

## **EDITAL DE LEILÃO ON-LINE**

Liliamar Pestana Gomes, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCISRS sob nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada pelo **Banco Bradesco S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e **Bradesco Administradora de Consórcios LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, promoverão a venda em Leilão (1º ou 2º) dos imóveis abaixo descritos, nas datas, hora e site infracitados, na forma da Lei Federal nº 9.514/97.

**1º Leilão** – 18/03/2025, terça-feira, às 09h00min (horário de Brasília/DF).

**2º Leilão** – 20/03/2025, quinta-feira, às 09h00min (horário de Brasília/DF).

**Local da realização dos leilões on-line:** [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br).

**Lote 1 – Localização do imóvel: Novo Hamburgo/RS. Centro.** Rua Quintino Bocaiúva, 339 (Qd. 33). Casa. Áreas: construída 885,65m² (lançado em cadastro imobiliário) e terreno 962,03m² (in loco). Matrícula 74.767 do RI local. **Obs.:** INFORMAÇÕES ALTERADAS CONFORME TRECHO DESTACADO NO TEXTO. Área superficial do terreno pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da área superficial e área construída que vierem a ser apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) VENDEDOR(A) TOMOU CONHECIMENTO DA(S) SEGUINTE(S) AÇÃO(ÕES) JUDICIAL(IS): AÇÃO DE EXECUÇÃO TÍTULOS EXTRAJUDICIAL, PROCESSOS Nº 1137054-45.2024.8.26.0100, EM TRÂMITE NA 16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP E EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, PROCESSO Nº 1034815-18.2024.8.26.0405, EM TRÂMITE NA 8ª VARA CÍVEL DO FORO DE OSASCO/SP. O VENDEDOR RESPONDE PELO RESULTADO DA AÇÃO, DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS E LIMITES ESTABELECIDOS NAS “CONDIÇÕES DE VENDA DOS IMÓVEIS” CONSTANTES DO EDITAL. O(A) VENDEDOR(A) TOMOU CONHECIMENTO DA(S) SEGUINTE(S) AÇÃO(ÕES) JUDICIAL(IS): EXECUÇÃO FISCAL, PROCESSO Nº 5015519-71.2024.8.21.0019, EM TRÂMITE NA 4ª VARA CÍVEL (ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA) DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS. CABERÁ AO(À) COMPRADOR(A), QUERENDO, EVENTUAL SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL, COMO SUCESSOR OU ASSISTENTE LITISCONSORCIAL, FICANDO RESPONSÁVEL PELAS CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 6.315.930,11

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 1.737.000,00 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 2 – Localização do imóvel: Manaus/AM. Bairro Tarumã.** Rua Dona Otília, 606. Apartamento 102 (Bloco 08) c/ 01 vaga de garagem. Condomínio Jardim Paradiso Girassol. Áreas: privativa 44,82m² e fração ideal de 0,001941 ou 0,1941%. Matrícula 7.550 do 5º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 338.000,00

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 202.800,00 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 3 – Localização do imóvel: São Paulo/SP. Bairro Consolação.** Rua General Jardim, 630. Apartamento 43 (Bloco C, 2º andar ou 3º pavimento) c/ 01 vaga de garagem. Edifício Marília. Áreas: total 52,2080m² e fração ideal de 58,73041m² e percentual de 1,654%. Matrícula 77.282 do 5º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 488.000,00

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 292.800,00 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 4 – Localização do imóvel: Campo Grande/MS. Bairro Jardim Canada (lançado em cadastro imobiliário).** Rua Presidente Delfim Moreira, 1023. Casa 02. Condomínio Residencial João Rodrigues da Silva. Áreas: privativa 103,93m² e fração ideal de 57,23%. Matrícula 72.490 do 3º RI local. **Obs.:** Denominação de bairro 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 e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 462.000,00

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 292.069,89 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 5 – Localização do imóvel: Campo Grande/MS. Bairro Sobrinho.** Rua Tietê, 19. Apartamento 24 (Bloco C, 2º andar ou 3º pavimento) c/ 01 vaga de garagem. Conjunto Residencial Beta I. Áreas: total 76,460375m² e fração ideal de 58,73041m² e percentual de 1.2493%. Matrícula 6.434 do 3º RI local. **Obs.:** Área privativa pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual necessidade de constituição de condomínio e divergência de área privativa que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 229.886,15

