

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE IMÓVEIS

Online e Presencial Simultâneo

FUNDAÇÃO DE ENSINO OCTAVIO BASTOS - UNIFEOB, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Doutor Octávio da Silva Bastos, nº 2439 – Jardim Nova São João – São João da Boa Vista/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 59.764.555/0001-52, doravante denominada simplesmente VENDEDORA, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", para alienação do(s) imóvel(is) de sua propriedade, relacionado(s) 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(s) imóvel(is) 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 **02 de setembro de 2022 (sexta-feira), a partir das 11h00**, e estará a cargo da Leiloeira Oficial CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, inscrita na JUCESP sob o nº 661, com escritório na Rua Laura, 138, Centro - CEP: 09040-240, Santo André/SP.

LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL: Auditório do Centro Cultural – Unifeob, situado na Rua Riachuelo, nº 571, Jardim São Lázaro, São João da Boa Vista/SP.

CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES: I – O(s) imóvel(is) descrito(s) no Anexo I, deste Edital, será(ão) leiloado(s) “*ad corpus*”, no estado em que se encontra(m), levando-se em conta a descrição relacionada, bem como, o descrito abaixo; II - Conforme sua respectiva descrição, O(s) imóvel(is) poderá(ão) estar desocupado(s) ou ocupado(s) de bens e/ou pessoas; a) - Caso O(s) imóvel(is) esteja(m) ocupado(s) exclusivamente pela VENDEDORA, a mesma se comprometerá a desocupá-lo(s). 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(s) imóvel(is), será de responsabilidade da VENDEDORA a regularização das peculiaridades descritas nos itens "a" e "b" abaixo e que estejam mencionadas na descrição do(s) imóvel(is). 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(s) imóvel(is) que estiver(em) em nome de alguma empresa do Grupo ou em nome de empresa devidamente incorporada pela FUNDAÇÃO DE ENSINO OCTAVIO BASTOS - UNIFEOB, e os atos societários de incorporação e/ou alteração da razão social não estiverem averbados na(s) respectiva(s) matrícula(s), a VENDEDORA providenciará sua(s) respectiva(s) averbação(ões); b) O(s) imóvel(is) que apresentar(em) 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.

1. OBJETO

1.1 Alienação do(s) imóvel(is) relacionado(s) 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(s) bem(ns) exposto(s) no *site* www.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(s) bem(ns) relacionado(s)(s)(s) 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, CPF e Comprovante de Residência).

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 A 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 email **visitacao@lanceja.com.br**. 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 no auditório 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(s) imóvel(is) relacionado(s) no Anexo I deste Edital será(ão) vendido(s), na forma **condicional**, a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, em leilão híbrido (presencial e online simultaneamente), obedecidas às condições deste Edital, reservando-se à VENDEDORA o direito de liberar ou não, o(s) imóvel(is) pelo maior preço alcançado, assim como incluir e retirar o(s) imóvel(is) relacionado(s), 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 FUNDAÇÃO DE ENSINO OCTAVIO BASTOS - UNIFEOB. (Vendedora).

6.3 Os interessados na aquisição do(s) imóvel(is), previamente à apresentação dos lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital, e verificar o(s) imóvel(is) *in loco*, pois não poderão alegar, posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características e/ou do estado de conservação do(s) imóvel(is) 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(s) imóvel(is) 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(s) imóvel(is), que tenham como fato gerador data posterior à transferência da posse direta ou indireta do(s) imóvel(is) 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(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is).

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

6.8 O(s) imóvel(is) será(ão) entregue(s) livre(s) e desembaraçado(s), a venda será celebrada em caráter “*Ad Corpus*”, e no estado em que o(s) bem(ns) se encontra(m), sem direito à posterior reclamação.

7. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

7.1 **À VISTA**, no total do lance vencedor.

7.2 **PARCELADO**: Para os **lotes 01** (integralidade das matrículas sob nºs 72.489 e 72.490 do CRI de São João da Boa Vista) **ou 02 e 03** (matrículas desmembrada do lote 01): 25% (vinte e cinco por cento) de sinal, no ato da aprovação da venda, e o saldo de 75% (setenta e cinco por cento) em até 04 (quatro) parcelas iguais, mensais/consecutivas, com juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice Fipezap Região Campinas.

