



PESTANA®
LEILÕES

40
ANOS

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS **Leilão Eletrônico**

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada e por intermédio da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS – SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 95.213.211/0001-19, promoverá a venda em Leilão Extrajudicial do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), na modalidade “**ELETRÔNICO**”, mediante o recebimento de lances através do site www.pestanaleiloes.com.br, na data e hora infracitados.

Data do Leilão: 18/12/2023, segunda-feira.

Hora do Leilão: 10h00min.

DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Lote 1 – Localização do imóvel: Santo Antônio da Patrulha/RS. Terreno de cultura c/ área superficial de 39.967,99m², situado em Passo Fundo, 1º Distrito, melhor descrito, confrontado e caracterizado em matrícula. INCRA 950.084.192.090-8 (área maior). Mat. 24.959 do RI local. **Obs.:** Imóvel confrontante com a Av. Afonso Porto Emerim, próximo da Rod. Estadual RST-474. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação da rodovia, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(a) comprador(a), ainda, verificar junto aos órgãos competentes Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal. A responsabilidade de possível demarcação física do imóvel, georreferenciamento e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, o cancelamento da notificação de ajuizamento de execução sob o ato Av.3 da precitada matrícula e fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a). Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira. (AF)

Lance inicial: R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

Lote 2 – Localização do imóvel: Santo Antônio da Patrulha/RS. Terreno de cultura c/ área superficial de 46.994,5878m², situado em Passo Fundo, 1º Distrito, melhor descrito, confrontado e caracterizado em matrícula. INCRA 950.084.192.090-8 (área maior). Mat. 24.957 do RI local. **Obs.:** Imóvel confrontante com a Av. Afonso Porto Emerim, próximo da Rod. Estadual RST-474. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação da rodovia,

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000
Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000
Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000
Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104



correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(a) comprador(a), ainda, verificar junto aos órgãos competentes Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal. A responsabilidade de possível demarcação física do imóvel, georreferenciamento e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, o cancelamento da notificação de ajuizamento de execução sob o ato Av.6 da precitada matrícula e fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a). Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira. (AF)

Lance inicial: R\$700.000,00 (setecentos mil reais).

Lote 3 – Localização do imóvel: Osório/RS. Centro. Rua Voluntários da Pátria, 915 (Lt. 09 da Qd. 20, St. 120). Casa. Áreas totais: const. 211,68m² e ter. 272,06m². Mat. 101.567 do RI local. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel e numeração predial, ambos constatados no local, pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(a) comprador(a), ainda, a apuração de eventual condição de imóvel foreiro, inclusive débitos e regularizações. O(A) vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, o assentamento da alteração de sua razão social na citada matrícula. **Débitos relativos ao IPTU no valor aproximado de R\$7.000,00 (sete mil reais) por conta do(a) comprador(a).** Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).

Lote 4 – Localização do imóvel: Terra de Areia/RS. Fração ideal de 50% c/ área superficial de aprox. de **3.234,50m²** (Av. 15), situada na localidade de Olaria, melhor descrita, confrontada e caracterizada em matrícula. INCRA 000.035.490.750-0. Mat. 85.220 do RI da Comarca de Osório/RS. **Obs.:** Terreno encravado localizado em Eixo Comercial e Industrial 1 – ECI 1 e da Zona Urbana Densificada, bem como fronteiro ao Arroio dos Farias ou Balbino. Imóvel em condomínio de coproprietários com área superficial total de 6.469,00m², com o todo maior de 67.050,00m². Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventuais benfeitorias pendentes de averbação e divergência da área superficial de terreno que vier a ser apurada no local com a constante no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(a) comprador(a), além do mais, verificar junto aos órgãos competentes Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal. A responsabilidade de possível descaracterização de imóvel rural para urbano, constituição de servidão de passagem ou passagem forçada, assim como demarcação física do imóvel, georreferenciamento e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, o cancelamento da penhora sob o ato R.5 da precitada matrícula e fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Na hipótese de projeto de loteamento aprovado ante a Prefeitura Municipal, concernirá ao(a) comprador(a), querendo, executar o projeto já aprovado, procedendo eventuais alterações, inclusive com o depósito no Registro de Imóveis competente, em



complemento ao projeto original, nos termos da legislação vigente. Ou, ainda, apresentar novo requerimento e planta do(s) imóvel(is) ao órgão municipal, bem como elaboração de projeto de loteamento, do qual deverá ser submetido à aprovação e posterior registro imobiliário. Regularizações, encargos, impugnações e demais despesas correrão por conta exclusiva do(a) comprador(a). O arremate fica condicionado ao não exercício do direito de preferência aquisitiva pelos(as) coproprietários(as). Desocupada. Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a). Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).

