

FUNDAÇÃO REDE FERROVIÁRIA DE SEGURIDADE SOCIAL – REFER
CNPJ Nº 30.277.685/0001-89

EDITAL DE LEILÃO

A **Fundação Rede Ferroviária de Seguridade Social – REFER** faz saber aos interessados que realizará através do Leiloeiro Oficial Sr. Luiz Fernando de Abreu Sodré Santoro no dia **30/09/2010**, na Avenida Brasil, 478 – Jardim Paulista – **São Paulo** - SP às 14 horas, Leilão Público para venda dos Bens abaixo descritos, e de acordo com os prazos e condições constantes dos editais e catálogos.

Lote 001 SÃO PAULO/SP - ANDAR COMERCIAL NO BROOKLIN - EDIFÍCIO BRASILINTERPART. Rua Guararapes, 2.064/2.096 - 8º pavimento com direito a 17 vagas de garagem. Área útil: 886,88m². Salas 81/82/83/84, ocupadas por inquilino com locação mensal.
Valor para lance inicial: R\$3.400.000,00

Lote 002 SÃO PAULO/SP – GALPÃO INDUSTRIAL
- Rua Agostino Togneri, 92- Santo Amaro/SP. Área Construída: 5.114,00m², ocupadas por inquilino com locação mensal.
Valor para lance inicial: R\$ 4.600.000,00.

Lote 003 BELO HORIZONTE/BH – PREDIO TODO
- Rua Sapucaí, 429 - Área Construída: 8651,97m² com 10 (dez) pavimentos tipo escritório, 03 elevadores, hall de entrada. Escadaria interna, sanitário masculino e feminino, auditório, recepção, subsolo garagem com cerca de 80 vagas, ocupadas por inquilino com locação mensal.
Valor para lance inicial: R\$ 10.700.000,00.

Lote 004 RIO DE JANEIRO/RJ – PAVIMENTOS COMERCIAIS- Ed. Vital Brazil – Rua Marechal Floriano, 19 Centro/RJ – 12º/ 13º/ 14º/15º/16º/17º/18º com um total de area útil de 2.819,91 e 62 Vagas de garagem, locado a diversos locatarios com alugueis mensais.
Valor para lance inicial: R\$ 10.220.000,00.

Lote 005 RIO DE JANEIRO/RJ – PAVIMENTO COMERCIAL- Ed. IASA II – AV. Presidente Vargas, 542/18º andar Centro/RJ, com um total de area útil de 512,70 e locado por inquilino com aluguel mensal.
Valor para lance inicial: R\$ 1.100.000,00.

NORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, FORMALIZAÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS

CONDIÇÕES DE VENDA: Os imóveis serão levados a Leilão como LOTES, descritos acima, sendo vencedor o lance igual ou superior ao valor das avaliações estabelecidos pelo Comitente Vendedor descrito no presente edital, catálogos e divulgações em mídia escrita. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas e jurídicas regularmente constituídas, sendo que a representação por terceiros deverá ser feita por procuração por um instrumento público com poderes especiais para aquisição de imóveis. O imóvel integrante do Leilão será alienado “ad corpus”, ou seja, no estado em que se encontram, devendo o Arrematante se cientificar previamente de todas as circunstâncias e características que os envolvem, não se responsabilizando o Comitente Vendedor por eventuais diferenças de áreas, isto é, o arrematante adquire o imóvel como este se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e

verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo exigir complemento de área, reclamar por eventuais mudanças nas disposições internas dos seus cômodos, averbações de benfeitorias ou demolições e quaisquer outras irregularidades que porventura possam existir com relação aos imóveis arrematados. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual ou federal, aplicável aos imóveis no tocante a restrição de uso do solo ou zoneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS". Sinal de 20% mais 5% do total como comissão do Leiloeiro prevista no Art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/32 e os 80% restantes em até 40 dias no ato da assinatura do Compromisso de Compra e Venda.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: A arrematação do imóvel pelo melhor lance ofertado, ficará condicionada ao oferecimento, após o conhecimento das propostas, do objeto a ser arrematado, pelo mesmo preço (valor total do lance vencedor acrescido de 5% de comissão legal ao leiloeiro) e iguais condições da oferta vencedora, a locatária do imóvel, na proporção da propriedade objeto do leilão, que disporão do prazo de 30 (trinta) dias para aquisição do imóvel leiloado ou manifestação formal de recusa; A não manifestação no prazo acima, será considerada como desinteresse no exercício da preferência de aquisição do imóvel.

Ultrapassado o prazo oferecimento da preferência, sem que tenha sido exercido na forma do parágrafo anterior, o Leiloeiro poderá declarar arrematado o imóvel pelo lance vencedor, comprometendo-se o Comitente Vendedor a ceder seu direito de Locador e o Arrematante a respeitar os termos do Contrato de Locação. Caso o contrato de locação firmado não esteja registrado no Cartório de Registro de

Imóveis, o Arrematante se comprometerá de forma expressa e irrevogável a permitir que tal registro seja feito às expensas daquele Locatário. Como se tratam de imóveis que estão todos locados, no caso dos locatários exercerem o Direito de Preferência, tanto o sinal quanto a comissão do leiloeiro acima explicitado serão integralmente devolvidos ao Arrematante no prazo de 05 (cinco) dias contados da notificação do locatário interessado.

FORMALIZAÇÃO: O Comitente Vendedor outorgará ao Arrematante a Escritura Definitiva de Venda e Compra no prazo de até 30 (Trinta) dias, a partir da data de liquidação do sinal de compra, no Tabelião por ele indicado, quando não houver pendências documentais. A regularização de eventuais penhoras que recaírem sobre o imóvel serão de total responsabilidade do vendedor que terá até 180 (cento e oitenta), dias para promover sua liberação. Serão de responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do Comitente Vendedor. Eventuais débitos pendentes incidentes sobre os imóveis, como impostos, taxas, despesas de água, luz, gás e/ou condominiais dos imóveis, com vencimento até a data do Leilão, ficarão por conta do Comitente Vendedor. Decorrido o prazo para firmar a Escritura Pública de Venda e Compra, ou qualquer outro documento para formalizar a transação e não sendo o mesmo firmado por culpa do Arrematante, este arcará com todos os ônus e conseqüências de sua omissão, inclusive quanto à obtenção de novos documentos e suas despesas, e, remunerar o saldo devedor pelo índice de INPC +6%aa. Ressalte-se que o Arrematante somente fará jus ao

recebimento dos alugueis dos imóveis a partir do dia subsequente à quitação integral do imóvel.

DISPOSIÇÕES GERAIS: O leiloeiro estará apto a esclarecer ou complementar as informações relativas aos imóveis constantes nos catálogos e Edital, no decorrer do Leilão. Os imóveis poderão ser visitados previamente mediante agendamento com o Leiloeiro pelo telefone (11) 2464-6462 ou site www.ssol.com.br. Estarão disponíveis para exame dos interessados no endereço do Leiloeiro e no dia do Leilão, os respectivos laudos de avaliação e contratos de locação. As demais condições obedecerão ao disposto no Decreto Federal 21.981 de 19.10.32, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei 22.427 de 01.02.33, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.