7.3 Para o **Lote 04**: 25% (vinte e cinco por cento) de sinal, no ato da aprovação da venda, e o saldo de 75% (setenta e cinco por cento) em até 24 (vinte e quatro) parcelas iguais, mensais/consecutivas, com juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice Fipezap Região Campinas.

7.4 Pagamento de forma parcelada a garantia será a propriedade resolúvel do(s) próprio(s) imóvel(is), mediante constituição de alienação fiduciária no formato e sob a égide da Lei Federal nº 9.514/97 e suas alterações, figurando a VENDEDORA como credora fiduciária do(s) imóvel(is).

7.5 O prazo para o pagamento da arrematação à vista ou sinal de pagamento será 01 (um) dia útil após aprovação pela VENDEDORA;

8. COMISSÃO DA LEILOEIRA

8.1. O Arrematante, além do pagamento total do valor do preço da arrematação, pagará, no ato da arrematação, no prazo de até 01 (um) dia útil após aprovação pela VENDEDORA, somente À VISTA, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão.

9. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/INSTRUMENTO AQUISITIVO

9.1. A alienação do(s) imóvel(is) relacionado(s) 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(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is) 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(s) imóvel(is) serão arcados pela VENDEDORA. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s).

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

9.6. Serão de responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is); 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(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is).

10. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

10.1 Ocorrendo a inadimplimento 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 a 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(s) imóvel(is), objeto deste Edital (Prédio 02), encontra-se locado até o final deste semestre de 2022.

Desse modo, nos termos da Lei 8.245/91, o locatário terá direito de exercer preferência na aquisição do(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is) estará(ão) 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(s) imóvel(is) 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(s) imóvel(is) será(ão) transmitida(s) 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(s) imóvel(is) será(ão) outorgada(s) 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(s) imóvel(is) 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, registro do(s) imóvel(is), necessárias para a liberação e/ou desocupação do(s) imóvel(is), 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(s) BEM(ns) IMÓVEL(is) que será(ão) levado(s) 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(s) imóvel(is) .

12.14 Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. (11) 4426-5064 / (11) 2988-6924, 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 e suas alterações, 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 DOS LOTES

Serão levados a leilão os lotes abaixo discriminados de 01 a 04, sendo certo que quanto ao lote 01 primeiramente será vendido na integralidade as Matrículas sob nºs 72.489 e 72.490 do CRI de São João da Boa Vista, caso não haja licitantes para a integralidade dos bens imóveis, o lote 01 será “fechado” e serão abertos os lotes 02 e 03 de forma individualizada, sendo o lote 02 Matrícula nº 72.489 do CRI de São João da Boa Vista e o lote 03 Matrícula nº 72.490 do CRI de São João da Boa Vista. Os lotes 02 e 03 só serão desmembrados no caso de não haver lances no lote 01 (integralidade das matrículas).