Lote 5 – Localização do imóvel: Igrejinha/RS. Centro. Rua Cel. Theobaldo Fleck, 40. Cond. Gallery Center. Sala comercial 03 (pav. térreo). Área real priv. 88,44m² e fração decimal de 0,145796241. Mat. 21.210 do RI local. **Obs.:** Imóvel localizado próximo ao Rio Paranhana. Sala com acesso pela circulação central. Imóvel com contrato de locação vigente. Eventual desocupação ou manutenção do contrato de locação por conta do(a) comprador(a). O arremate fica condicionado ao não exercício do direito de preferência aquisitiva pelo(a) locatário(a). **Débitos relativos ao IPTU no valor aproximado de R\$1.000,00 (hum mil reais) por conta do(a) comprador(a).** Locada.

Lance inicial: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Lote 6 – Localização do imóvel: Igrejinha/RS. Centro. Rua Cel. Theobaldo Fleck, 40. Cond. Gallery Center. Sala comercial 04 (pav. térreo). Área real priv. 98,45m² e fração decimal de 0,162298055. Mat. 21.211 do RI local. **Obs.:** Imóvel localizado próximo ao Rio Paranhana. Sala com acesso pela circulação central. Imóvel com contrato de locação vigente. Eventual desocupação ou manutenção do contrato de locação por conta do(a) comprador(a). O arremate fica condicionado ao não exercício do direito de preferência aquisitiva pelo(a) locatário(a). **Débitos relativos ao IPTU no valor aproximado de R\$1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) por conta do(a) comprador(a).** Locada.

Lance inicial: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Lote 7 – Localização do imóvel: Igrejinha/RS. Centro. Rua Cel. Theobaldo Fleck, 40. Cond. Gallery Center. Sala comercial 06 (pav. superior). Área real priv. 42,86m² e fração decimal de 0,070656116. Mat. 21.214 do RI local. **Obs.:** Imóvel localizado próximo ao Rio Paranhana. Sala com acesso pelo mezanino. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).



Lote 8 – Localização do imóvel: Três Coroas/RS. Bairro Sander. Av. João Manoel Correa, 865. Imóvel misto (comercial e residencial). Áreas totais: const. 250,31m² (154,61m² + 95,70m²) e ter. 599,42m². Mat. 6.007 do RI local. **Obs.: Débitos relativos ao IPTU no valor aproximado de R\$1.000,00 (hum mil reais) por conta do(a) comprador(a).** O(A) vendedor(a) tomou conhecimento da(s) seguinte(s) ação(ões) judicial(is): Ação de Execução Fiscal, processo nº 5002696-86.2022.8.21.0164, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Três Coroas/PR. Caberá ao(à) comprador(a), querendo, eventual substituição processual, como sucessor ou assistente litisconsorcial, ficando responsável pelas custas processuais e honorários sucumbenciais. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Lote 9 – Localização do imóvel: Santo Antônio da Patrulha/RS. Bairro Aldeia Velha (cadastro imobiliário: 1º Distrito). Av. Pedro José Moacir Rangel – Rod. Estadual RS-474 (lado par). Ter. c/ área superficial de 2.105,78m². Mat. 19.084 do RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de possível divergência do bairro de localização do imóvel, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a), ainda, verificar junto aos órgãos competentes Área de Preservação Permanente – APP, bem como a correta localização do imóvel. A responsabilidade de eventual demarcação física do imóvel, levantamento topográfico e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). **Débitos relativos ao IPTU no valor aproximado de R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais) por conta do(a) comprador(a).** Desocupado. Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a). Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira. (AF)

Lance inicial: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Lote 10 – Localização do imóvel: Tramandaí/RS. Bairro Zona Nova. Av. Alberto Bins, 325. Ed. Long Beach. Ap. 402 (cobertura – 4º e 5º and.) c/ 2 vagas de garagem, 08 e 09. Áreas: compt. 130,40m² (ap.), não compt. 12,50m² (cada box). Frações ideais: 0,138896 (ap.) e 0,34722 (cada box). Mats. 122.797 (ap.), 122.806 (Box 08) e 122.807 (Box 09) do RI local. **Obs.:** Caberá ao(à) comprador(a), verificar junto aos órgãos competentes eventual condição de imóvel de marinha, inclusive regularizações e encargos. **Débitos relativos ao IPTU no valor aproximado de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) e à Taxa Condominial no valor aproximado de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), ambos por conta do(a) comprador(a).** Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais).

