

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO DO LEILÃO

LEILOEIRO OFICIAL: CEZAR AUGUSTO BADOLATO SILVA – JUCESP Nº 602.

COMITENTE: COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO EDIFÍCIO ESTILO SUMARÉ – constituída por meio da Assembleia Geral de Condôminos de 25/07/2015, registrada sob o nº 2.082.852 no 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo/SP.

LEILÃO - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial Sr. Cezar Augusto Badolato Silva no dia **10 de Dezembro de 2018, a partir das 14hrs**, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 696, 12º andar, cj. 123 São Paulo /SP, CEP 01403-000.

CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO – Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e, se o caso, no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

A participação do leilão presencial poderá depender, ao exclusivo critério do Leiloeiro, da prévia apresentação pelo interessado de garantia a ser definida pelo Leiloeiro.

A participação do leilão virtual dependerá do cadastramento do interessado no PORTAL www.lut.com.br, bem como a irrestrita anuência de todas as condições e políticas ali previstas.

Em qualquer modalidade (presencial ou virtual), a participação do interessado dependerá de prévia e irrestrita anuência de todas as regras previstas nestas condições de venda e pagamento do leilão, bem como das demais regras e diretrizes que porventura venham a ser estabelecidas, independentemente de aviso prévio ou antecedência, pelo Leiloeiro Oficial.

VISITAÇÃO – OS IMÓVEIS a serem apregoados estão disponíveis no PORTAL da rede internet: www.lut.com.br. Sem prejuízo da exposição virtual, poderão ser examinados pelos interessados às terça e quintas, das 14:30h às 17:00h e aos sábados das 10:00h até às 13:00h, com agendamento prévio de 24h no telefone 3266-2771.

As fotos divulgadas no PORTAL www.lut.com.br, são meramente ilustrativas, não devendo servir de parâmetro para demonstrar o estado do bem, cabendo aos interessados, sob sua conta e risco, a análise do bem.

LANCES - Os lances poderão ser ofertados presencialmente ou por meio do PORTAL www.lut.com.br

Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

O interessado poderá ofertar mais de um lance para vários lotes, prevalecendo sempre o maior lance ofertado, sabendo-se que os lotes serão vendidos individuais e independentes, não cabendo escolha e nem desistência parcial por parte do arrematante.

O PORTAL www.lut.com.br, permite o recebimento de lances virtuais e presenciais, simultaneamente e em tempo real, prevalecendo sempre a igualdade de condições para ambos.

Os lotes terão horário previsto de fechamento (relógio disponível), sendo certo que, caso o Leiloeiro receba algum lance do PORTAL www.lut.com.br ou lance presencial nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os interessados tenham a oportunidade de, querendo, efetuar novos lances.

O valor atribuído para o lance inicial (“valor inicial do leilão” ou “valor de abertura”) pode não ser o preço mínimo de venda dos lotes (“valor reserva” ou “preço reserva”). O COMITENTE se reserva o direito de, ao seu exclusivo critério e independentemente de justificativa, aceitar ou não o maior lance/oferta, ainda que o lance tenha atingido ou superado qualquer valor anteriormente estabelecido.

Os lotes serão vendidos um a um.

Será exclusivamente do interessado a responsabilidade pelo acesso ao PORTAL, inclusive pelos equipamentos, softwares e demais aspectos tecnológicos necessários.

O interessado está ciente que os lances realizados demandam certo tempo de processamento e deverá oferecer seus lances considerando o tempo necessário para tanto, que poderá variar com base em diversos fatores (exemplificativamente: a velocidade de conexão de *internet*).

Em caso de arremate, os respectivos documentos serão emitidos com o nome e dados do arrematante conforme cadastro no PORTAL www.lut.com.br, sem a possibilidade de alteração.

IMÓVEL: O imóvel é adquirido no estado de conservação em que se encontra, e o arrematante declara ter conhecimento de suas instalações, não tendo nada a reclamar quanto a eventuais vícios, mesmo que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade por eventuais regularizações, se o caso, incluindo à desocupação de pessoas e coisas.

