

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada e por intermédio de **COMPANHIA DE SEGUROS PREVIDÊNCIA DO SUL (PREVISUL)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.751.213/0001-73, representando, neste ato, **CNP CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** (antiga CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS), inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, 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 abaixo indicadas.

Data do Leilão: 28/04/2025, segunda-feira.

Hora do Leilão: 10h00min (Horário de Brasília/DF).

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

Lote 01 – Localização do Imóvel: São Paulo/SP. Bairro Perdizes – 1º Subdistrito. Rua Lincoln Albuquerque, 259. Sala Comercial (1º andar) nº 23 e 02 vagas (indeterminadas). Áreas: privativa 74,230m² (sala) e fração ideal de 1,885047%. Matrícula 130.452 do 2º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. O(A) vendedor(a) tomou conhecimento da(s) seguinte(s) ação(ões) judicial(is): Ação de Execução de Título Extrajudicial por Despesas Condominiais, processo nº 1042151-52.2023.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca 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. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 621.000,00 (seiscentos e vinte e um mil reais)

Lote 02 – Localização do Imóvel: Chapecó/SC. Centro. Rua Fernando Machado, 555-E. Apartamento 502 e box 10. Edifício Niagara Fall's. Áreas: privativa 199,51m² (apartamento) e 12,50m² (box) e fração ideal 6,74%. Matrícula 83.880 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do

lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais)

Lote 03 – Localização do Imóvel: Curitiba/PR. Bairro Santa Felicidade (in loco). Rua Erva Mate, 300 (Lote 01). Casa 01. Condomínio Residencial Alameda das Araucárias. Terreno com área superficial de 1.177,78m², correspondendo a fração ideal de 0,2000 do total de 8.470,00m² (in loco). Matrícula 115.384 do 8º RI local. **Obs.:** O terreno possui 60,00m² de área destinada à construção. Denominação de bairro pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de bairro, área superficial, privativa e total que vierem a ser apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)

Lote 04 – Localização do Imóvel: Perdizes/MG. Bairro Parque das Flores (in loco). Rua dos Jasmins, sn (in loco). Terreno com área superficial de 40.442,57m². Matrícula 18.253 do RI Local. **Obs.:** Denominação de Bairro e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventuais divergências 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). Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 3.760.000,00 (três milhões e setecentos e sessenta mil reais)

Lote 05 – Localização do Imóvel: Jaboticatubas/MG. Distrito De São José do Almeida. Loteamento Chácaras Morada da Lua. Rua Sem Nome, sn (in loco) (Lote 30 da Quadra 14). Terreno com área superficial de 1.392,00m². Matrícula 13.166 do RI local. **Obs.:** Imóvel em via sem pavimentação.

Denominação de logradouro e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de logradouro e numeração predial que vierem a serem apuradas no local, com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da indisponibilidade de bens constante na Av. 5 da citada matrícula. O(a) vendedor(a) tomou conhecimento das seguinte(s) ação(ões) judicial(is): Ação Trabalhista, processo nº 00110365820185030112, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/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. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais)

Lote 06 – Localização do imóvel: Jaboticatubas/MG. Dist. De São José do Almeida. Loteamento Chácaras Morada da Lua. Rua Sem Nome, sn (in loco) (Lote 21 da Quadra 14). Terreno com área superficial de 1.815,00m². Matrícula 13.165 do RI local. **Obs.:** Imóvel em via sem pavimentação. Denominação de logradouro e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de logradouro e numeração predial que vierem a serem apuradas no local, com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da indisponibilidade de bens constante na Av. 5 da citada matrícula. O(a) vendedor(a) tomou conhecimento das seguinte(s) ação(ões) judicial(is): Ação Trabalhista, processo nº 00110365820185030112, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/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. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)

Lote 07 – Localização do Imóvel: Petrolina de Goiás/GO. Loteamento Cond. Das Orquídeas. Rua Tigrina, 2 (in loco) (Lote 02 da Quadra 01). Terreno com área superficial de 1.500,00m². Matrícula 6.396 do RI Local. **Obs.:** Imóvel em via sem pavimentação. Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de numeração predial que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais)

Lote 08 – Localização do Imóvel: Petrolina de Goiás/GO. Loteamento Condomínio Das Orquídeas. Rua Tigrina, 3 (in loco) (Lote 03 da Quadra 01). Terreno com área superficial de 1.500,00m². Matrícula 6.397 do RI local. **Obs.:** Imóvel em via sem pavimentação. Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de numeração predial que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais)