Lote 11 – Localização do imóvel: Taquara/RS. Bairro Fazenda Fialho (cadastro imobiliário). Terreno rural de cultura c/ área superficial de 146.110,00m² (14,61ha), situado no lugar denominado Linha São João. INCRA 852.120.037.079-0. Mat. 23.799



do RI local. **Obs.:** Imóvel encravado, com acesso por estrada municipal (próx. ao nº. 4.600). Imóvel servido por curso d'água (sanga) e destinado à extração de pedras de arenito para construção civil (lavra a céu aberto). Bairro de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a), ainda, verificar junto aos órgãos competentes: *i.* Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal; *ii.* Licenciamento ambiental e para mineração e seu respectivo registro (Licença de Localização Municipal, Licença de Instalação, Licença de Operação, Plano de Controle de Impactos Ambientais na Mineração, etc.); *iii.* Firmar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – TCAC; *iv.* Executar o Projeto de Recuperação Ambiental da Área Degradada – PRAD apresentado perante à Prefeitura Municipal pelo ex proprietário, na hipótese de inexecução por ele, inclusive eventual compensação ambiental; e, *v.* Apresentar novo PRAD, executando-o integralmente, caso o precitado PRAD seja considerado insuficiente para recuperação da área degradada. A responsabilidade por benfeitorias não averbadas, demarcação física do imóvel, georreferenciamento e memorial descritivo, assim como pela sinalização quanto à proibição de extração mineral, até o licenciamento e registro – a extração poderá ser realizada simultaneamente à recuperação, e que a área se encontra em recuperação ambiental, por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a) não responde por passivos de caráter ambiental decorrentes de fatos passados, ainda que de forma subsidiária, até mesmo, mas não se limitando, aumento da turbidez e variação da qualidade da água, contaminação do solo/subsolo e da água com metais pesados, redução do oxigênio dissolvido nos ecossistemas aquáticos, assoreamento de rios, poluição do ar, extinção da flora e fauna local. Ocupado. (AF)

Lance inicial: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).

Lote 12 – Localização do imóvel: Campo Bom/RS. Vila Santa Lúcia. Rua Bertholdo Konrath, 155 (Lt. 20 da Qd. 14). Casa. Áreas totais: const. 862,32m² (Av.4 e AV.9) e ter. 1.306,80m². Mat. 10.590 do RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta grafia do logradouro, correrão por conta do(a) comprador(a). **Débitos relativos ao IPTU no valor aproximado de R\$15.000,00 (quinze mil reais) por conta do(a) comprador(a).** Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil reais).

Lote 13 – Localização do imóvel: Parobé/RS. Bairro Guarani. Rua João Knack, 692 (Lt. 07). Casa. Áreas totais: const. 280,00m² e ter. 351,72m². Mat. 5.044 do RI local. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel, logradouro (*matrícula:* Rua B), numeração predial e benfeitorias, todos apurados *in loco*, pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).



Lote 14 – Localização do imóvel: Santo Antônio da Patrulha/RS. Bairro Jaú. Lot. Ilha dos Açores. Rua B (Trecho 01 – Lt. 162 da Qd. 11). Ter. c/ área superficial de 368,81m². Mat. 26.782 do RI local. **Obs.:** Imóvel em condomínio horizontal denominado Parque da Guarda, com acesso pela Av. do Parque. Eventual convenção de condomínio pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de possível divergência da denominação do logradouro (*Google:* Rua Jacarandá), correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a). Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$60.000,00 (sessenta mil reais).

Lote 15 – Localização do imóvel: Osório/RS. Centro (*in loco*). Rua 7 de Setembro, 296 (Lt. 3 da Qd. 50, St. 110). Ed. Comercial Transmaq. Sala 5 (3º pav.). Área útil 54,89m² e fração ideal de 0,052604. Mat. 89.936 do RI local. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$130.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

Lote 16 – Localização do imóvel: Torres/RS. Centro (*in loco*). Rua Bento Gonçalves, 15 (Lt. 19 da Qd. 81). Ed. Quebec. Sala 504 (4º and. ou 5º pav.). Área real priv. 33,1700m² e fração ideal de 0,0267. Mat. 91.342 do RI local. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Lote 17 – Localização do imóvel: Capão da Canoa/RS. Praia Guarani. Rua 12, 1.213 (Lt. 51 da Qd. 11, St. 352). Casa. Áreas totais: const. 65,20m² e ter. 152,50m². Mat. 117.987 do RI do local. **Obs.:** Caberá ao(à) comprador(a), verificar junto aos órgãos competentes eventual condição de imóvel de marinha, inclusive regularizações e encargos. **Débitos relativos ao IPTU no valor aproximado de R\$1.000,00 (hum mil reais) por conta do(a) comprador(a).** Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Lote 18 – Localização do imóvel: Parobé/RS. Bairro Guarujá. Av. das Nações, 1.342. Prédio residencial/comercial. Áreas totais: const. 348,00m² e ter. 237,60m². Mat. 1.843 do RI local. **Obs.:** Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.



