

EDITAL DE LEILÃO CORPORATIVO

Borrachas Vipal S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 87.870.952/0001-44, 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 **22/01/2025**, a partir das **16:00 horas** (horário de Brasília/DF), realizado através do site www.mercado.bomvalor.com.br.

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.mercado.bomvalor.com.br 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:

UM TERRENO destinado à construção, desmembrado de maior porção, designado de lote n/3, situado no alinhamento da BR-304, km 39, bairro Nova Betânia, nesta cidade de Mossoró- RN, com as seguintes medidas e limites: 12,50m de largura na frente, limitando-se com as margens da BR-304 - km 39; 12,50m de largura nos fundos, limitando-se com parte do imóvel de Tarcísio de Vasconcelos Maia, ou sucessores; 200,00m pelo lado direito, limitando-se com a área remanescente (área resultante deste desmembramento n/2); e finalmente, 200,00m pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote n/1, conforme escritura. Perfazendo uma área total de 2.500,00m² de superfície. **Matrícula nº 10.061, CRI 6º de Cabo de Mossoró/RN.** **UM TERRENO** destinado à construção, desmembrado de maior porção, designado de lote n/1, situado no alinhamento da BR-304, km 39, bairro nova Betânia, nesta cidade de Mossoró- RN, 12,50m de largura na frente, limitando-se com as margens da br-304 km 39, conforme escritura pública; 12,50m de largura nos fundos, limitando-se com parte do imóvel de Tarcísio de Vasconcelos Maia, ou sucessores; 200,00m pelo lado direito, limitando-se com o lote n/2 (lote resultante deste desmembramento); e finalmente, 200,00m pelo lado esquerdo, limitando-se com imóvel de Divemo S/A distribuidora potiguar de veículos e motores, ou sucessores. Perfazendo uma área total de 2.500,00m² de superfície. **Matrícula nº 27.588, CRI 6º de Cabo de Mossoró/RN**

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\$ 600.000,00

Lote Urbano Industrial N°136, da quadra 02, do Condomínio Industrial GREENTEC, localizado na linha palmeiro, 1º distrito do Município de Farroupilha- RS, situado com testada para a Av. das Indústrias, distando 340,25m da esquina formada com a Diretriz Viária, com área privativa de 2.885,87m (dois mil oitocentos e oitenta e cinco metros e oitenta e sete centímetros decímetros quadrados), correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 1.561,401m,

totalizando a área de 4.447,27m, com fração ideal de 0,6792%, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 94,72m com o lote 135; ao Sul, por 94,52m com o lote 137; ao Leste, por 30,50m com terras de Carlos Roberto Mazzochi e outros; ao Oeste, por 30,50m com Av. das Indústrias. **Matrícula: 32.833. 2º C.R.I. Comarca de Farroupilha/RS.** Lote Urbano Industrial N°137, da quadra 02, do Condomínio Industrial GREENTEC, localizado na linha palmeiro, 1º distrito do Município de Farroupilha- RS, situado com testada para a Av. das Indústrias, distando 309,75 m da esquina formada com a Diretriz Viária, com área privativa de 2.879,99 m (dois mil oitocentos e setenta e nove metros e e noventa e nove centímetros decímetros quadrados), correspondendo-lhe nas área de uso comum uma parte ideal de 1.558,220m, totalizando a área de 4.438,21m, com fração ideal de 0,6778%, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 94,52m com o lote, 136; ao Sul, por 94,33m com o lote 138; ao Leste, por 30,50m com terras de Carlos Roberto Mazzochi e outros; ao Oeste, por 30,50m com Av. das Indústrias. **Matrícula: 32.834. 2º C.R.I. Comarca de Farroupilha/RS.**

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\$ 350.000,00

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.mercado.bomvalor.com.br, 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
26/12/2024 14:51:18 - https://www.mercado.bomvalor.com.br/licitacoes/licitacao/12591782000

Ihe 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. FORMALIZAÇÃO: INSTRUMENTO PARTICULAR

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Ocorrendo a sustação do cheque dado em pagamento ou a sua devolução por insuficiência de fundos, desfazer-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.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. 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

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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.mercado.bomvalor.com.br, o qual é atualizado diariamente.

10.5. 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.

10.6. 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.