O COMITENTE providenciará respectivas averbações, caso o imóvel esteja em nome de Pessoa Jurídica ou Pessoa Física diversa (se o caso).

Obs. 1: O empreendimento possui obras em fase de acabamento com previsão de entrega para junho de 2019, tendo a arrematante ciência de que citada data pode sofrer alterações.

Obs. 2: O arrematante declara estar ciente de que será responsável por eventuais aportes de valores com o objetivo de dar o bom andamento às obras.

Obs. 3: Os custos dos encargos condominiais estão estimados em R\$800,00 (oitocentos reais), contudo o arrematante está ciente de que tal valor pode sofrer alterações após a devida entrega das obras e consequente análise pelo condomínio.

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do Bem, tais como tributos de qualquer espécie ou natureza, ainda que em nome da **COMITENTE**.

LANCES CONDICIONAIS - Quando o maior lance ofertado não atingir o preço mínimo de venda dos lotes, poderão, a critério do Leiloeiro, ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação do **COMITENTE**. Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até **07 (sete) dias úteis** após a data do encerramento do leilão.”).

LANCES AUTOMÁTICOS - O Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

O interessado em participar do leilão presencial deverá estar presente no endereço indicado com no mínimo 30 (trinta) minutos de antecedência do início do fechamento para realização de eventuais cadastros e demais procedimentos.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Os arrematantes deverão pagar ao Leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - Adicionalmente, os arrematantes deverão pagar taxa de administração, no valor de R\$ 2.000,00 por lote arrematado.

A comissão devida ao Leiloeiro e a taxa de administração não estão inclusas no valor do lance ou da proposta escrita.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor de lance ofertado, a comissão do leiloeiro e taxa administrativa, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, a vista, por meio de boleto emitido pela Gestora LUT via telefone (11) 3266-2771 ou através do e-mail (atendimento@lut.com.br).

Clientes que possuírem carta de crédito pré-aprovado, desde que, a comitente aceite essa carta, poderá ter o valor de lance parcelado.

Comissão + taxa administrativa serão feitos o pagamento em forma de boleto bancário encaminhado pela gestora Lut no prazo de 24h.

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA – O **COMITENTE** se compromete a outorgar ao arrematante a Escritura Definitiva de Venda e Compra no prazo de até 60 (sessenta dias) contados a partir da data da liquidação do preço das arrematações, quando não

houver pendências documentais, sendo que a posse do imóvel será transmitida na outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do Bem, tais como tributos de qualquer espécie ou natureza, ainda que em nome da **COMITENTE**.

INADIMPLÊNCIA - O não pagamento do valor da arrematação, da comissão do Leiloeiro e/ou da taxa de administração no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/data da aceitação, pelo (a) vendedor (a), do lance condicional, poderá, ao critério do Leiloeiro e independentemente de notificação prévia, configurar desistência ou arrependimento por parte do arrematante. Configurada a desistência ou o arrependimento, o arrematante fica obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor do lance ou proposta efetuada, além do valor correspondente a 15% (quinze por cento) do valor do lance ou proposta efetuada destinado ao pagamento de eventuais despesas incorridas.

Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) 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. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensa/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou, se o caso, SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado, bem como à penalidade acima prevista, considerando-se tais situações como inadimplência por parte do arrematante.

A inadimplência também poderá, a critério do Leiloeiro, tornar o(a) arrematante impedido(a) de participar em outros leilões, impedimento este que permanecerá até a quitação integral dos valores em aberto.

REGISTRO - O interessado autoriza o eventual registro perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, correndo por conta do Leiloeiro os custos envolvidos.

O bem arrematado ou, se o caso, os documentos do bem arrematado, deverão ser retirados pelo arrematante, por sua conta e risco, até 30 (trinta) dias corridos da data de pagamento do valor da arrematação, para que sejam realizados todos os procedimentos necessários. Após o decurso do prazo estipulado, ocorrerá o perdimento do bem arrematado e não retirado, não tendo o arrematante direito à devolução de qualquer quantia.