Lance inicial: R\$866.000,00 (oitocentos e sessenta e seis mil reais).

Lote 19 – Localização do imóvel: Igrejinha/RS. Lot. Bom Pastor.

A) Rua Francisco Fernando Saul, 93 (Lt. 06 da Qd. 24, St. 06). Casa. Áreas totais: const. 200,00m² e ter. 405,00m². Mat. 7.093 do RI local.

B) Rua Enno Klein, 188 (Lt. 005 da Qd. 024, St. 006). Ter. c/ área superficial de 360,00m². Mat. 23.417 do RI local.

Obs.: Imóveis interligados fisicamente. Numeração predial (item A) e oficial (item B) pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade por benfeitorias não averbadas, bem como eventual remembramento das matrículas ou separação física dos imóveis, por conta do(a) comprador(a). Desocupados. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

Lance inicial: R\$790.000,00 (setecentos e noventa mil reais).

Lote 20 – Localização do imóvel: Terra de Areia/RS. Bairro Centro. Rua Lourenço Melo, 4721 (Lt. 2 da Qd.87, Setor 220). Casa. Áreas const. 115,00m² e ter. 363,70m². Mat. 105.426 do RI de Osório/RS. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de bairro que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário, correrão por conta do comprador. O(a) vendedor(a) tomou conhecimento das seguintes ações judiciais: Ação de Inventário, processo nº 5002355-63.2022.8.21.0163, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Terra de Areia/RS. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “Condições de Venda dos Imóveis” constantes do edital. Ocupada. (AF)

Lance inicial: R\$254.145,19 (duzentos e cinquenta e quatro mil, cento e quarenta e cinco reais e dezenove centavos).

Lote 21 – Localização do imóvel: Terra de Areia/RS. Bairro Centro (lançado em cadastro imobiliário). Rua Lourenço Melo, 587 (lançado em cadastro imobiliário). Lt. 43 da Qd. 296, Setor 220. Ter. c/ área superficial de 405,00m². Mat. 109.065 do RI de Osório/RS. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel e numeração predial, pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de bairro e numeração predial que vierem a ser apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário, correrão por conta do comprador. Desocupado. (AF)

Lance inicial: R\$54.458,68 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais com sessenta e oito centavos).

CONDIÇÕES DE VENDA

I – DO LEILÃO:

O Leilão é regido pelo Decreto Federal nº 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33, bem como por este Edital e será realizado na modalidade “ELETRÔNICO”, mediante o recebimento de lances através do site www.pestanaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública Oficial, Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS nº 168/00.

Para participação o(a) interessado(a) deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site www.pestanaleiloes.com.br.

Eventual alteração na descrição do(s) imóvel(is) ou em suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do Leilão, serão, a critério do(a) vendedor(a), noticiadas por meio do site da Leiloeira, cabendo ao(à) interessado(a) acompanhar e se cientificar das referidas modificações.

II – DA DOCUMENTAÇÃO PARA CADASTRO:

O(A) interessado(a), obrigatoriamente, deverá fornecer à Leiloeira os seguintes documentos: **a) se pessoa física:** documentos de identificação (CPF/MF, RG/CRNM (antigo RNE) ou CNH), inclusive do(a) cônjuge/companheiro(a), Certidão de Nascimento e/ou Casamento, Declaração de União Estável, Pacto Antenupcial, de acordo com o regime de bens, comprovante de residência, passaporte para estrangeiro não residente no País ou Documento Provisório de Registro Nacional Migratório para refugiado, procuração, quando representado por terceiros, etc.; e, **b) se pessoa jurídica:** atos constitutivos da sociedade empresarial, inclusive a última alteração, ata de eleição de diretoria, havendo, documentos de identificação do(s) sócio(s) administrador(es), cartão do CNPJ/MF, comprovante de endereço, Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (via internet), procuração, quando representado por terceiros, etc. Os documentos, não havendo exigência contrária, poderão ser apresentados em cópia reprográfica. À Leiloeira é reservado o direito de solicitar outros documentos ou informações que entender necessários, podendo ser em via original ou cópia autenticada. Documentos formados por dois lados, deverão ser digitalizados e apresentados (*upload* junto à plataforma) a frente e o verso, evitando a reprovação do cadastro.

Todas as pessoas maiores de 18 (dezoito) anos e capazes, nos termos da legislação civil, poderão dar lances e arrematar no Leilão. Fica esclarecido que, menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir bens, se emancipados, representados ou assistidos pelo(a) responsável legal. Estrangeiros, por sua vez, somente poderão

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104



adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal; no caso de imóveis rurais, nos termos da Lei Federal nº 5.709/71 e suas alterações.