LOTE 01 – INTEGRALIDADE – (i) Imóvel Comercial, com área de terreno de 740,59m² e área construída de 592,40m², localizado no centro da cidade de São João da Boa Vista, com frente para a Rua Cristiano Osório, nº 10. Matrículas sob nºs 72.489 e 72.490, ambas pertencentes ao 1º Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista/SP, que assim se descreve: Imóvel: Um terreno, situado nesta cidade de São João da Boa Vista, identificado por “Parte A”, com a área de 740,59 m² (setecentos e quarenta metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), com frente para a Rua Cristiano Osório, partindo do ponto 2A, onde faz divisa com o **Prédio “4”**, Parte “B”, com azimute de 00°12’22” e distância de 34,85 ms. (trinta e quatro metros e oitenta e cinco centímetros) até o ponto 3, onde faz esquina com a Rua General Osório, daí deflete à esquerda seguindo pela referida rua, com azimute de 267°27’37” e distância de 21,78 ms. (vinte e um metros e setenta e oito centímetros) até o ponto 4, daí deflete à esquerda com azimute de 178°48’30” e a distância de 28,47 ms. (vinte e oito metros e quarenta e sete centímetros) até o ponto 5, confrontando com o n. 444, matrícula n. 27.271 de propriedade de Hélio Redondi, daí deflete à direita com azimute de 268°15’30” e distância de 4,30 ms. (quatro metros e trinta centímetros) até ponto 5A, confrontando com o n. 444, matrícula 27.271 de propriedade de Hélio Redondi, daí deflete à esquerda com azimute de 180°12’22” e distância de 3,60 ms. (três metros e sessenta centímetros) até o ponto 5B, confrontando com a Parte “B”, deste desdobro, daí deflete à esquerda com azimute de 90°12’22” e distância de 1,85 ms. (hum metro e oitenta e cinco centímetros) até encontrar o ponto 5C, confrontando com a Parte “B” desde desdobro, daí deflete à direita com azimute de 180°12’22” e a distância de 2,35 ms. (dois metros e trinta e cinco centímetros) até o ponto 5D, confrontando com a Parte “B” desde desdobro, daí deflete à esquerda com azimute de 90°12’22” e a distância de 3,90 ms. (três metros e noventa centímetros) até o ponto 5E, daí deflete à esquerda com azimute de 00°12’22” e a distância de 0,80 ms. (oitenta centímetros) até o ponto 5F, confrontando com a Parte “B” desde desdobro, daí deflete à direita com azimute de 90°12’22” e a distância de 19,55 ms. (dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros) até o ponto 2A, onde teve início esta descrição, encerrando a área de 740,59 m² (setecentos e quarenta metros e cinquenta e nove centímetros quadrados): existindo neste imóvel uma construção (**Prédio 3**) n. 10 com a área de 592,40 m² (quinhentos e noventa e dois metros e quarenta centímetros quadrados). Dito imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal local, sob n. 03.0032.0400.1. **Título Aquisitivo Matrícula nº 52.314** – A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária solicitando o desdobro do imóvel proveniente do título aquisitivo de acordo com a planta e memorial descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal. Foi apresentada a Sentença (Processo digital nº 1001630-97.2015.8.26.0568 – Alvará Judicial) – obrigações em que figura como requerente a Fundação de Ensino Octávio Bastos – FEOB - 2ª Vara Cível de São João da Boa Vista. Alvará válido até 03/12/2022. **Observação:** O Imóvel Comercial térreo, é composto basicamente por salas de aula e áreas diversas, características deste tipo de utilização. Bens móveis não contemplam o lote. Os bens móveis constantes no referido imóvel, **não** fazem parte do lote a venda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. **(ii) Imóvel Comercial, com área de terreno de 1.705,30m², área construída de 3.031,52m², localizado na**