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 163.086,78 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 6 – Localização do imóvel: Areiópolis/SP. Bairro Vila Cremer.** Rua Roque Tagliatella, 322 (Lt. 5 da Qd. 12). Casa. Áreas: construída 190,13m² e terreno 324,00m². Matrícula de 11.525 do RI da Comarca de São Manuel/SP. **Obs.:** INFORMAÇÕES ALTERADAS CONFORME TRECHO DESTACADO NO TEXTO. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). O Vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa das averbações das Penhoras constantes no AV.9 e AV.10 da citada matrícula. O(A) VENDEDOR(A) TOMOU CONHECIMENTO DAS SEGUINTE(S) AÇÃO(ÕES) JUDICIAL(IS): EXECUÇÕES DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, PROCESSOS Nº 1000137-02.2022.8.56.0581, 1000044-39.2022.8.26.0581 E 1003065-23.2022.8.26.0581, EM TRÂMITE NA 2ª VARA DO FORO DE SÃO MANUEL/SP E PROCESSO Nº 1000276-85.2021.8.26.0581, EM TRÂMITE NA 1ª VARA DO FORO

DE SÃO MANUEL/SP. O VENDEDOR RESPONDE PELO RESULTADO DA AÇÃO, DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS E LIMITES ESTABELECIDOS NAS “CONDIÇÕES DE VENDA DOS IMÓVEIS” CONSTANTES DO EDITAL. Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 435.000,00

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 261.000,00 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 7 – Localização do imóvel: Iguatu/CE. Bairro Vila Centenário (in loco).** Avenida Marechal Castelo Branco, 1200 (in loco) (Lote 04 da Quadra 05). Casa. Áreas: construída 329,95m² (in loco) e terreno 330,00m². Matrícula 37 do 3º RI local. **Obs.:** Denominação de bairro, numeração predial e área construída pendentes de averbações junto ao RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de bairro, numeração predial e área construída que vierem a ser apuradas o local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 1.785.000,00

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 1.151.132,15 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 8 – Localização do imóvel: Balsas/MA. Zona Rural.** Terreno com área superficial de 25,5029ha, situado na Fazenda Nossa Senhora Aparecida / Parte 3, melhor descrito(a), confrontado(a) e caracterizado(a) em matrícula. INCRA 950.033.111.392-7. Matrícula 29.071 do 1º RI local. **Obs.:** O acesso ao imóvel se dará pela estrada vicinal de piçarras. Possíveis benfeitorias não averbadas 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 quanto a eventual Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal, desmembramento de parcelas perante à Receita Federal, demarcação física, georreferenciamento, memorial descritivo, servidão de passagem e apuração de eventual condição de imóvel foreiro/marinha, inclusive débitos e regularizações. Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 543.333,83

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 291.583,21 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 9 – Localização do imóvel: Itaúna/MG. Conjunto Habitacional Jadir Marinho de Faria.** Rua Pedro Calambau, 277 (Lote 1 da Quadra 43). Casa. Áreas: construída 79,44m² e terreno 240,00m². Matrícula 38.031 do RI local. **Obs.:** INFORMAÇÕES ALTERADAS CONFORME TRECHO DESTACADO NO TEXTO. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) VENDEDOR(A) TOMOU CONHECIMENTO DAS SEGUINTE(S) AÇÃO(ÕES) JUDICIAL(IS): AÇÃO DECLARATÓRIA DE INVALIDEZ PERMANENTE C/C DESCONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE E PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA, PROCESSO Nº 5001654-79.2025.8.13.0338, EM TRÂMITE NA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAÚNA/MG. O VENDEDOR RESPONDE PELO RESULTADO DA AÇÃO, DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS E LIMITES ESTABELECIDOS NAS “CONDIÇÕES DE VENDA DOS IMÓVEIS” CONSTANTES DO EDITAL. Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 235.943,07