No período de retirada, será de responsabilidade do Comprador todas as despesas de movimentação, transporte e manuseio dos lotes adquiridos.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto Federal 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.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO DO LEILÃO

LEILOEIRO OFICIAL: CEZAR AUGUSTO BADOLATO SILVA – JUCESP Nº 602.

COMITENTE: MAGUSA ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.437.211/0001-91.

LEILÃO - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial Sr. Cezar Augusto Badolato Silva no dia **10 de Dezembro de 2018, a partir das 14hrs**, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 696, 12º andar, cj. 123 São Paulo /SP, CEP 01403-000.

CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO – Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e, se o caso, no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

A participação do leilão presencial poderá depender, ao exclusivo critério do Leiloeiro, da prévia apresentação pelo interessado de garantia a ser definida pelo Leiloeiro.

A participação do leilão virtual dependerá do cadastramento do interessado no PORTAL www.lut.com.br, bem como a irrestrita anuência de todas as condições e políticas ali previstas.

Em qualquer modalidade (presencial ou virtual), a participação do interessado dependerá de prévia e irrestrita anuência de todas as regras previstas nestas condições de venda e pagamento do leilão, bem como das demais regras e diretrizes que porventura venham a ser estabelecidas, independentemente de aviso prévio ou antecedência, pelo Leiloeiro Oficial.

VISITAÇÃO – OS IMÓVEIS a serem apreçados estão disponíveis no PORTAL da rede internet: www.lut.com.br. Sem prejuízo da exposição virtual, poderão ser examinados pelos interessados às terça e quintas, das 14:30h às 17:00h e aos sábados das 10:00h até às 13:00h, com agendamento prévio de 24h no telefone 3266-2771.

As fotos divulgadas no PORTAL www.lut.com.br, são meramente ilustrativas, não devendo servir de parâmetro para demonstrar o estado do bem, cabendo aos interessados, sob sua conta e risco, a análise do bem.

LANCES - Os lances poderão ser ofertados presencialmente ou por meio do PORTAL www.lut.com.br

Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

O interessado poderá ofertar mais de um lance para vários lotes, prevalecendo sempre o maior lance ofertado, sabendo-se que os lotes serão vendidos individuais e independentes, não cabendo escolha e nem desistência parcial por parte do arrematante.

O PORTAL www.lut.com.br, permite o recebimento de lances virtuais e presenciais, simultaneamente e em tempo real, prevalecendo sempre a igualdade de condições para ambos.

Os lotes terão horário previsto de fechamento (relógio disponível), sendo certo que, caso o Leiloeiro receba algum lance do PORTAL www.lut.com.br ou lance presencial nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os interessados tenham a oportunidade de, querendo, efetuar novos lances.

O valor atribuído para o lance inicial (“valor inicial do leilão” ou “valor de abertura”) pode não ser o preço mínimo de venda dos lotes (“valor reserva” ou “preço reserva”). O COMITENTE se reserva o direito de, ao seu exclusivo critério e independentemente de justificativa, aceitar ou não o maior lance/oferta, ainda que o lance tenha atingido ou superado qualquer valor anteriormente estabelecido.

Os lotes serão vendidos um a um.

Será exclusivamente do interessado a responsabilidade pelo acesso ao PORTAL, inclusive pelos equipamentos, softwares e demais aspectos tecnológicos necessários.

O interessado está ciente que os lances realizados demandam certo tempo de processamento e deverá oferecer seus lances considerando o tempo necessário para tanto, que poderá variar com base em diversos fatores (exemplificativamente: a velocidade de conexão de *internet*).

Em caso de arremate, os respectivos documentos serão emitidos com o nome e dados do arrematante conforme cadastro no PORTAL www.lut.com.br, sem a possibilidade de alteração.

IMÓVEL: O imóvel, cujos direitos reais são objeto do leilão, é adquirido no estado de conservação em que se encontra, e o arrematante declara ter conhecimento de suas instalações, não tendo nada a reclamar quanto a eventuais vícios, mesmo que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade por eventuais regularizações, se o caso, incluindo à desocupação de pessoas e coisas.

O COMITENTE providenciará respectivas averbações, caso o imóvel esteja em nome de Pessoa Jurídica ou Pessoa Física diversa (se o caso).