Empresário Individual não poderá dar lances e arrematar no Leilão, na condição de pessoa jurídica, por força do art. 966 do Código Civil. Havendo interesse na aquisição de bens para destinação à atividade empresarial, o Empresário Individual poderá dar lances e arrematar como pessoal natural, munido de RG/CRNM e CPF/MF, constando, posteriormente, no título translativo sua alocação (Código Civil, art. 978). A restrição em tela se estende a outras pessoas jurídicas não personificadas, tais como: Sociedade em Conta de Participação – SCP (Código Civil, *caput* do art. 993).

As pessoas sujeitas a curatela (interdição civil), somente poderão adquirir imóveis através de pedido formalizado por seu(ua) curador(a) ao Juiz de Direito competente, que emitirá autorização judicial, constando no requerimento do(a) curador(a) os motivos que justificam a compra, conforme disposto nos artigos 1.774 e 1.781 c/c 1.747, inciso III, 1.748, inciso III e parte final do §1º do art. 1.753, todos do Código Civil.

III – DA PARTICIPAÇÃO SOMENTE VIA INTERNET:

Serão aceitos lances via internet, com participação somente *on-line* dos(as) interessados(as), por meio de acesso identificado e fornecido pela Leiloeira, através de seu site, estando os(as) interessados(as) sujeitos(as) integralmente ao Edital de Leilão, do qual tem força de lei entre as partes. O(A) interessado(a) ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Edital de Leilão. Para participação do leilão eletrônico, deverão os(as) interessados(as) efetuar cadastro prévio no site da Leiloeira, enviar a documentação necessária (vide Item II – DA DOCUMENTAÇÃO PARA CADASTRO), bem como anuir às regras de participação dispostas no site www.pestanaleiloes.com.br para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições do Edital. **A concretização da arrematação, mediante formalização da Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel e Escritura Pública de Compra e Venda, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site da Leiloeira, não sendo permitido a formalização de cessões de direito ou transferência da propriedade em nome de terceiros. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo(a) arrematante/comprador(a) por meio de transferência eletrônica oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pela equipe da Leiloeira, se for o caso, sendo vedado o pagamento em espécie, cheque, depósito e PIX.** Os lances oferecidos somente *on-line* não garantem direitos ao(à) proponente arrematante em caso de recusa da Leiloeira ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos(às) interessados(as), com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas,



imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo(a) interessado(a) quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

IV – DOS LANCES *ON-LINE*:

Os(As) interessados(as) cadastrados(as) e habilitados para o Leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema *on-line* no site www.pestanaleiloes.com.br, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 2 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá prorrogação por mais 2 (dois) minutos, para que todos(as) os(as) usuários(as) interessados(as) tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

V – DA VENDA “*AD CORPUS*” E NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA:

A(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is) neste Edital foi(ram) realizada(s) conforme as matrículas imobiliárias (documento oficial), sendo que caberá ao(à)(s) interessado(a)(s), querendo, antes da realização do Leilão, a verificação do estado atual do(s) bem(ns), “*in loco*”, até localização, modificações – externas e internas, construções/demolições e ocupações existentes.

Fica à disposição dos(as) interessados(as), no site da Leiloeira, a relação completa dos bens com fotos e matrículas dos imóveis, contendo as características necessárias.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “*AD-CORPUS*”, sendo que as áreas, descrições e localizações mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das constantes do registro imobiliário. As fotos vinculadas, igualmente, são meramente ilustrativas. Não serão acolhidas reclamações posteriores à arrematação por eventual divergência de área (superficial, construída, total, útil, computável, privativa ou comum), independente da extensão; por modificações externas e internas do(s) imóvel(is), englobando construções e demolições regulares ou não, ainda que edificadas por terceiros; e, por fim, mas não se limitando, por não localização do(s) imóvel(is) no endereço indicado. Portanto, tais objeções, não serão motivo para distrato.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles expressamente referidos na descrição de cada imóvel (vide observações).

