

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE IMÓVEL

Online e Presencial - Simultaneamente

LEÃO ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paes Leme, nº 524, 10º Andar, Pinheiros, São Paulo/SP - CEP 05424-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 76.490.184/0001-87, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação do imóvel de sua propriedade, relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital. 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 do imóvel no site www.lanceja.com.br, para envio de lances online, encerrando-se concomitantemente com o leilão de modo presencial, que terá início no dia **18 de dezembro de 2020 (sexta-feira), a partir das 11h00**, e estará a cargo da Leiloeira Oficial **CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES**, com inscrição na JUCESP sob o nº 661, com escritório na Rua Laura, 138, Centro, CEP: 09040-240, Santo André/SP.

LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL: Auditório na Rua Laura, 138, Centro, CEP: 09040-240, Santo André/SP.

CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES: I - O imóvel descrito no Anexo I, deste Edital, será leiloado "*ad corpus*", no estado em que se encontra, levando-se em conta a descrição relacionada, bem como o descrito abaixo; II - Conforme sua respectiva descrição, o imóvel poderá estar desocupado ou ocupado de bens e/ou pessoas; a) - Caso o imóvel esteja ocupado exclusivamente pela **VENDEDORA**, a mesma se comprometerá a desocupá-lo. Contudo, o prazo de desocupação pela **VENDEDORA** poderá ser de até 90 (noventa) dias após a confirmação do pagamento, podendo ser prorrogado por um período adicional de até 30 (trinta) dias, a exclusivo critério da **VENDEDORA**, sem que tal prorrogação seja considerada descumprimento deste Edital e outro instrumento, público ou privado, a ser firmado entre as partes, não acarretando qualquer direito do Arrematante a pagamento de indenização, multa e/ou aluguel; III - Sem prejuízo da responsabilidade por eventuais ônus/gravames existentes no imóvel, será de responsabilidade da **VENDEDORA** a regularização das peculiaridades descritas nos itens "a" e "b" abaixo e que estejam mencionadas na descrição do imóvel. A **VENDEDORA** declara que está empregando seus melhores esforços para providenciar as averbações necessárias e que não há prazo determinado para regularização de tais averbações: a) Se o imóvel que estiver em nome de alguma empresa do Grupo ou em nome de empresa devidamente incorporada pela **LEÃO ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA**, e os atos societários de incorporação e/ou alteração da razão social não estiverem averbados na respectiva matrícula, a **VENDEDORA** providenciará suas respectivas averbações; b) O imóvel que apresentar penhora(s) ou caução decorrente(s) de demanda(s) judicial(is) em nome da **VENDEDORA** ou outra empresa do Grupo terá(ão) sua(s) baixa(s) providenciada(s) pela **VENDEDORA**; IV - O valor informado como "Lance Inicial" não significa, necessariamente, o preço mínimo para a venda em leilão. O lance vencedor do imóvel, independentemente do valor, será recebido na forma **CONDICIONAL** e será submetido à posterior análise e aprovação da **VENDEDORA**; a) Os proponentes, ao aceitarem participar do leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação da **VENDEDORA**, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo; b) Fica reservado à **VENDEDORA** o direito de não homologar a venda e não liberar o

imóvel pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza; c) Se eventualmente a venda do imóvel não for aprovada, a VENDEDORA não apresentará qualquer documento de justificativa da recusa, sendo que ficará a critério da Leiloeira encaminhar o aviso de recusa mediante e-mail no endereço eletrônico informado pelo proponente; V - O Arrematante, que tiver seu lance considerado como vencedor, declara-se ciente e integralmente de acordo com este Edital.

1. OBJETO

1.1 Alienação do imóvel relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital.

2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO

2.1 Para estar apto a ofertar lances para a aquisição do bem exposto no SITE LANCEJA.COM.BR, os interessados deverão ser capacitados para contratar, nos termos da legislação em vigor. Menores de 18 (dezoito) anos não serão admitidos a participar do leilão, salvo se forem emancipados.

2.2 Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, e também estar com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

2.3 Todas as despesas para a regularização do bem relacionado no Anexo I junto aos órgãos competentes correrão por conta exclusiva do Arrematante.

