bomvalor

EDITAL DE LEILÃO CORPORATIVO

BRUNA MARTINS GESTAO DE IMOVEIS E ENGENHARIA EIRELI, doravante denominada, simplesmente, **VENDEDORA**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação dos imóveis de sua propriedade e abaixo relacionados. O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado. O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances ***on-line***, que será finalizado no dia **07/12/2026**, a partir das **14:30 horas** (horário de Brasília/DF), realizado através do site www.leiloei.com.

1. DO CONDUTOR

1.1. O leilão *on-line* será aberto para receber lances pela *internet* e será presidido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi – JUCESP nº 950, na plataforma eletrônica www.leiloei.com e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da Rede Mercado Bomvalor, todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais.

2. OBJETO

2.1. Alienação dos imóveis abaixo relacionados:

APARTAMENTO nº. 615 (seiscentos e quinze), localizado no 6º. pavimento do Condomínio CAMBUÍ APART HOTEL, nesta cidade de Campinas e 1ª. Circunscrição Imobiliária, na Rua Catorze de Dezembro n°. 303, constituído por 1 (um) quarto e 1 (um) banho adaptado para portadores de necessidades especiais, com área privativa total real de 23,88400m², área de uso comum total real de 31,24667m², área total real de 55,13067m², área equivalente de construção de 45,45149m² e fração ideal de 0,58457% ou 9,76777m² no terreno do edifício, que corresponde ao lote nº. 01 do quarteirão nº. 181 do Cadastro Municipal, com área de 1.670,94m², descrito na matrícula 121.397.

Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

LANCE INICIAL: R$ 195.000,00

3. HABILITAÇÃO

3.1. Para participar do leilão o usuário deverá criar sua identidade digital e realizar o cadastro na Conta Comprova, ocasião em que inserirá as informações solicitadas pelo portal, ficando, o usuário, responsável pela veracidade das informações ali preenchidas.

4. LANCES ON-LINE

4.1. O envio de lances *on-line* se dará através do *site* www.leiloei.com, ou através das praças dos outros leiloeiros que compõem a rede colaborativa Mercado Bomvalor, conforme item 1.1., respeitado o valor do lance inicial e o incremento mínimo estabelecido na página eletrônica do lote, em igualdade de condições com os participantes presentes na sala do leilão presencial, na disputa pelos lotes do leilão. O proponente vencedor, por meio de lance *on-line,* terá prazo de 24

(vinte e quatro) horas (depois de comunicado expressamente) para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará, o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial (a título de perdas e danos).

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados neste Edital serão vendidos a quem maior lance oferecer em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital, reservando-se a VENDEDORA, ainda, o direito de recusar o lance de maior preço alcançado, podendo liberar ou não os imóveis de acordo com seus exclusivos critérios ou necessidades, por intermédio do Leiloeiro, sem que tal recusa lhe gere qualquer tipo de ônus ou responsabilidade.
5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lance, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos .
5.3. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativos, não cabendo, ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de áreas (não lhe sendo possível, em qualquer hipótese, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço.
5.4. Os interessados deverão cientificar-se, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, 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 estarão obrigados a respeitar por força da arrematação de qualquer um dos bens.
5.5. Todos os débitos incidentes ou que venham a incidir sobre os imóveis, até a data do leilão, serão de exclusiva responsabilidade da VENDEDORA, com exceção dos débitos de consumo (água, luz, gás, etc).
5.6. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas (maiores, capazes e/ou representadas, conforme abaixo) ou jurídicas (regularmente constituídas).
5.7. O interessado, se pessoa física menor de 18 anos, só poderá adquirir algum imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.
5.8. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar as cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações (onde conste a forma de representação da empresa).
5.9. Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA para fins de concretização da transação.
5.10. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. À vista - Pagamento total do valor no ato da arrematação, acrescido do valor da comissão do Leiloeiro, conforme item 7.1 do presente Edital.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do pagamento total do preço do negócio no ato da arrematação, pagará, também e ao Leiloeiro acima indicado, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão.

8. VISITAÇÃO

8.1. Desde que seja autorizado pela empresa comitente, e haja viabilidade técnica para as visitas, os interessados deverão, primeiramente, estar cadastrados na Conta Comprova, habilitados para o leilão e agendar com a equipe do seu leiloeiro de confiança, com no mínimo 2 (dois) dias úteis ao encerramento do evento.

8.2. O arrematante DECLARA no ato da compra que promoveu todos os exames e vistorias do lote, de acordo com o dia, hora e local determinados acima, e ACEITA adquiri-los, isentando a VENDEDORA, a **Bomvalor** e o Leiloeiro Oficial de qualquer responsabilidade, inclusive por vícios ou defeitos, ocultos ou não, renunciando a qualquer direito ou ação.

9. FORMALIZAÇÃO: INSTRUMENTO PARTICULAR

9.1. A alienação dos imóveis relacionados neste Edital será formalizada por meio de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, o qual será lavrado em até 60 (sessenta) dias contados da data da arrematação.
9.2. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com aquele cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição (por cessão de direitos e na forma da lei), com prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA.
9.3. A VENDEDORA se obriga a fornecer, ao arrematante, certidão atualizada da matrícula dos imóveis (com negativa de ônus e alienações); comprovante de pagamento da última parcela do IPTU (cujo pagamento é de sua responsabilidade); Certidão Negativa de Débito, ou Positiva com Efeitos de Negativa, junto ao INSS, Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e demais certidões exigidas por lei.
9.4. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, 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 a VENDEDORA.

10. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

10.1. Ocorrendo a sustação do cheque dado em pagamento ou a sua devolução por insuficiência de fundos, desfar- se-á a venda imediatamente e o arrematante estará sujeito às penalidades do item 4.1. e de processo criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). A falta de utilização, pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este Edital, não importa em renúncia, mas mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento e/ou oportunidade.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A posse direta ou indireta dos imóveis será transmitida ao arrematante, tão somente, depois de liquidado o pagamento total da arrematação e após a assinatura do instrumento aquisitivo
11.2. Todas as despesas e encargos relativos a eventuais pendências dos imóveis, ou ônus (administrativos ou judiciais) que impeçam, ou venham impedir, a transferência da propriedade ao arrematante, quando for o caso, correrão por conta da VENDEDORA.
11.3. Se a rescisão se der por culpa exclusiva do arrematante, este se obriga a pagar, ao Leiloeiro acima nomeado, o percentual indicado no item 7.1 deste edital.
11.4. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo Telefone/whatsapp (11) 97616-1618, ou por escrito, via *e-mail*: contato@leiloei.com, ao Leiloeiro acima indicado (sediado na Avenida Nove de Julho, 3229 - Conjunto 402 - Jardim Paulista, São Paulo/SP), ou através do site www.leiloei.com, o qual é atualizado diariamente.

11.5. As demais condições obedecerão ao que determina o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.
11.6. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como competente para dirimir eventual e/ou qualquer questão oriunda do presente Edital de Leilão, ainda que diverso seja, ou venha a ser, o do arrematante.