos em cada lote.

Leiloeiro:

Hugo Leonardo Alvarenga Cunha, JUCESP nº 870

Av. Indianópolis, nº 2.826 – Planalto Paulista – São Paulo/SP – CEP: 04062-003

Dos Procedimentos do leilão:

Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao comitente Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, por intermédio do leiloeiro. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando sua plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda e pagamento disponibilizadas pelo leiloeiro. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou em suas respectivas condições de venda e pagamento, ocorridas até a data da realização do leilão, serão, a critério do Comitente Vendedor, noticiadas por meio dos sites www.nossoleilao.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

Da participação do leilão (presencial ou online):

No modo presencial, basta aos interessados comparecerem à **Av. Indianópolis, 2826, Planalto Paulista, São Paulo/SP**, no dia e hora indicados no portal (site), portando a documentação exigida. No modo “*on-line*”, os interessados deverão cadastrar-se e habilitar-se previamente no site www.nossoleilao.com.br, sendo que o envio de lances “*on-line*” se dará exclusivamente através do referido portal (site), respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido para cada lote, em igualdade de condições com os participantes presentes na sala do leilão presencial, na disputa pelo leilão.

Habilitação:

Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos só poderá adquirir se emancipado ou assistido por seu representante legal. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações onde conste a forma de representação da empresa. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

Das Condições de Venda:

1. Os imóveis serão vendidos em caráter “*AD CORPUS*” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.
2. O comitente Vendedor, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por arrematante que possua qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante o comitente Vendedor.

3. Débitos de IPTU, condomínio, água e luz, serão de responsabilidade do arrematante, bem como foro, laudêmio e Associação até a data do leilão, independente do seu fato gerador.
4. Os lances condicionais poderão ser ofertados após a finalização do 2º leilão e até o prazo estipulado pelo Comitente Vendedor.
5. A oferta de um lance condicional não implica, em hipótese alguma, no direito ou na garantia de arrematação do imóvel.
6. Todos os lances condicionais ofertados serão analisados pelo Comitente Vendedor e poderão ser aceitos ou recusados ao seu exclusivo critério.
7. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: imposto de transmissão, taxas em geral, foros e laudêmios, quando houver, alvarás, despesas de escrituras e despesas com o cartório, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, bem como as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, eventualmente ocupados a qualquer título.
8. Imóveis descritos como desocupados, eventualmente poderão estar ocupados irregularmente à revelia do comitente, a desocupação ficará a cargo do Arrematante.
9. O competente instrumento aquisitivo será firmado em até 90 dias, 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 do comitente Vendedor.
10. O arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do título originário, bem como seus anexos, aditivos e cessões.
11. Hipotecas e ônus bancários, se houver, serão baixados pelos comitentes em até 180 dias após confirmação do crédito do valor da arrematação.
12. A posse dos imóveis desocupados (entrega das chaves) será disponibilizado após a lavratura da escritura definitiva.
13. **A comitente, em condições de igualdade com terceiros, terá preferência na aquisição dos bens, nos termos do Art. 63, Parágrafo 3º, da Lei Federal nº 4.591/64 e terá o prazo de até 24 horas para exercer esta opção.**

Das Condições de Pagamento:

O arrematante pagará à vista, sem desconto, o valor da arrematação e mais 5% da comissão do leiloeiro, em cheques separados.

Para o financiamento imobiliário, o arrematante pagará sinal de 30% sobre o valor da arrematação e mais 5% da comissão do leiloeiro (sobre o valor da arrematação), em cheques separados.

Para as arrematações via internet (online), impreterivelmente, deverão ser pagos em até 24 horas após notificação.

O interessado no financiamento imobiliário (somente imóvel residencial) deverá apresentar com 24 horas de antecedência a data do leilão, a CARTA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para isso, deverá verificar junto ao BANCO os critérios e as condições do financiamento.

O arrematante, optante pelo financiamento imobiliário terá prazo de 30 dias (a contar da data da arrematação) para concretização junto a Incorporadora.

A falta de pagamento no prazo e/ou a não concretização do financiamento (por culpa exclusiva do arrematante) implicará em multa de 30% sobre o valor da arrematação e/ou na perda do sinal e da comissão do leiloeiro conforme determina o art. 39 do Decreto nº 21.981 de 19/10/32.

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 nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Os interessados poderão obter o Edital na íntegra, informações e participações online no site www.nossoleilao.com.br ou informações (11) 5586-3000.