Lote 09 – Localização do Imóvel: Petrolina de Goiás/GO. Bairro Setor Sul (in loco). Rua Tigrina, 12 (in loco) (Lote 12 da Quadra 01). Terreno com área superficial de 1.500,00m². Matrícula 6.398 do RI local. **Obs.:** Imóvel 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 eventuais divergências 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). Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do

lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais)

Lote 10 – Localização do Imóvel: Petrolina de Goiás/GO. Loteamento Condomínio Das Orquídeas. Rua Tigrina, 19 (in loco) (Lote 19 da Quadra 02). Terreno com área superficial de 1.487,68m². Matrícula 6.399 o RI local. **Obs.:** Imóvel em via sem pavimentação. Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de numeração predial que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais)

Lote 11 – Localização do Imóvel: Petrolina de Goiás/GO. Loteamento Condomínio Das Orquídeas. Rua Tigrina, 20 (in loco) (Lote 20 da Quadra 02). Terreno com área superficial de 1.500,00m². Matrícula 6.400 do RI local. **Obs.:** Imóvel em via sem pavimentação. Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de numeração predial que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais)

Lote 12 – Localização do Imóvel: Petrolina de Goiás/GO. Loteamento Condomínio Das Orquídeas. Rua Tigrina, 21 (in loco) (Lote 21 da Quadra 02). Terreno com área superficial de 1.500,00m². Matrícula 6.401 do RI local. **Obs.:** Imóvel em via sem pavimentação. Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive

quanto a eventual divergência de numeração predial que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais)

Lote 13 – Localização do Imóvel: Petrolina de Goiás/GO. Loteamento Condomínio Das Orquídeas. Rua Tigrina, 22 (in loco) (Lote 22 da Quadra 02). Terreno com área superficial de 1.500,00m². Matrícula 6.402 do RI local. **Obs.:** Imóvel em via sem pavimentação. Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de numeração predial que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais)

Lote 14 – Localização do Imóvel: Surubim/PE. Zona Rural - Loteamento Morada Nobre Área 5. Terreno com área superficial de 2.453,00m², situada na Rua Projetada 09, melhor descrito, confrontado e caracterizado em matrícula. Matrícula 15.477 RI local. **Obs.:** O acesso ao imóvel se dá por via vicinal. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual demarcação física do imóvel, georreferenciamento, memorial descritivo, a existência de Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(a) comprador(a), ainda, verificar junto aos órgãos competentes a existência de eventual servidão de passagem. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 237.600,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos reais)

Lote 15 – Localização do Imóvel: Itaberaba/BA. Bairro Nova Conquista (in loco). Alameda A, sn (in loco) (Lote 06 da Quadra B). Terreno com área superficial de 1.732,80m². Matrícula 9.642 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de bairro, logradouro e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de bairro, logradouro e numeração predial que vierem a ser apuradas no local, com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 342.400,00 (trezentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais)

Lote 16 – Localização do Imóvel: Currais Novos/RN. Distrito Industrial. Bairro. Rodovia BR 226, sn (in loco) (Lote 8-A). Terreno com área superficial de 658,67m². Matrícula 11.514 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de numeração predial que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), independentemente, da data do lançamento da dívida. A vendedora providenciará, sem prazo determinado, a averbação da sua alteração de denominação social. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira. Ocupado. (AF).

Lance inicial: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

-
-
-
-
-
-
-

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, do qual será realizado na modalidade “eletrônica”, mediante o recebimento de lances através do site www.pestanaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública Oficial Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS nº 168/00.

Todas as pessoas maiores de 18 (dezoito) anos e capazes, nos termos da legislação vigente, poderão dar lances e arrematar no Leilão. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

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

II – DA PARTICIPAÇÃO SOMENTE VIA INTERNET:

Serão aceitos lances via internet, com participação somente on-line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da Sra. Leiloeira, através de seu site, estando eles sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste Edital de Leilão. 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 somente on-line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site www.pestanaleiloes.com.br, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação prescritas no sítio eletrônico para obtenção de “login” e “senha”, os quais validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições do Edital. A concretização da arrematação, mediante formalização de Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel ou Ata e Termo de Aquisição de Imóvel (não se transveste em Carta de Arrematação, não sendo passível de registro) e Escritura Pública de Venda e Compra, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site da Sra. Leiloeira, não sendo permitido cessões de direitos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Os lances oferecidos somente on-line não garantem direitos ao(a) proponente arrematante em caso de recusa da Leiloeira Oficial 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(a) interessado(a) quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

III – DO ENVIO DE LANCES ON-LINE:

Os interessados cadastrados e habilitados para o Leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema on-line no site da Sra. Leiloeira, 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 os usuários interessados 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.

