

## LEILÃO PARTICULAR

\* Os horários considerados em todos os anexos são sempre os horários de Brasília/DF.

**DAE S.A. – Água e Esgoto – EM 21/12/2022**

## EDITAL DE LEILÃO

DAE S.A. – Água e Esgoto de Jundiaí com endereço a Av. Alexandre Ludke, nº 1500 – Vila Bandeirantes – Jundiaí, inscrito no CNPJ sob nº 03.582.243/0001-73 doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "**MAIOR LANCE OU OFERTA**", para alienação de imóveis de sua propriedade.

O leilão será regido pela Lei Federal nº 13.303/2016 e suas alterações e normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação do imóvel no site, para envio de lances on-line, que terá encerramento dia **17/01/2023**, a partir das **10:00 horas** e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, **Sr. Arnold Strass**, matriculado na JUCESP sob nº 384, com escritório à Rua: Joaquim Pinto Seabra, 405, Vila Everest, Campos do Jordão/SP.

## ANEXO I

### RELAÇÃO COMPLETA DOS LOTES

#### 1. OBJETO

1. Alienação de terrenos no LOTEAMENTO PORTAL DA COLINA da DAE S.A. – Água e Esgoto de Jundiaí relacionados no anexo I, parte integrante deste edital.

#### 2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados em participar do leilão on-line, deverão se cadastrar no site [www.savoyleiloes.com.br](http://www.savoyleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão on-line, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

#### 3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site [www.savoyleiloes.com.br](http://www.savoyleiloes.com.br), respeitando o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.

3.2. Caso algum lance seja recebido 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 usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

3.3. O Leiloeiro não se responsabiliza por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

#### **4. CONDIÇÕES DE VENDA**

4.1. O imóvel relacionado será vendido a quem maior lance oferecer em moeda corrente nacional, em leilão de modo on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se à **VENDEDORA**, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

4.2. Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lance, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital, bem como verificar o imóvel in loco, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento, acerca de suas características ou do estado de conservação do imóvel adquirido.

4.2.1 A visitação ao imóvel será no dia **13/01/2023** e deverá ser agendada até o dia **10/01/2023 às 17 horas**, através do telefone **(12) 3663-3636**.

4.3. 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 enunciativas, não cabendo aos adquirentes, por conseguinte, exigir complemento de áreas, ou alegar desconhecimento das condições de venda, não lhes sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese.

4.4. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, 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 do imóvel.

4.5. Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, exceto IPTU e condomínio/associação, anteriores à aquisição, mesmo que não enunciados serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

4.6. Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste edital.

4.7. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria.

4.8. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos, só poderá adquirir algum imóvel, se emancipado ou assistido, por seu representante legal.

4.9. 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.

4.10. Outros documentos poderão ser solicitados pela **VENDEDORA**, para fins de concretização da transação.

4.11. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

4.12. O pagamento do valor correspondente ao sinal do arremate deverá ser feito por meio transferência nominal à **VENDEDORA**, ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, em conta corrente a ser indicada, em conformidade com as condições de pagamento abaixo.

## **5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

5.1. Após a finalização do leilão será enviado por e-mail o extrato de arremate com o valor total dos lotes arrematados e informações para pagamento, bem como números de conta bancária, tendo o comprador 2 (dois) dias úteis para pagamento.

5.2. À Vista, sendo o valor do bem arrematado, mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro.

## **6. COMISSÃO DE LEILOEIRO**

6.1. O arrematante, além do pagamento da arrematação, pagará também ao LEILOEIRO, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), do valor total do arremate, a título de comissão em conta a ser indicada.

## **7. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA.**

7.1. A alienação do imóvel relacionado será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva ou outro Instrumento, compatível com a forma de pagamento, passando somente a escritura definitiva após o pagamento total do bem arrematado.

7.2. A **VENDEDORA** deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data do leilão, conforme subitem 7.1, quando não houver pendência documental de responsabilidade do arrematante, indicada no texto do lote.

7.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado 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 da **VENDEDORA**.

7.4. A **VENDEDORA** se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel, atualizada e com negativa de ônus e alienações.

7.5. Serão de responsabilidade do arrematante, todas as providências e despesas necessárias, à transferência do imóvel, 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 à **VENDEDORA**.

## **8. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO**

8.1. Não ocorrendo o pagamento, desfar-se-á a venda e o arrematante, deverá pagar 20% (vinte por cento), a título de multa, sobre o valor do arremate, que será cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 580, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e de Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

8.2. A falta de utilização pela **VENDEDORA**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

## **9. DO SIGILO DAS INFORMAÇÕES**

9.1. As Partes, sempre que aplicável, se comprometem a atuar na relação em conformidade com a legislação aplicável sobre informações relacionadas a pessoas naturais identificadas ou identificáveis (“Dados Pessoais”), especialmente a Lei nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais” ou “LGPD”).

9.2. As Partes, incluindo seus funcionários, representantes e contratados, comprometem-se a tratar todos os Dados Pessoais a que eventualmente tiverem acesso por força deste instrumento como confidenciais, ainda que este venha a ser resolvido e independentemente dos motivos que derem causa ao seu término ou resolução.

9.3. Cada Parte deverá monitorar, por meios adequados, sua própria conformidade, a de seus funcionários e de seus contratados com os controles de segurança da informação e com as respectivas obrigações de proteção dos Dados Pessoais que porventura sejam tratados no âmbito deste instrumento.

9.4. Na hipótese de uma Parte ser demandada judicial ou administrativamente em relação aos Dados Pessoais eventualmente tratados no âmbito deste instrumento, as Partes comprometem-se a auxiliar uma à outra no cumprimento de suas obrigações, de acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e demais normas aplicáveis.

## **10. DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1. A documentação do imóvel estará à disposição dos interessados, no escritório do leiloeiro, à Rua: Joaquim Pinto Seabra, 405, Vila Everest, Campos do Jordão/SP.

10.2. A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao arrematante, depois de liquidado o pagamento do sinal do preço do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo.

10.3. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

10.3.1 Pendências relativas ao IPTU e condomínio/associação, anteriores à data de aquisição serão de responsabilidade da **VENDEDORA**.

10.4. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo tel. - (12) 3663-4106, ou por escrito, via e-mail [leiloes@savoyleiloes.com.br](mailto:leiloes@savoyleiloes.com.br), ao leiloeiro, sediado à Rua: Joaquim Pinto Seabra, 405, Vila Everest, Campos do Jordão/SP, ou consulte o site [www.savoyleiloes.com.br](http://www.savoyleiloes.com.br), atualizado diariamente.

10.5. 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 n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

**ARNOLD STRASS – LEILOEIRO OFICIAL – JUCESP nº384**

**Benedito Pedro de Almeida Nogueira**

Diretor Superintendente de Gestão – DSG (em substituição)

DAE S/A Água e Esgoto

**ANEXO I – ELEMENTOS TÉCNICOS**

**OS ARQUIVOS CONTENDO “ELEMENTOS TÉCNICOS” SERÃO DISPONIBILIZADOS SEPARADAMENTE – TÍTULO: ANEXO I**