No caso de o(s) imóvel(is) vir(em) a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data do Leilão, os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pelo(a) vendedor(a), salvo ressalva



noticiada ou constante na descrição de divulgação do(s) imóvel(is). Ocorrendo evicção, a restituição corresponderá ao preço integral de venda do(s) imóvel(is) ou das quantias pagas, reajustado(as) pelo menor valor dentre os indexadores Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M da FGV), Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e/ou Fator de Atualização Monetária do Tribunal de Justiça competente, a contar da data do pagamento, bem como da comissão da Leiloeira, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e emolumentos cartórios com a lavratura da Escritura Pública e o respectivo registro da compra e venda, não cabendo ao(à) arrematante/comprador(a) reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 448 e 450 do Código Civil, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação, pelas quais não poderá nem sequer pleitear direito de retenção. Havendo inércia por parte do(a) arrematante em sequenciar eventual distrato, a atualização monetária do preço ou das quantias pagas ficará limitada à data de solicitação da rescisão.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições (habitação, limpeza, estruturas, etc.), características, estado de conservação, limitações e localização, tal qual qualquer outro tipo de vício ou erro. **O(A) arrematante, logo, não poderá arguir ausência quanto à ciência das condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do(s) imóvel(is), das possíveis exigências registrais/administrativas e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica (imóveis foreiros e/ou de marinha), uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PPCI (ex.: escadas, rampas, saídas de emergência, etc.) e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes dos regulamentos de uso para loteamento fechados ou convenções de condomínio (inclusive regimento interno), quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularizações, não sendo cabível pleitear o desfazimento do negócio em tais hipóteses.** O(A) vendedor(a) não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis ocupados, a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação, comodato, condomínio, arrendamento, etc., a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu(ua) detentor(a), nas mesmas condições ofertadas ao(à) arrematante. Ocorrendo o exercício da preferência pelo(a) detentor(a) do referido direito, os valores pagos pelo(a) arrematante ao(à) vendedor(a) e à Leiloeira serão restituídos.

VI – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA IMÓVEL(IS) RURAL(IS):



Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao(à) arrematante, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamentos de qualquer natureza no futuro: **1)** adotar as medidas possessórias necessárias em face de ocupações declaradas ou clandestinas, englobando direitos trabalhistas, se houver; **2)** providenciar georreferenciamento e memorial descritivo, além das respectivas aprovações perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e demais órgãos pertinentes; **3)** apurar eventual exigência de promover a demarcação física do(s) imóvel(is), adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação do(s) registro(s), se for solicitado; **4)** retificar as declarações de exercícios anteriores e cadastro(s) do(s) imóvel(is) perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por diferenças ou débitos a título Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** elaborar e entregar as Declarações do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – DITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal, e pagar o respectivo ITR; **6)** regularizar as eventuais edificações perante o(s) Registro(s) de Imóvel(is) e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, até mesmo passagem forçada; **7)** assentar Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental – ADA, perante o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais e Renováveis – IBAMA; e, **8)** cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis ao(s) imóvel(is), no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do(s) imóvel(is).

O(A) vendedor(a) não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo(a) arrematante, será lavrada a competente Escritura Pública de Compra e Venda.

VII – DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

O valor informado como “*Lance inicial*” não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão. Desta forma, no decorrer do pregão o valor do lance inicial poderá ser alterado, para mais ou para menos, a critério da Leiloeira ou do(a) vendedor(a).

Os lances vencedores do(s) imóvel(is), independentemente do valor, serão recebidos na forma CONDICIONAL e submetidos à análise documental e homologação por parte do(a) vendedor(a), no prazo de até **3 (três) dias úteis**, podendo ser prorrogado por igual período. O precitado prazo de análise documental e homologação, pelo(a) vendedor(a), também se aplica aos imóveis cujo direito de preferência aquisitiva deve ser respeitado.



A homologação do(s) lance(s) está sujeita à análise, por parte do(a) vendedor(a), dos documentos apresentados e da observância dos procedimentos determinados pela legislação vigente de prevenção e combate aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, em especial, mas não se limitando, à Lei Federal nº 9.613, de 03 de março de 1998 (vide Item VIII – DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF).

Os(As) proponentes arrematantes, ao aceitarem participar do Leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à homologação do(a) vendedor(a), nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão, desde já, cientes e plenamente de acordo. Fica reservado ao(à) vendedor(a) o direito de não homologar as vendas e não liberar o(s) imóvel(is) pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao(à) adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

Caso o(a) vendedor(a) não homologue a venda, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo(a) proponente arrematante.

Homologado o lance pelo(a) vendedor(a), o(a) arrematante estará obrigado(a) ao pagamento do valor correspondente ao total do(s) bem(ns) arrematado(s) e ao pagamento integral da comissão da Leiloeira, na razão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em 24 (vinte e quatro) horas.

Na hipótese de arrematação subordinada ao exercício do direito de preferência aquisitiva, o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para pagamento do valor total, inclusive da comissão da Leiloeira, iniciará após a expiração do prazo legal de 30 (trinta) dias ou da renúncia expressa do(a) detentor(a) do direito, o que primeiro efetivar, a contar do recebimento da notificação extrajudicial.