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 189.431,51 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 10 – Localização do imóvel: São Paulo/SP. Bairro Mooca.** Rua Odorico Mendes, 181. Apartamento 12 (1º Andar, Torre B). Condomínio Atua Mooca II. Áreas: privativa 42,050m² e fração ideal de 0,4443%. Matrícula 168.499 do 7º RI local. **Obs.:** INFORMAÇÕES ALTERADAS CONFORME TRECHO DESTACADO NO TEXTO. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) VENDEDOR(A) TOMOU CONHECIMENTO DA(S) SEGUINTE(S) AÇÃO(ÕES) JUDICIAL(IS): AÇÃO EXECUTIVA DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS, PROCESSO Nº 1099103-85.2022.8.26.0100, EM TRÂMITE NA 34ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO/SP. CABERÁ AO(À) COMPRADOR(A), QUERENDO, EVENTUAL SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL, COMO SUCESSOR OU ASSISTENTE LITISCONSORCIAL, FICANDO RESPONSÁVEL PELAS CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. **Possíveis débitos de condomínio por conta do arrematante.** Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 429.098,56

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 305.351,37 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 11 – Localização do imóvel: São Paulo/SP. Bairro Vila Maria.** Rua Soldado Teodoro Francisco Ribeiro, 181. Apartamento 26 (2º Andar, Torre 2) c/ 01 vaga de garagem. Edifício Lake - Condomínio Weekend. Áreas: privativa 55,0000m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,003837. Matrícula 59.330 do 17º RI local. **Obs.:** INFORMAÇÕES ALTERADAS CONFORME TRECHO DESTACADO NO TEXTO. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). O comprador providenciará a baixa da Penhora constante na Av. 12 da citada matrícula. O(A) VENDEDOR(A) TOMOU CONHECIMENTO DA(S) SEGUINTE(S) AÇÃO(ÕES) JUDICIAL(IS): AÇÃO DE EXECUÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS, PROCESSO Nº 1002085-15.2023.8.26.0008, EM TRÂMITE NA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ/SP. CABERÁ AO(À) COMPRADOR(A), QUERENDO, EVENTUAL SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL, COMO SUCESSOR OU ASSISTENTE LITISCONSORCIAL, FICANDO RESPONSÁVEL PELAS CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 378.000,00

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 376.756,47 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 12 – Localização do imóvel: Rio de Janeiro/RJ. Bairro Santíssimo (in loco).** Estrada dos Sete Riachos, sn (Lote 01 do PAL 44.176). Terreno c/ área superficial de 1.544,00m². Matrícula 67.123 do 12º RI local. **Obs.:** 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 e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). **Possíveis débitos de taxa de incêndio por conta do arrematante.** Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 2.389.836,78

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 1.856.440,84 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 13 – Localização do imóvel: Centro Novo do Maranhão/MA. Bairro Pinheiro.** Rua Evanir Veras, 10 (Lote 07 da Quadra 16). Casa. Áreas: construída 114,87m² e terreno 200,00m². Matrícula 651 do RI local. **Obs.:** Imóvel localizado em via sem pavimentação. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). **Possíveis débitos de IPTU por conta do arrematante.** Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 262.369,05

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 202.333,71 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 14 – Localização do imóvel: Novo Horizonte/SP. Bairro Residencial Jardim das Oliveiras.** Rua Valentim Rosseton, 606 (Lote 33 da Quadra L). Casa. Áreas: construída 115,00m² (in loco) e terreno 160,00m². Matrícula 30.970 do RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de área construída que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 240.926,29

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 138.000,00 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 15 – Localização do imóvel: Barra do Ribeiro/RS. Bairro Cidade Nova (in loco).** Rua Antônio Cesar Cardoso Barbosa, 209 (Lote 45 da Quadra 47, Setor 03). Casa. Áreas: construída 157,78m² e terreno 432,00m². Matrícula 1.434 do RI local. **Obs.:** INFORMAÇÕES ALTERADAS CONFORME TRECHO DESTACADO NO TEXTO. 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 e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) VENDEDOR(A) TOMOU CONHECIMENTO DAS SEGUINTE(S) AÇÃO(ÕES) JUDICIAL(IS): AÇÕES DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, PROCESSOS Nº 5002195-10.2022.8.21.0140, 5002077-34.2022.8.21.0140, 5000233-15.2023.8.21.0140 E 5001038-65.2023.8.21.0140, TODAS EM TRÂMITE NA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO/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. Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 597.708,36