cidade de São João da Boa Vista, na Rua Cristiano Osório, nº 30 - São Lázaro. Matrícula sob nº 72.490 petente ao 1º Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista/SP, que assim se descreve: Imóvel: Um terreno, situado nesta cidade de São João da Boa Vista identificado por "Parte B", com a área de 1.705,30 m² (hum mil, setecentos e cinco metros e trinta centímetros quadrados), com frente para a Rua Cristiano Osório, partindo do ponto 2, onde faz divisa com o n. 457, matrícula n. 33.913 de propriedade de Eliana Rehder da Costa Monferdini, com azimute de 00°12'22" e distância de 45,74 ms. (quarenta e cinco metros e setenta e quatro centímetros) até o ponto 2A, onde faz divisa com a Parte "A" deste desdobro, daí deflete à esquerda, com azimute de 270°12'22" e distância de 19,55 ms. (dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros) até o ponto 5F, confrontando com a parte "A" deste desdobro, daí deflete à esquerda com azimute de 180°12'22" e a distância de 0,80 ms. (oitenta centímetros) até o ponto 5E, confrontando com a parte "A" deste desdobro, daí deflete à direita com azimute de 270°12'22" e distância de 3,90 ms. (três metros e noventa centímetros) até encontrar o ponto 5D, confrontando com a parte "A" deste desdobro, daí deflete à direita com azimute de 00°12'22" e distância de 2,35 ms. (dois metros e trinta e cinco centímetros), até encontrar o ponto 5C, confrontando com a Parte "A" deste desdobro, daí deflete à esquerda, com azimute de 270°12'22" e distância de 1,85 ms. (hum metro e oitenta e cinco centímetros), até o ponto 5B, confrontando com a Parte "A" deste desdobro, daí deflete à direita, com azimute de 00°12'22" e distância de 3,60 ms. (três metros e sessenta centímetros) até o ponto 5A, daí deflete à esquerda com azimute de 268°15'30" e distância de 5,75 ms. (cinco metros e setenta e cinco centímetros) até o ponto 6, confrontando com o n. 444, matrícula n. 27.271 de propriedade de Hélio Redondi, daí segue na mesma direção, com azimute de 268°15'30" e distância de 12,11 ms. (doze metros e onze centímetros) até o ponto 7, confrontando com o n. 430, matrícula n. 16.607 de propriedade de Veraldo Matos, daí deflete à esquerda com azimute de 178°32'11" e distância de 23,02 ms. (vinte e três metros e dois centímetros), até o ponto 8, confrontando com Paulo Andreolo, daí deflete à esquerda, com azimute de 110°39'36" e distância de 9,80 ms. (nove metros e oitenta centímetros) até o ponto 9, confrontando com o Córrego São João, daí deflete à direita com azimute de 130°03'34" e distância de 1,48 ms. (hum metro e quarenta e oito centímetros) até o ponto 10, confrontando com o Córrego São João, daí deflete à direita, com azimute de 147°03'36" e distância de 5,45 ms. (cinco metros e quarenta e cinco centímetros) até o ponto 11, confrontando com o Córrego São João, daí deflete à direita, com azimute de 173°20'07" e distância de 18,20 ms. (dezoito metros e vinte centímetros) até o ponto 1, confrontando com o Córrego São João, daí deflete à esquerda com azimute de 90°47'37" e a distância de 27,05 ms. (vinte e sete metros e cinco centímetros) até o ponto 2, confrontando com o n. 457, matrícula n. 33.913 de propriedade de Eliana Rehder da Costa Monferdini, onde teve início esta descrição, encerrando a área de 1.705,30 m² (hum mil, setecentos e cinco metros e trinta centímetros quadrados): existindo deste imóvel uma construção (Prédio 4) n. 30 com área de 3.031,52 m². (três mil, trinta e um metros e cinquenta e dois centímetros quadrados). Dito imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal local, sob n. 03.0032.0395.1.

Observação: Imóvel comercial, o imóvel é dividido em 3 pavimentos, composto basicamente por salas de aula, laboratórios e áreas diversas, características deste tipo de utilização. Bens móveis não contemplam o lote. Os bens móveis constantes no referido imóvel, **não** fazem parte do lote a venda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. **Título Aquisitivo Matrícula nº 52.314** – A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária solicitando o desdobro do imóvel proveniente do título aquisitivo de acordo com a planta e memorial descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal. Foi apresentada a Sentença (Processo digital nº 1001630-97.2015.8.26.0568 – Alvará Judicial – obrigações em que figura como requerente a Fundação de Ensino Octávio Bastos – FEOB - 2ª Vara Cível de São João da Boa Vista. Alvará válido até 03/12/2022.

Lance Inicial: R\$ 5.638.794,83 (cinco milhões, seiscentos e trinta e oito mil e setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e três centavos)

Não havendo licitantes, o lote acima (lote 01) será encerrado, sendo aberto para lances os lotes 02 e 03 abaixo discriminados de forma fracionada (lotes desmembrados por matrícula):