VIII – DOS IMÓVEIS LOCADOS E TERMO FINAL DOS LOCATÍCIOS:

Nos imóveis cuja descrição conste a expressão “*Locado(a)*”, deverá ser respeitado o prazo legal de 30 (trinta) dias para o exercício do direito de preferência aquisitiva do(o) locatário(a). O referido prazo inicia com o recebimento da notificação extrajudicial pelo(a) detentor(a) do direito. Transcorrido o prazo legal de 30 (trinta) dias sem manifestação do(a) locatário(a), presumir-se-á declinada aquisição pelo exercício do direito de preferência. O(A) locatário(a), no curso do prazo, poderá, querendo, renunciar expressamente ao direito de preferência aquisitiva.

Independentemente da efetivação ou não do exercício do direito de preferência aquisitiva por parte do(a) locatário(a), ou seja, sendo o imóvel adquirido pelo(a) locatário(a) ou terceiros, os valores correspondentes aos locatícios e encargos da locação (legais ou contratualmente exigíveis), até o registro da venda ou do compromisso, serão devidos ao(à) vendedor(a), ainda que proporcionalmente, em consonância ao § 2º c/c *caput* do art. 8º da Lei Federal nº 8.245/91 – Lei do Inquilinato.

Os valores correspondentes aos locatícios e encargos da locação (legais ou contratualmente exigíveis) **SOMENTE** passarão a ser devidos ao(a) arrematante/comprador(a), com devida comprovação do registro do título translativo perante o Registro de Imóveis competente, apresentado, para tanto, certidão atualizada da matrícula do(s) bem(ns) arrematado(s). Ou seja, a contar do assentamento da arrematação na matrícula do(s) respectivo(s) imóvel(is).

Com o termo final dos locatícios devidos ao(à) vendedor(a), caberá ao(à) arrematante/comprador(a) contatar, pessoalmente, o(a) locatário(a), para, querendo, alinhar o pagamento do aluguel e os encargos decorrentes, alusivo aos meses seguintes, do mesmo modo que verificar os procedimentos necessários. É de critério exclusivo do(a) arrematante/comprador(a) a contratação ou não de serviços de intermediação por administradora imobiliária (“*Imobiliária*”). O efeito liberatório do pagamento do aluguel e dos encargos da locação somente se aperfeiçoa com a desocupação do imóvel e a entrega das chaves.

Não havendo interesse na continuidade da locação, o(a) arrematante/comprador(a), sob sua responsabilidade, observar os prazos previstos em lei para denúncia do contrato e desocupação do imóvel por parte do(a) locatário(a).

IX – DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF:

O(A) vendedor(a) está obrigado(a) a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente aos normativos do Banco Central do Brasil – BACEN e do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “*lavagem*” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei Federal nº 9.613/98.



O(A) arrematante, pessoa física ou jurídica, se solicitado(a), deverá fornecer, no ato da arrematação do(s) imóvel(is) e/ou da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, declaração quanto à titularidade e/ou beneficiário(a) final efetivo de todos os valores e investimentos movimentados ou detidos por intermédio da aquisição (ou ser o(a) representante legal autorizado(a) a assinar pelo(a) titular, se for o caso), bem como quanto à licitude da origem da renda, faturamento e patrimônio, obrigando-se, ainda, manter atualizadas as informações declaradas e/ou prestar nova declaração ao(à) vendedor(a), caso haja alteração em seus dados cadastrais, sendo certo, não importa qual hipótese, a responsabilidade civil e penal em relação à veracidade das informações fornecidas.

O(A) arrematante deverá, por fim, declarar expressamente sua ciência acerca do disposto no art. 11, inciso II, da Lei Federal nº 9.613/98, com as alterações posteriores, introduzidas, inclusive, pelas Leis Federais nº 12.683/2012 e nº 13.964/2019, bem como nos artigos 297, 298 e 299 do Código Penal.

X – DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE:

O(A) arrematante, após o Leilão, está obrigado à assinatura da Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel. **A Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel não se transveste em Carta de Arrematação, ou seja, não são considerados títulos translativos** (não são passíveis de registro), sendo mister a instrumentalização da venda através Escritura Pública de Compra e Venda. Após a compensação bancária do pagamento do total do(s) bem(ns) arrematado(s) e integral da comissão da Leiloeira, o(a) arrematante deverá adotar as providências cabíveis para a lavratura da competente Escritura Pública de Compra e Venda. O(A) vendedor(a) poderá, se necessário e a seu exclusivo critério, firmar Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel com Arras, não constituindo motivo para desfazimento do negócio por parte do(a) arrematante.