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 228.000,00 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 16 – Localização do imóvel: Ibiúna/SP. Bairro Recanto Pinheirais (lançado em cadastro imobiliário).** Rua das Ágatas, 5 (in loco) (Lote 5 da Quadra B). Casa. Áreas: construída 341,00m² e terreno 1.900,00m². Matrícula 9.967 do RI local. **Obs.:** INFORMAÇÕES ALTERADAS CONFORME TRECHO DESTACADO NO TEXTO. Imóvel localizado em via sem pavimentação. Denominação de bairro e numeração predial pendentes 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 e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) VENDEDOR(A) TOMOU CONHECIMENTO DA(S) SEGUINTE(S) AÇÃO(ÕES) JUDICIAL(IS): EXECUÇÃO FISCAL, PROCESSO Nº 1503391-48.2023.8.26.0238, EM TRÂMITE NO SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS DO FORO DE IBIUNA/SP. CABERÁ AO(À) COMPRADOR(A), QUERENDO, EVENTUAL SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL, COMO SUCESSOR OU ASSISTENTE LITISCONSORCIAL, FICANDO RESPONSÁVEL PELAS CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 700.240,14

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 417.567,63 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**SUSPENSO - Lote 17 – Localização do imóvel: Carolina/MA. Bairro Nova Carolina.** Rua Caramurú, 61. Casa. Áreas: construída 157,08m² e terreno 250m²(*in loco*). Matrícula 10.605 do 1º RI local. **Obs.:** Área do terreno pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de área do terreno que vier ser apurada no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 258.780,34

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 140.433,12 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**SUSPENSO - Lote 18 – Localização do imóvel: Curitiba/PR. Bairro Lindóia.** Rua Leon Tolstoi, 764. Casa. Áreas: construída 194,80m² e terreno 552,00m². Matrícula 34.224 do 5º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a) ainda, providenciar a baixa das indisponibilidades constantes no AV.6, AV.7, AV.9, AV.10, AV.11, AV.12, AV.14, AV.15, AV.16, AV.17, bem como a Penhora constante no AV.13 da citada matrícula. Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 1.313.986,37

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 681.000,00 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

**Lote 19 – Localização do imóvel: Luziânia/GO. Bairro Parque Estrela Dalva.** Rua Caldas Barbosa (Lote 16 da Quadra 23). Condomínio Maria Selma. Casa 01, com uma vaga de garagem descoberta. Áreas: construída 73,46m² e terreno 233,19m². Matrícula 202.232 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de área construída e denominação de bairro que vier serem apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

**1º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 481.581,90

**2º Leilão** – Lance mínimo: R\$ 271.820,40 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

Da participação *on-line*: Os interessados deverão efetuar o cadastramento prévio perante à Sra. Leiloeira, com até uma (1) hora de antecedência ao evento.

O(A) fiduciante será comunicado(a) das datas, horário e site de realização dos públicos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do(s) imóvel(is), pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no § 2º-B do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, incluído pela Lei Federal nº 13.465, de 11/07/2017. Os interessados devem consultar as Condições de Pagamento e Venda dos imóveis disponíveis nos sites: [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br) e [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br).

**Para mais informações – tel.: (51) 3535-1000**  
**Liliamar Pestana Gomes – Leiloeira Oficial JUCISRS nº 168/00**

## **Condições de Venda**

### **1. Dos procedimentos gerais de participação e realização do leilão**

1.1. Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. Os leilões serão realizados por meio eletrônico e presencial, salvo em caso de pandemia, estado de calamidade pública e/ou determinação legal que restrinja ou proíba reunião de pessoas.