2.4 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria.

2.5 Os interessados na participação do leilão, se pessoas físicas, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF).

2.6 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.

2.7 A representação por terceiros deverá ser feita por procuração com firma reconhecida, com poderes especiais para o ato.

2.8 Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA, para análise de crédito ou para fins de concretização da transação, tais como Imposto de Renda de Pessoa Física ou comprovante de renda (holerite, extratos bancários), como também, para pessoa jurídica, Balanço e balancete dos últimos 03 anos assinado por contador e representante da empresa, e demais que se façam necessários.

3. HABILITAÇÃO

3.1 Para participação do leilão de modo presencial, basta ao interessado comparecer ao local do leilão, no dia e hora indicados neste Edital, portando toda a documentação exigida neste instrumento.

3.2 Os interessados em participar do leilão através de lances online deverão cadastrar-se previamente no site www.lanceja.com.br, solicitar habilitação para o referido leilão, aceitando todas as condições e termos estabelecidos, assim como estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, e também estar com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

3.3 Os lances poderão ser ofertados por meio do site www.lanceja.com.br, e ainda o Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O valor atribuído para o lance inicial/atual, que corresponde tão somente ao valor inicial do leilão ou lance ofertado, não caracteriza o preço mínimo de venda do bem. Os lances serão recebidos em igualdade de condições para com o participante presencial.

3.4 O Leiloeira, a Lance Já e o Comitente poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

4. VISITAÇÃO

4.1 Os lotes/bens poderão ser vistoriados pelos interessados em dias úteis e horário comercial, mediante prévio agendamento junto ao escritório de apoio da Leiloeira, através do telefone (11) 4426-5064/ (11) 94490-8190. As fotos, vídeos e descrição do bem que será levado à hasta estão disponíveis no site www.lanceja.com.br ou em qualquer meio de divulgação, sem prejuízo da exposição virtual, sendo certo que as fotos e vídeos expostos no site ou em outros meios de comunicação são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação e não serão aceitas desistências.

5. LANCES ONLINE

5.1 O envio de lances online se dará exclusivamente através do site www.lanceja.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes na sala do leilão presencial, na disputa pelos lotes do referido leilão.

5.2 Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário online e/ou participante presencial são responsáveis por todos os lances/ofertas registrados em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

5.3 O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

5.4 O proponente vencedor, por meio de lance online, terá prazo de 24 (vinte e quatro) horas após recebimento do comunicado expressamente acerca da homologação e aprovação da venda, para efetuar o pagamento a) da totalidade do preço ou do sinal do negócio em favor da VENDEDORA, e b) da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda em favor da Leiloeira, conforme Edital. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, além de execução da comissão da Leiloeira.

6. CONDIÇÕES DE VENDA

6.1 O imóvel relacionado no Anexo I deste Edital será vendido, na forma condicional, a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, em leilão de modo presencial e online, obedecidas às condições deste Edital, reservando-se à VENDEDORA o direito de liberar ou não o imóvel pelo maior preço alcançado, assim como incluir e retirar o imóvel relacionado, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio da Leiloeira.

6.2 A venda e a transferência do bem pelo Arrematante através de Escritura Definitiva de Compra e Venda, fica condicionada à aprovação da venda propriamente dita e do valor alcançado no leilão por imóvel leiloado, por parte de LEÃO ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA. (Vendedora).

6.3 Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação dos lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital, e verificar o imóvel *in loco*, pois não poderão alegar, posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características e/ou do estado de conservação do imóvel adquirido.

6.4 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, reclamarem de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel apregoado, ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhes sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese.

6.5 Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham como fato gerador data posterior à transferência da posse direta ou indireta do imóvel ao comprador, serão de exclusiva responsabilidade do Arrematante.

6.6 Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/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.

6.7 O pagamento deverá ser feito por meio do Arrematante após a VENDEDORA decidir pela aprovação do valor de venda do imóvel, em conformidade com a condição de pagamento abaixo descrita.

6.8 O imóvel será entregue livre e desembaraçado, A venda será celebrada em caráter "*Ad Corpus*", e no estado em que o bem se encontra, sem direito à posterior reclamação.

7. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

7.1 • À VISTA, no total do lance vencedor, o prazo será 01 (um) dia útil após aprovação da Proposta pela VENDEDORA; • PARCELAMENTO: 30% de sinal, no ato da aprovação da venda, e o saldo de 70% em até 24 parcelas mensais/consecutivas, com correção mensal de cada parcela pelo IGP-M (FGV), sendo que a Garantia será a propriedade resolúvel do próprio Imóvel, mediante constituição de alienação fiduciária no formato e sob a égide da Lei 9.514/97, figurando a VENDEDORA como credora fiduciária do imóvel.

8. COMISSÃO DA LEILOEIRA

8.1. O Arrematante, além do pagamento total do valor do preço, pagará, no ato da arrematação, À VISTA, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão.

8.2 O pagamento da comissão deverá ser feito imediatamente pelo ARREMATANTE, À VISTA, assim que a VENDEDORA decidir pela aprovação da venda do imóvel, independente da condição de pagamento definida para o lote (à vista ou parcelada).

9. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/INSTRUMENTO AQUISITIVO

9.1. A alienação do imóvel relacionado no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Definitiva de Venda e Compra.

9.2. A VENDEDORA envidará seus melhores esforços para a formalização da alienação do imóvel, através da Escritura Definitiva de Venda e Compra no menor prazo possível, com estimativa de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de comprovação do pagamento total do imóvel, quando não houver pendência documental de responsabilidade da VENDEDORA e/ou do Arrematante, indicada no texto do lote e nas considerações preliminares, previstos no Anexo I.

9.3. 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 expressa por parte da VENDEDORA.

9.4. Se aplicável e necessário, a VENDEDORA tomará as providências para o desmembramento do IMÓVEL alienado, no menor tempo possível, de modo que a parte alienada seja desmembrada da matrícula original para possibilitar a transferência ao Arrematante. Os custos diretos e indiretos para a conclusão do desmembramento do imóvel serão arcados pela VENDEDORA. O imóvel será vendido livre e desembaraçado.

9.5. A VENDEDORA se obriga a fornecer, aos Arrematantes, ficha de matrícula do imóvel, segundo descrito no Anexo I deste Edital.

9.6. Serão de responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: regularização da matrícula, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura das escrituras públicas, caberá exclusivamente à VENDEDORA, que se compromete a apresentar documentos e certidões exigidas por Lei para o Tabelião responsável.

9.7 O Arrematante se responsabiliza, de forma exclusiva, por a) tomar todas as medidas necessárias para, eventualmente, regularizar as obras e construções existentes no imóvel; b) suportar todos os custos, tributos e despesas que tiver de incorrer para tanto, sem direito a ressarcimento, nada podendo exigir da VENDEDORA.

9.8 A partir da efetiva entrega da posse precária do IMÓVEL, passarão a se constituir responsabilidade de transferência e pagamento do Arrematante todos os impostos e taxas, contas de luz, água e esgoto, taxa de lixo e quaisquer outras de toda e qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, obrigando-se ele a fornecer à VENDEDORA, sempre que solicitado, os correspondentes comprovantes de pagamento e quitação até que seja outorgada a escritura definitiva de compra e venda e, conseqüentemente, transferida a propriedade e posse definitiva do imóvel.

10. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

10.1 Ocorrendo a sustação do cheque dado em pagamento; devolução por insuficiência de fundos; não pagamento no prazo devido pelo Arrematante, por qualquer que seja o motivo; a desistência, arrependimento do lance ou proposta; ou, enfim, o inadimplemento da obrigação pelo Arrematante nos prazos fixados neste Edital, independente da motivação, desfar-se-á a venda e o Arrematante deverá pagar a) 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate e b) a Comissão devida à Leiloeira, qual seja, de 5% (cinco por cento) do valor do lance, que será cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 786 do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, e das responsabilidades criminais (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

10.2 Poderá o Leiloeira emitir título de crédito 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 Federal nº 21.981/32, e suas alterações. A Leiloeira Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

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

10.4 Ao Arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no site www.lanceja.com.br, pelo que seu cadastro ficará bloqueado.

11. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA AO LOCATÁRIO

11.1 O imóvel, objeto deste Edital, encontra-se locado à empresa Manserv Montagem e Manutenção S/A, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.183.587/0012-01, com prazo de vigência de 36 meses, de 01/04/2018 a 31/03/2021.

Desse modo, nos termos da Lei 8.245/91, o locatário terá direito de exercer preferência na aquisição do imóvel, por ocasião da hasta pública.

Considerando que o leilão será online e presencial (simultaneamente), para exercer tal direito de forma eletrônica, o locatário deverá, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site gestor (www.lanceja.com.br); ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a condição de locatário do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados; e aderir às regras do site gestor.

Para participar do leilão de modo presencial, o locatário deverá comparecer ao local do leilão, no dia e hora indicados neste Edital, portando a documentação exigida neste instrumento.

Se não seguir esse procedimento, o locatário não estará habilitado a exercer o direito de preferência.

Havendo licitantes em cada lote, caberá ao locatário, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema do site gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, ao menos igualando a maior proposta e forma de pagamento. O locatário deverá ainda efetuar o pagamento do valor da comissão da leiloeira, na forma antes mencionada, pois o valor da comissão da leiloeira não compõe o valor do lance ofertado.

Não havendo manifestação da preferência nessas oportunidades, operar-se-á a imediata preclusão do direito.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 A documentação do imóvel estará à disposição dos interessados, no escritório da Leiloeira e no site www.lanceja.com.br.

12.2 Os Lances/Propostas ofertados são irrevogáveis. O Usuário/interessado é responsável por todas as ofertas efetuadas em seu nome, sendo certo que os lances não poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

12.3 O Arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido, da sua situação jurídica, de eventual ausência de averbação(ões) de benfeitorias existentes junto ao C.R.I. competente, sendo de sua responsabilidade a regularização, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, Prefeituras e demais órgãos públicos, assim como existência de eventuais ônus.

12.4 A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao Arrematante, depois de liquidado o pagamento do lance vencedor do negócio (total do preço) ou no ato de outorga da escritura de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária (para a hipótese de pagamento de modo parcelado), e assinatura de documento, ficando condicionada também a) aos eventuais prazos de desocupação previstos no Anexo I deste Edital e b) à quitação da comissão junto a Leiloeira.

12.5 A Escritura Pública definitiva de compra e venda do IMÓVEL será outorgada ao Arrematante, desde que o Preço tenha sido integralmente pago, salvo se a venda ocorrer de forma parcela (cláusula 7.1 deste Edital), caso em que será instituída alienação fiduciária do próprio imóvel arrematado em garantia à VENDEDORA, sob a regência da Lei 9.514/97.

12.6 Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação e/ou desocupação do imóvel, desapropriação em qualquer âmbito, possível descontaminação de solo, se for o caso, correrão por conta exclusiva do Arrematante.

12.7 As fotos, vídeos e descrições do BEM IMÓVEL que será levado à hasta estão disponíveis no site www.lanceja.com.br, sem prejuízo da exposição virtual, sendo certo que as fotos, vídeos e demais informações expostas no(s) site(s) ou em outros meios de comunicação, são meramente ilustrativas.

12.8 O site www.lanceja.com.br poderá cancelar qualquer lance a seu único e exclusivo critério, sempre que não houver possibilidade de autenticar a identidade do interessado no leilão; o interessado descumprir qualquer regra disposta nos editais, condições de venda e regulamento geral do leilão.

12.9 Não será permitido em hipótese alguma o cancelamento dos lances pelo proponente/ofertante.

12.10 O(s) proponente(s)/ofertante(s) que solicitar(em) o cancelamento do lance efetuado, será(ão) permanentemente impedido(s) de participar(em) de quaisquer outros leilões de bens móveis ou imóveis de propriedade da VENDEDORA no site www.lanceja.com.br, além de ficar sujeito às penalidades cabíveis, dispostas no Edital, condições de venda, legislação vigente e regulamento geral do leilão.

