

EDITAL - CONDIÇÕES DE VENDA

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

VENDEDORES: M. G. F. – J. D. S. G. – M. C. G. G. R. – A. C. G. R. e demais interessados
PROCESSO: 1009497-10.2020.8.28.0361 – Ação de Usucapião

DATA ÚNICA: inicia em 10/05/2024, às 14h00min e finaliza dia 10/10/2024, às 14h00min;
LANCE MÍNIMO: **Valor autorizado: R\$ 8.000.000,00 (Oito milhões de reais)**

I – OBJETO:

DESCRIÇÃO MATRICULAR: Terreno sem benfeitorias com aproximadamente 325.611,929m² de área total em Mogi das Cruzes/SP. **Gleba 1:** 25,6000 há (aproximadamente 256.000,00 m²), averbada na matrícula No 10.353, registrada no 1o Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes – INCRA 638.145.009.563-5. **Gleba 2:** 58.111,93 m², conforme autos do processo do usucapião acima referido.

LOCALIZAÇÃO: Rua Santa Catarina S/N - Chácara Guanabara - Mogi das Cruzes/SP

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

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

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. Consta ação de usucapião número 1009497-10.2020.8.28.0361, conforme se verifica no laudo de avaliação e demais documentos disponibilizados.

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 30 (trinta) dias após a quitação total do lance vencedor, bem como cessão dos direitos da ação de usucapião, assumindo o COMPRADOR todos os ônus e bônus da referida ação, bem como a obrigação de providenciar a substituição processual no mesmo prazo, sendo faculdade dos VENDEDORES darem conhecimento ao Juízo.

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 48h (quarenta e oito 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 48h 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.

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, 08 de maio de 2024.

TEZA LEILÕES