1.2. Ao ofertar o lance, o participante ratificará seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio dos sites dos Leiloeiros que estiverem realizando o leilão, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

1.3. O Vendedor se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.4. O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao Leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia do contrato social, ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social, conforme o caso, e o cartão do CNPJ. No caso de SLU, além do cartão CNPJ, deverá também apresentar o seu respectivo ato constitutivo. Não serão efetuadas vendas para empresas individuais que não sejam de responsabilidade Limitada. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações. O interessado, desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou o Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

### **2. Das visitas prévias aos imóveis**

2.1. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

### **3. Das condições de participação, habilitação e leilão por meio eletrônico - on line e presencial**

3.1. Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão.



3.2. Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

3.3. Para participação no leilão por meio eletrônico - online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

3.4. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - online no site do Leiloeiro ou presencialmente, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote.

3.5. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Se há a intenção de compra em copropriedade, essa informação deverá ser registrada quando do cadastro e habilitação, com a identificação das pessoas físicas ou jurídicas que irão efetuar a aquisição em condomínio, bem como informado o percentual de copropriedade de cada uma delas e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

3.5.1. Caso não seja informada a aquisição em copropriedade no momento do cadastro e habilitação, fica a exclusivo critério do Vendedor:

(i) aprovar a venda, devendo as frações ideais ser em igual proporção;

(ii) aprovar a venda em que as frações ideais não sejam em igual proporção, devendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da copropriedade constar em nome do Arrematante/Comprador no leilão;

(iii) não aprovar a venda, sendo reservado ao Vendedor o direito de não divulgar os motivos ensejadores de eventual recusa.

3.5.2. Todos os Arrematantes/Compradores estão sujeitos à análise constante no item 4.1 abaixo.

3.6. Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - online não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador em caso de recusa do Leiloeiro 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 interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

#### **4. Das condições gerais de aquisição de imóveis e formalização da venda**

4.1. A aprovação da venda do imóvel está sujeita à análise pelo Vendedor de documentos, à análise de crédito e à observância de suas políticas, bem como o cumprimento de normativos e da legislação e regulação vigentes, em especial, mas não se limitando a, Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que dispõe sobre a prevenção e combate aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e está condicionada à aprovação do Vendedor, sem que sua negativa gere obrigação de apresentar justificativas ou lhe acarrete quaisquer ônus, pretensões ou penalidades, a qualquer título.

4.2. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

4.3. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.

4.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

4.5. O Arrematante/Comprador deverá apurar a situação enfiteutica e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros, no prazo de até 30 (trinta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.

4.6. Será observado o direito legal do ex-fiduciante ao exercício do direito de preferência na aquisição de imóveis até a data da realização do 2º leilão, nos termos previstos no § 2º-B, do art. 27 da Lei nº 9.514/97.

4.6.1. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados, com exceção ao item 4.6 que possui em razão de condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo Arrematante/Comprador. A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida / celebrada, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor

ao(s)locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item “Da Escritura Pública”.

4.6.2. – A preferência descrita no item 4.6 sobrepõe o direito previsto no item 4.6.1.

4.7. Os imóveis disponibilizados à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor, salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do imóvel. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, inclusive, aquelas que o Vendedor não tenha tido conhecimento da ação judicial no momento da divulgação da venda, em qualquer situação, motivo para o Arrematante/Comprador pleitear o desfazimento da arrematação / contratação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, sendo o valor pago corrigido da seguinte forma: (i) pagamento a vista - será considerado o menor valor dentre os índices IGP-M da FGV, IPCA e/ou o índice de correção do TJ, a contar da data do pagamento; Neste caso será considerado a comissão do Leiloeiro e os custos despendidos com escritura e registro da propriedade, até o momento em que houver o primeiro acionamento do Vendedor ao Arrematante/comprador para o pleito de desfazimento da venda, não cabendo, portanto, atualização do valor caso haja inércia do Arrematante/comprador em sequenciar com o distrato naquele momento. Além disso não será conferido ao Arrematante/Comprador o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá nem sequer pleitear direito de retenção.

## **5. Das condições específicas para imóveis rurais**

5.1. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: 1) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; 2) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; 3) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; 4) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de Imposto 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 de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; 6) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; 7) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; 8) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos

imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

5.2. O Vendedor 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 Arrematante/Comprador, será lavrada a escritura pública.