12.11 A VENDEDORA, como também a LEILOEIRA e a LANCE JÁ (site gestor), não se responsabilizam em hipótese alguma, sob quaisquer circunstâncias, por eventuais prejuízos decorrentes de falhas técnicas, operacionais, falhas de estrutura de comunicação ou de acesso ao sistema, que impossibilitem ou dificultem a participação do usuário, e não garantem a manutenção constante e ininterrupta dos serviços, estando o sistema sujeito à interferência de fatores externos. Em casos de queda decorrente de problemas no provedor e/ou servidor (es) que impeçam o encerramento do leilão, reservam-se a VENDEDORA e a Leiloeira Oficial no direito de a alterar e/ou prorrogar o fechamento, mediante comunicado no presente site.

12.12 A nota de venda em leilão do lote arrematado será enviada ao Arrematante somente após a liberação por parte da VENDEDORA.

12.13 Integra o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito, o Anexo I – Descrição do Imóvel.

12.14 Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. (11) 4426-5064, ou por escrito, através do e-mail atendimento@lanceja.com.br.

12.15 A Leiloeira é meramente mandatária do comitente vendedor, não se responsabilizando em hipótese alguma pela procedência e evicção do bem colocado em leilão.

12.16 As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto Federal n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeira Oficial.

12.17 Os casos omissos serão regidos pela Legislação brasileira pertinente.

OBS.: A VENDEDORA se reserva no direito de realizar a correções em erros de digitação que possam ter ocorrido, a qualquer momento.

ANEXO I - Descrição do Lote

LEILÃO DE IMÓVEL COMERCIAL SITUADO NA AVENIDA CORONEL PHIDIAS TÁVORA, N.º 500, RIO DE JANEIRO/RJ, CONFORME MATRÍCULA Nº 14387-2AA-239 (EM ANEXO) DO 8º CRI DO RIO DE JANEIRO/RJ.

LOTE 01 – RIO DE JANEIRO/RJ – Constituído por lote de terreno e um galpão, com portaria na frente, ambos com um pavimento, pertencente à Matrícula nº 14387-2AA-239 (em anexo), Ficha n.º 01, registrada no 8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, de acordo com a transcrição da matrícula a saber:

IMÓVEL – Avenida Coronel Phidias Távora, lote de terreno nº 1 do PA. 31.589, localizado a 254,50m. da esquina par da Rua Sargento Wilson Ramos, medindo 36,50m. mais a curva de concordância com o alinhamento da Auto Estrada Rio Douro (PAA 9314-DER), em 2 medidas com o desenvolvimento de 18,70m. mais 4,00m. subordinada a um raio de 25,00m. medindo ainda pela Auto Estrada Rio Douro 63,00m., pelo fundos mede 112,50m. por onde confronta com o lote 2 do PAL nº 31683, de propriedade de Mauro Sá Mota, pelo lado esquerdo mede 221,47m. por onde confronta com o lote 144, do PAL 29.131, de propriedade da Empresa de Terras São Paulo e Rio Ltda., ou sucessores, pelo direito mede 200,00m. por onde confronta com o lote 1, do PAL 31.902, de propriedade da Empresa de Terras São Paulo e Rio Ltda. ou sucessores. Cadastrado na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro/RJ sob Inscrição n.º 1.295.758-5, logradouro 107516, Trecho 001, Bairro 114. Ônus/Observações constantes na Matrícula: **AV-2** – Para averbar a construção de um galpão, com portaria na frente, ambos com um pavimento, no terreno situado na Av. Coronel Phidias Távora, lote 1 do PAL 31.589, sendo ao prédio designada a numeração 500. O habite-se para o prédio foi concedido em 19/01/2977; **R-34-14387** – Para constar a incorporação do imóvel, transmitindo-se a propriedade de Indústria de Bebidas Matte Leão, qualificada no ato R-30, para o adquirente LEÃO JÚNIOR S/A, inscrita no CNPJ n.º 76.490.184/0001-87; **AV-35-14387** – Para constar a nova denominação de Leão Júnior S/A, passando a ser LEÃO ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA. Imóvel vendido “Ad Corpus” e no estado em que se encontra.

Lance Inicial: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)