Formalizado o ato acima, deverá o(a) arrematante apresentar ao(à) vendedor(a), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da lavratura da Escritura Pública, a comprovação do registro do título translativo perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is), que nem da alteração cadastral perante órgãos públicos e administradoras (condomínios e/ou loteamentos fechados) quanto à responsabilidade por tributos e encargos. Na hipótese de descumprimento do prazo acima, incidirá multa na razão de 2% (dois por cento) sobre o valor do arremate.

A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no **Tabelionato de Notas indicado pelo(a) vendedor(a)**, que disponibilizará diretamente à Serventia Notarial os seguintes documentos: cópia simples dos atos seus constitutivos, cópia simples dos instrumentos de mandato, cópia simples dos documentos de identificação do(s) representante(s) legal e Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (via internet). Qualquer outra



exigência cartorária para formalização da Escritura Pública, inclusive em nome do(a) vendedor(a), como, por exemplo, certidão de ônus e ações pessoais e reipersecutórias, entre outros, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) arrematante. Não está autorizada a troca de Tabelionato de Notas ou eleição de outro Tabelião(ã), por parte do(a) arrematante, sem a prévia concordância do(a) vendedor(a).

Vencida a documentação disponibilizada, por culpa do(a) arrematante, ficará sob sua responsabilidade a atualização.

XI – DAS DESPESAS INCIDENTES E COM A TRANSFERÊNCIA:

Eventuais débitos, encargos e tributos perante os órgãos competentes (obrigações *propter rem*), tal qual todas as demais despesas referentes ao(s) imóvel(is), inclusive condominiais, serão de responsabilidade do(a) arrematante, ainda que não estejam anunciados na descrição de cada imóvel, independente da data do fato gerador.

O(A) vendedor(a) não responde por obrigações *propter personam* (ex.: consumo de energia elétrica), independente se anteriores à arrematação ou da data de vencimento, bem como por descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção ou demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo(a) adquirente. Eventuais danos causados a terceiros, tais como desprendimento de revestimento externo, queda de reboco da parede, objetos ou materiais, desabamento, incêndio e/ou explosão, vazamentos e infiltrações de água e esgoto, etc., a contar da arrematação, são, igualmente, de responsabilidade única e exclusiva do(a) arrematante.

Correrão por conta do(a) arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada por Tabelionato de Notas de conveniência do(a) vendedor(a) e seu respectivo registro no Ofício Imobiliário competente; ITBI; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões exigidas pelo Tabelionato de Notas e/ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte do(a) vendedor(a); emolumentos cartorários; diligência para coleta da assinatura do(a) representante legal do(a) vendedor(a) junto à Escritura Pública de Compra e Venda, assim como outros documentos necessários; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; e, legislação ambiental.

Correrá, ainda, por conta do(a) arrematante providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da lavratura da Escritura Pública a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgãos responsáveis, de forma transferir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU/ITR, Taxa Condominial e demais tributos que recair, de forma a transferir a obrigação para seu nome.



XII – DA TRANSMISSÃO DA POSSE:

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is), ocupado(s) a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação, arrendamento, comodato ou condomínio de coproprietários, a arrematação ficará condicionada ao não exercício por seu(u) detentor(a), nas mesmas condições ofertadas ao(à) arrematante.

Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel. A imissão na posse, independentemente da ocupação, se dará em **até 30 (trinta) dias após comprovação do registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Registro de Imóveis competente**, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is).

A entrega das chaves e cópias porventura existentes do(s) imóvel(is) arrematado(s) seguirá os critérios acima para imissão na posse, por intermédio de assinatura de Termo de Recebimento de Chaves.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

À VISTA: Pagamento do valor total da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento), calculado de comissão da Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a homologação do lance vencedor, esta última calculada sobre o valor de arremate, não cabendo qualquer tipo de desconto.

As vendas em leilão são irrevogáveis e irretratáveis. A oferta de lance (através do clique no ambiente do site), gera ao(à) arrematante vencedor(a) a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão da Leiloeira, nos prazos estipulados.

O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo a Leiloeira Oficial cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório, mais a sua comissão de 5% (cinco por cento), ficando o(s) imóvel(is) liberado(s) para ser comercializado novamente pelo(a) vendedor(a).

Ainda, o descumprimento do pagamento e dos termos deste Edital acarretará no imediato bloqueio do cadastro do(a) arrematante e de seus procuradores, para participação de leilões presenciais, *on-line* e eletrônicos, e facultará à Leiloeira a cobrança dos valores devidos na esfera administrativa e judicial, ficando, desde já,



eleito o Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS como competente para as ações desta natureza.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

**Para mais informações – Fone: (51) 3535.1000,
imoveis@pestanaleiloes.com.br e www.pestanaleiloes.com.br
LILIAMAR PESTANA GOMES – Leiloeira Oficial – JUCISRS 168/00**