## **6. Dos procedimentos gerais para pagamento**

6.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 2 (dois) dias úteis, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, em pagamentos separados.

6.2. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo Arrematante/Comprador por meio de débito em conta de sua titularidade mantida no Bradesco, ou TED oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pelo Vendedor, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque.

6.3. O pagamento do valor integral e efetiva realização do negócio jurídico, fica subordinado à condição resolutiva, pertinente à possibilidade do Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital, em especial, mas não se limitando, no que diz com o disposto no item 4.1.

6.4. Não será permitida a utilização de FGTS, consórcios ou cartas de crédito de qualquer natureza para aquisição de imóveis no leilão.

## **7. Da Escritura Pública**

7.1 Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais, será formalizada a escritura pública de venda e compra, em até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da assinatura do recibo, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal/Procuradoria, bem como que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas.

7.2. A escritura deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Instrumento, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

7.3. O Comprador deverá apresentar ao vendedor cópia da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade da transferência por tributos e encargos, no prazo de 30 (trinta) dias, após o efetivo registro da escritura na matrícula. O não cumprimento do prazo estabelecido acarretará as penalidades previstas no item 17.4.

7.4. A escritura será lavrada obrigatoriamente perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.

7.5. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Arrematante/Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

## **8. Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra**

8.1. Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública, nos casos de pagamento à vista ou parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública e registro, no prazo de 60 (sessenta) dias, tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

## **9. Das despesas com a transferência dos imóveis**

9.1. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, e qualquer outro documento necessário para o ato, inclusive o recolhimento, e qualquer tipo de regularização de foro, de laudêmio e multas, independente da data do fato gerador, das passagens de regularização, ainda que lançados/cobrados em nome do Vendedor ou de terceiros e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

## **10. Da cláusula constituti e da transferência da posse dos imóveis vendidos na condição de desocupado**

10.1. A posse do bem será transferida ao Arrematante/Comprador em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance., operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula constituti ora estabelecida, cabendo ao Arrematante/Comprador providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.

## **11. Das medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis vendidos na condição de ocupado**

11.1. Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor relativo ao lance serão transferidos ao Arrematante/Comprador os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula.

11.2. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante/Comprador.

11.3. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados. Nessa hipótese, o Vendedor responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Arrematante/Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Arrematante/Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o Arrematante/Comprador efetuar qualquer tipo de reclamação do Vendedor caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

## **12. Dos imóveis vendidos na condição de ocupado, adquiridos pelo Vendedor pelo rito da Lei 9.514/97 – alienação fiduciária em garantia**

12.1. O art. 30 da Lei nº 9.514/97 assegura ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias. Desta forma, aos Arrematantes/Compradores dos imóveis identificados pela sigla “AF” no presente edital, que se encontrem ocupados por ex-fiduciários, antecessores do Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, às suas expensas e risco, a mencionada concessão de liminar, permanecendo, a qualquer modo, como exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo assim o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

## **13. Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis**

13.1 – Os valores lançados e não pagos pelo Arrematante/Comprador após a compra do imóvel que eventualmente estiverem em nome do Vendedor e que por este vier a ser pago para liberação de Certidão Negativa ou outro procedimento, serão objeto das penalidades do item 17.3.

## **14. Da não configuração de novação ou renúncia de direitos**

14.1. A omissão ou tolerância do Vendedor, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

## **15. Das exigências legais e de prestação de informações ao COAF**

15.1. O Vendedor está obrigado a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998.

15.2. O Arrematante/Comprador, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao Vendedor, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos, sendo certo, em qualquer hipótese a responsabilidade civil e penal do Arrematante/Comprador em relação à veracidade de suas declarações.

15.3. O Arrematante/Comprador declara ser lícita a origem do crédito, bem como ter ciência do previsto no art. 11, inciso II da Lei nº 9613/98, com as alterações posteriores introduzidas, inclusive pelas Leis 12.683/12 e 13.964/19, bem como previsto nos arts. 297, 298 e 299 do Código Penal.