Obs. 1: O empreendimento possui obras em fase de acabamento com previsão de entrega para junho de 2019, tendo a arrematante ciência de que citada data pode sofrer alterações.

Obs. 2: O arrematante declara estar ciente de que será responsável por eventuais aportes de valores com o objetivo de dar o bom andamento às obras.

Obs. 3: Os custos dos encargos condominiais estão estimados em R\$800,00 (oitocentos reais), contudo o arrematante está ciente de que tal valor pode sofrer alterações após a devida entrega das obras e consequente análise pelo condomínio.

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do Bem, tais como tributos de qualquer espécie ou natureza, ainda que em nome da **COMITENTE**.

LANCES CONDICIONAIS - Quando o maior lance ofertado não atingir o preço mínimo de venda dos lotes, poderão, a critério do Leiloeiro, ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação do **COMITENTE**. Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até **07 (sete) dias úteis** após a data do encerramento do leilão.”).

LANCES AUTOMÁTICOS - O Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

O interessado em participar do leilão presencial deverá estar presente no endereço indicado com no mínimo 30 (trinta) minutos de antecedência do início do fechamento para realização de eventuais cadastros e demais procedimentos.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Os arrematantes deverão pagar ao Leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - Adicionalmente, os arrematantes deverão pagar taxa de administração, no valor de R\$ 2.000,00 por lote arrematado.

A comissão devida ao Leiloeiro e a taxa de administração não estão inclusas no valor do lance ou da proposta escrita.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor de lance ofertado, a comissão do leiloeiro e taxa administrativa, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, a vista, por meio de boleto emitido pela Gestora LUT via telefone (11) 3266-2771 ou através do e-mail (atendimento@lut.com.br).

Clientes que possuem carta de crédito pré-aprovado, desde que, a comitente aceite essa carta, poderá ter o valor de lance parcelado.

Comissão + taxa administrativa serão feitos o pagamento em forma de boleto bancário encaminhado pela gestora Lut no prazo de 24h

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA – O **COMITENTE** se compromete a outorgar ao arrematante a Escritura Definitiva de Venda e Compra, ou equivalente, no prazo de até 60 (sessenta dias) contados a partir da data da liquidação do preço das arrematações, quando não houver pendências documentais, sendo que a posse do imóvel será transmitida na outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do Bem, tais como tributos de qualquer espécie ou natureza, ainda que em nome da **COMITENTE**.

INADIMPLÊNCIA - O não pagamento do valor da arrematação, da comissão do Leiloeiro e/ou da taxa de administração no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/data da aceitação, pelo (a) vendedor (a), do lance condicional, poderá, a critério do Leiloeiro e independentemente de notificação prévia, configurar desistência ou arrependimento por parte do arrematante. Configurada a desistência ou o arrependimento, o arrematante fica obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor do lance ou proposta efetuada, além do valor correspondente a 15% (quinze por cento) do valor do lance ou proposta efetuada destinado ao pagamento de eventuais despesas incorridas.

Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) 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. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito. Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensão/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita

Federal e/ou, se o caso, SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado, bem como à penalidade acima prevista, considerando-se tais situações como inadimplência por parte do arrematante.

A inadimplência também poderá, a critério do Leiloeiro, tornar o(a) arrematante impedido(a) de participar em outros leilões, impedimento este que permanecerá até a quitação integral dos valores em aberto.

REGISTRO - O interessado autoriza o eventual registro perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, correndo por conta do Leiloeiro os custos envolvidos.

O bem arrematado ou, se o caso, os documentos do bem arrematado, deverão ser retirados pelo arrematante, por sua conta e risco, até 30 (trinta) dias corridos da data de pagamento do valor da arrematação, para que sejam realizados todos os procedimentos necessários. Após o decurso do prazo estipulado, ocorrerá o perdimento do bem arrematado e não retirado, não tendo o arrematante direito à devolução de qualquer quantia.

No período de retirada, será de responsabilidade do Comprador todas as despesas de movimentação, transporte e manuseio dos lotes adquiridos.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto Federal 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.