LOTE 02 DESMEMBRADO – Imóvel Comercial, com área de terreno de 740,59m² e área construída de 592,40m², localizado no centro da cidade de São João da Boa Vista, com frente para a Rua Cristiano Osório, nº 10. Matrícula sob nº 72.489 pertencente ao 1º Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista/SP, que assim se descreve: Imóvel: Um terreno, situado nesta cidade de São João da Boa Vista, identificado por “Parte A”, com a área de 740,59 m² (setecentos e quarenta metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), com frente para a Rua Cristiano Osório, partindo do ponto 2A, onde faz divisa com o Prédio “4”, Parte “B”, com azimute de 00°12’22” e distância de 34,85 ms. (trinta e quatro metros e oitenta e cinco centímetros) até o ponto 3, onde faz esquina com a Rua General Osório, daí deflete à esquerda seguindo pela referida rua, com azimute de 267°27’37” e distância de 21,78 ms. (vinte e um metros e setenta e oito centímetros) até o ponto 4, daí deflete à esquerda com azimute de 178°48’30” e a distância de 28,47 ms. (vinte e oito metros e quarenta e sete centímetros) até o ponto 5, confrontando com o n. 444, matrícula n. 27.271 de propriedade de Hélio Redondi, daí deflete à direita com azimute de 268°15’30” e distância de 4,30 ms. (quatro metros e trinta centímetros) até ponto 5A, confrontando com o n. 444, matrícula 27.271 de propriedade de Hélio Redondi, daí deflete à esquerda com azimute de 180°12’22” e distância de 3,60 ms. (três metros e sessenta centímetros) até o ponto 5B, confrontando com a Parte “B”, deste desdobro, daí deflete à esquerda com azimute de 90°12’22” e distância de 1,85 ms. (um metro e oitenta e cinco centímetros) até encontrar o ponto 5C, confrontando com a Parte “B” desde desdobro, daí deflete à direita com azimute de 180°12’22” e a distância de 2,35 ms. (dois metros e trinta e cinco centímetros) até o ponto 5D, confrontando com a Parte “B” desde desdobro, daí deflete à esquerda com azimute de 90°12’22” e a distância de 3,90 ms. (três metros e noventa centímetros) até o ponto 5E, daí deflete à esquerda com azimute de 00°12’22” e a distância de 0,80 ms. (oitenta centímetros) até o ponto 5F, confrontando com a Parte “B” desde desdobro, daí deflete à direita com azimute de 90°12’22” e a distância de 19,55 ms. (dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros) até o ponto 2A, onde teve início esta descrição, encerrando a área de 740,59 m² (setecentos e quarenta metros e cinquenta e nove centímetros quadrados): existindo neste imóvel uma construção **(Prédio 3)** n. 10 com a área de 592,40 m² (quinhentos e noventa e dois metros e quarenta centímetros quadrados). Dito imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal local, sob n. 03.0032.0400.1. **Título Aquisitivo Matrícula nº 52.314** – A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária solicitando o desdobro do imóvel proveniente do título aquisitivo de acordo com a planta e memorial descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal. Foi apresentada a Sentença (Processo digital nº 1001630-97.2015.8.26.0568 – Alvará Judicial – obrigações em que figura como requerente a Fundação de Ensino Octávio Bastos – FEOB - 2ª Vara Cível de São João da Boa Vista. Alvará válido até 03/12/2022.

Observação: O Imóvel Comercial térreo, é composto basicamente por salas de aula e áreas diversas, características deste tipo de utilização. Bens móveis não contemplam o lote. Desocupado. Os bens móveis constantes no referido imóvel, **não** fazem parte do lote a venda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra.

Lance Inicial: R\$ 1.423.763,73 (hum milhão, quatrocentos e vinte e três mil, setecentos e sessenta e três reais e setenta e três centavos).

LOTE 03 DESMEMBRADO – Imóvel Comercial, com área de terreno de 1.705,30m², área construída de 3.031,52m², localizado na cidade de São João da Boa Vista, na Rua Cristiano Osório, nº 30 - São Lázaro. Matrícula sob nº 72.490 petente ao 1º Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista/SP, que assim se descreve:

Imóvel: Um terreno, situado nesta cidade de São João da Boa Vista identificado por “Parte B”, com a área de 1.705,30 m² (hum mil, setecentos e cinco metros e trinta centímetros quadrados), com frente para a Rua Cristiano Osório, partindo do ponto 2, onde faz divisa com o n. 457, matrícula n. 33.913 de propriedade de Eliana Rehder da Costa Monferdini, com azimute de 00°12’22” e distância de 45,74 ms. (quarenta e cinco metros e setenta e quatro centímetros) até o ponto 2A, onde faz divisa com a Parte “A” deste desdobro, daí deflete à esquerda, com azimute de 270°12’22” e distância de 19,55 ms. (dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros) até o ponto 5F, confrontando com a parte “A” deste desdobro, daí deflete à esquerda com azimute de 180°12’22” e a distância de 0,80 ms. (oitenta centímetros) até o ponto 5E, confrontando com a parte “A” deste desdobro, daí deflete à direita com azimute de 270°12’22” e distância de 3,90 ms. (três metros e noventa centímetros) até encontrar o ponto 5D, confrontando com a parte “A” deste desdobro, daí deflete à direita com azimute de 00°12’22” e distância de 2,35 ms. (dois metros e trinta e cinco centímetros), até encontrar o ponto 5C, confrontando com a Parte “A” desde desdobro, daí deflete à esquerda, com azimute de 270°12’22” e distância de 1,85 ms. (hum metro e oitenta e cinco centímetros), até o ponto 5B, confrontando com a Parte “A” deste desdobro, daí deflete à direita, com azimute de 00°12’22” e distância de 3,60 ms. (três metros e sessenta centímetros) até o ponto 5A, daí deflete à esquerda com azimute de 268°15’30” e distância de 5,75 ms. (cinco metros e setenta e cinco centímetros) até o ponto 6, confrontando com o n. 444, matrícula n. 27.271 de propriedade de Hélio Redondi, daí segue na mesma direção, com azimute de 268°15’30” e distância de 12,11 ms. (doze metros e onze centímetros) até o ponto 7, confrontando com o n. 430, matrícula n. 16.607 de propriedade de Veraldo Matos, daí deflete à esquerda com azimute de 178°32’11” e distância de 23,02 ms. (vinte e três metros e dois centímetros), até o ponto 8, confrontando com Paulo Andreolo, daí deflete à esquerda, com azimute de 110°39’36” e distância de 9,80 ms. (nove metros e oitenta centímetros) até o ponto 9, confrontando com o Córrego São João, daí deflete à direita com azimute de 130°03’34” e distância de 1,48 ms. (hum metro e quarenta e oito centímetros) até o ponto 10, confrontando com o Córrego São João, daí deflete à direita, com azimute de 147°03’36” e distância de 5,45 ms. (cinco metros e quarenta e cinco centímetros) até o ponto 11, confrontando com o Córrego São João, daí deflete à direita, com azimute de 173°20’07” e distância de 18,20 ms. (dezoito metros e vinte centímetros) até o ponto 1, confrontando com o Córrego São João, daí deflete à esquerda com azimute de 90°47’37” e a distância de 27,05 ms. (vinte e sete metros e cinco centímetros) até o ponto 2, confrontando com o n. 457, matrícula n. 33.913 de propriedade de Eliana Rehder da Costa Monferdini, onde teve início esta descrição, encerrando a área de 1.705,30 m² (hum mil, setecentos e cinco metros e trinta centímetros quadrados): existindo deste imóvel uma construção (Prédio 4) n. 30 com área de 3.031,52 m². (três mil, trinta e um metros e cinquenta e dois centímetros quadrados). Dito imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal local, sob n. 03.0032.0395.1. **Observação:** Imóvel comercial, o imóvel é dividido em 3 pavimentos, composto basicamente por salas de aula, laboratórios e áreas diversas, características deste tipo de utilização. Bens móveis não contemplam o lote. Os bens móveis constantes no referido imóvel, **não** fazem parte do lote a venda. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. **Título Aquisitivo Matrícula nº 52.314** – A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária solicitando o desdobro do imóvel proveniente do título aquisitivo de acordo com a planta e memorial descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal. Foi apresentada a Sentença (Processo digital nº 1001630-97.2015.8.26.0568 – Alvará Judicial – obrigações em que figura como requerente a Fundação de Ensino Octávio Bastos – FEOB - 2ª Vara Cível de São João da Boa Vista. Alvará válido até 03/12/2022.