## **16. Da cláusula resolutiva, do descumprimento e consequências**

16.1. As vendas dos imóveis são realizadas em caráter irrevogável e irretratável, exceto no caso de inadimplência do Arrematante/Comprador com relação aos prazos e pagamentos, constantes deste Edital, nos itens 4.1, 6.1, 7., 7.1., 7.2. e 7.3., 13.1, quando a rescisão se operará, nos termos do art. 474 do Código Civil. O Comprador será notificado por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do

recebimento, para sanar o descumprimento, sem prejuízo das multas e perdas e danos, sendo que o silêncio acarretará a resolução da venda de pleno direito.

16.2. Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o **VENDEDOR** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda.

16.3. Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também, após transcorrido o prazo da notificação mencionada no item 16.1 acima, o **COMPRADOR** que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação e o instrumento mencionado no item 8.

16.4. Ocorrendo o desfazimento da venda motivada pelo **COMPRADOR**, nos termos do item 16.1, será retido pelo Vendedor o percentual de 30% (trinta por cento) dos valores efetivamente pagos pelo Comprador, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

16.5. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação a que se refere a cláusula 4.1, realizado o pagamento do preço da venda, e antes da assinatura da escritura pública, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do Vendedor o equivalente a 30% (trinta por cento) do montante dos valores já pagos no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelos direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

16.6. Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de cláusula resolutiva prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo Arrematante/Comprador ao Vendedor será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do Arrematante/Comprador, originária do pagamento feito ao Vendedor e/ou por meio consignação em pagamento, quando a conta do comprador estiver impossibilitada de receber valores ou não for localizado nos endereços constantes do seu cadastro que possui perante o Vendedor.

16.7. Salvo o disposto no item 4.7, o Arrematante/Comprador fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, em qualquer circunstância.

16.8. As Partes estabelecem, ainda, que o comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

16.9. Caso o **COMPRADOR** tenha sido imitido na posse e ocorrendo o desfazimento da venda, por qualquer motivo, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR**, para que no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação devolva o imóvel ao **VENDEDOR**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e

coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.

16.10. A não restituição do imóvel no prazo e forma prevista na cláusula anterior, caracterizará esbulho possessório e implicará, para o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao **VENDEDOR**, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IPCA – IBGE, ou qualquer índice que venha o substituir, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis e apuração de perdas e danos.

## 17. Das Penalidades

17.1. O descumprimento do contido no item 6.1, configurará desistência por parte do arrematante. O arrematante ficará obrigado a pagar **multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas (5% - cinco por cento) do valor de arremate** no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro **emitir título de crédito** (Conta) 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 nº 21.981/32.

17.1.1. Caso haja desistência do Arrematante na aquisição do imóvel, descumprimento do contido no item 16.1, além da multa prevista no item 17.1, o Vendedor e o Leiloeiro bloquearão o cadastro do Arrematante para os leilões futuros do Vendedor.

17.2. Na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** dos prazos previstos nas cláusulas 7.1 e 7.2, incidirá multa moratória de 2% sobre o valor da arrematação e de desfazimento do negócio, nos termos previstos no item 16.1.

17.3. O descumprimento do item 13.1, acarretará multa moratória, cuja incidência será contada a partir da data da notificação, no valor equivalente a 2% (dois por cento) dos valores lançados e não pagos pelo Arrematante/Comprador, após a compra do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA – IBGE, ou outro índice que o substitua,

17.4. O descumprimento do prazo previsto no item 7.3, acarretará multa moratória, no valor equivalente a 0,5% (meio por cento) do preço de arrematação do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA – IBGE, ou outro índice que o substitua.

## 18. Do foro de eleição

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para que neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

### Condições de pagamento:

#### 1 - À vista:

Para os imóveis arrematados por qualquer valor, com pagamento no ato da arrematação. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao leiloeiro a ser pago pelo arrematante.



**Observações:**

1. Sem uso do FGTS.

2. A concretização da venda, somente será realizada em nome do arrematante, bem como, os pagamentos relativos ao arremate.

-

-