Lance Inicial: R\$ 4.215.031,10 (quatro milhões, duzentos e quinze mil, trinta e um reais e dez centavos)

LOTE 04 – Imóvel Comercial, composto por diversas edificações (Complexo UNIFEOB), localizado no centro da cidade de São João da Boa Vista, com acesso principal (frente) através da Rua General Osório, esquina com a Rua Riachuelo, Possui área total de 6.105,17m², matriculado sob nº 75.098 petencente ao 1º Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista/SP, que assim se descreve: Imóvel: Um terreno, situado nesta cidade e comarca de São João da Boa Vista, com frente para a Rua General Osório, esquina com a Rua Riachuelo, com a área total de 6.105,17 m² (seis mil, cento e cinco metros e dezessete centímetros quadrados), assim descrita: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, localizado na Rua Riachuelo, ponto comum de divisa com a margem direita do Córrego São João; deste, deixa a margem direita do Córrego São João e segue pela Rua Riachuelo, com os seguintes azimutes e distâncias: 146°34’43” e 30,95 m. (trinta metros e noventa e cinco centímetros) até o vértice 2; 147°23’03” e 18,08 m. (dezoito metros e oito centímetros) até o vértice 3; 144°59’20” e 41,74 m. (quarenta e um metros e setenta e quatro centímetros) até o vértice 4, localizado na esquina da Rua Riachuelo, com a Rua General Osório; deste deixa a Rua Riachuelo e segue pela Rua General Osório, com os seguintes azimutes e distâncias: 234°54’32” e 9,36 (nove metros e trinta e seis centímetros) até o vértice 5; 255°35’41” e 63,64 m. (sessenta e três metros e sessenta e quatro centímetros) até o vértice 6; deste, deixa a Rua General Osório e segue confrontando com o prédio n. 377/381, matrícula n. 12.499 de propriedade de José Paulo Consulo e Marimilia Vidal Mattos Consulo, com os seguintes azimutes e distâncias: 343°49’38” e 11,42 m. (onze metros e quarenta e dois centímetros) até o vértice 7; 300°27’01” e 12,47 m. (doze metros e quarenta e sete centímetros) até o vértice 8; 299°33’08” e 3,38 m. (três metros e trinta e oito centímetros) até o vértice 9; 224°55’40” e 4,14 m. (quatro metros e quatorze centímetros) até o vértice 10; 226°15’08” e 5,21 m. (cinco metros e vinte e um centímetros) até o vértice 11, localizado na margem direita do já citado Córrego São João; deste segue pela margem direita do Córrego São João jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 338°34’37” e 17,85 m. (dezessete metros e oitenta e cinco centímetros) até o vértice 12; 337°28’27” e 8,29 m. (oito metros e vinte e nove centímetros) até o vértice 13; 344°30’32” e 5,37 m. (cinco metros e trinta e sete centímetros) até o vértice 14; 348°38’06” e 5,30 m. (cinco metros e trinta centímetros) até o vértice 15; 9°52’00” e 12,19 m. (doze metros e dezenove centímetros) até o vértice 16; 24°17’39” e 12,82 m. (doze metros e oitenta e dois centímetros) até o vértice 17; 51°51’10” e 14,63 m. (quatorze metros e sessenta e três centímetros) até o vértice 18; 63°43’41” e 20,99 m. (vinte metros e noventa e nove centímetros) até o vértice 19; 66°03’35” e 18,17 m. (dezoito metros e dezessete centímetros) até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, existindo neste terreno uma área construída de 480,70 m². Dito imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob ns. 001.006.0291-01 – 001.006.0407-01 – 001.006.0439-01 – 001.006.0302-01 – 001.006.0429-01 e 001.006.0427-01. **Observação:** Atualmente é ocupado pelo Colégio Externato e áreas da UNIFEOB; Imóvel Comercial, dividido em 4 prédios, sendo: Prédios 10 e 11 – composto por várias salas e amplo espaço para estacionamento; Prédios 12 e 13 - composto por uma quadra coberta poliesportiva, lanchonete coberta, vestiários, casa de ferramentas e pequeno depósito. Bens móveis não contemplam o lote. Venda *Ad Corpus*, no estado em que se encontra. Observações: **Imóvel ocupado. Prazo para a desocupação até 31/01/2023. Após esta data a desocupação será por conta do arrematante.** Foi apresentada a Sentença (Processo digital nº 1002856-30.2021.8.26.0568– Alvará Judicial) em que figura como requerente a Fundação de Ensino Octávio Bastos – FEOB - 3ª Vara Cível de São João da Boa Vista.

Lance Inicial: R\$ 9.752.913,00 (nove milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, novecentos e treze reais)