IV – DO(S) IMÓVEL(IS):

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “AD-CORPUS” sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar o(s) imóvel(is) previamente.

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

No caso de o(s) imóvel(is) vir(em) a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data da transferência da posse ao(à) comprador(a), os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pela vendedora. Ocorrendo evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, bem como da comissão da Sra. Leiloeira, não cabendo ao(à) arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do(s) imóvel(is), das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos 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, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. A vendedora 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) comprador(a). Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação, condomínio, arrendamento,

etc., a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu(ua) detentor(a), nas mesmas condições ofertadas ao(a) arrematante. Ocorrendo o exercício da preferência pelo(a) detentor(a) do referido direito, os valores pagos pelo(a) arrematante à vendedora e à Leiloeira Oficial serão restituídos.

V – 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 Sra. Leiloeira ou da vendedora.

Os lances vencedores dos imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma **CONDICIONAL** e serão submetidos à posterior análise e homologação da vendedora, no prazo de 3 (três) dias úteis, prorrogável por período maior caso necessário.

Os proponentes, ao aceitarem participar do leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação da vendedora, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. Fica reservado à vendedora o direito de não homologar as vendas e não liberar os imóveis 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.

Aprovado o lance pela vendedora dentro desse prazo, o(a) comprador(a) estará obrigado ao pagamento do valor correspondente ao total ou ao sinal do bem arrematado, quando for o caso, e ao pagamento total da comissão da Leiloeira Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em 24 (vinte e quatro) horas.

Caso haja direito de preferência a ser respeitado, este prazo iniciará após o decurso do prazo legal/contratual de 30 (trinta) dias após a notificação do(a) detentor(a) do referido direito ou após a desistência expressa, o que ocorrer primeiro.

Caso a vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo(a) proponente.

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

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao(à) comprador(a), 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 do(s) imóvel(is), 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 do(s) imóvel(is) perante à Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante à 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 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).

VII – DA DOCUMENTAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

O(A) arrematante, após o leilão, está obrigado à assinatura da Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel (à vista) ou Ata e Termo de Aquisição de Imóvel com força de promessa de Venda e Compra (a prazo). Compensado os pagamentos (valor total do arremate e comissão da Leiloeira), na hipótese de venda à vista, ou, quitadas integralmente as parcelas (vide Condições de Pagamento), mediante apresentação de comprovante, além do valor do sinal e comissão da Leiloeira, na hipótese de venda a prazo, a vendedora providenciará a respectiva Escritura Pública de Venda e Compra, para posterior registro.

A referida Escritura Pública de Venda e Compra será formalizada no Tabelionato de Notas indicado pela vendedora, a partir do 60º (sexagésimo) dia após o leilão para venda à vista e em igual prazo após a quitação integral do parcelamento para venda a prazo, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo(a) comprador(a).

Formalizado o negócio, deverá o(a) comprador(a) apresentar à vendedora, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

A vendedora disponibilizará diretamente ao Tabelionato de Notas, o modelo de minuta da escritura pública para lavratura. Serão disponibilizados, além disso, os seguintes documentos: cópia simples dos atos constitutivos da vendedora, cópia simples da procuração e original do substabelecimento da vendedora e Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas pela internet. Qualquer outra exigência cartorária para lavratura ou registro da escritura pública, inclusive em nome da vendedora, como, por exemplo, certidão da procuração

originária, entre outros, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) comprador. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da escritura pública, por culpa do(a) comprador(a), ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

VIII – DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), ainda que não esteja anunciado na descrição de cada imóvel, independente da data do fato gerador.

A vendedora não responde por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Ofício Imobiliário competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo(a) adquirente.

Correrão por conta do(a) comprador(a) todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato Notas ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, inclusive benfeitorias, desocupação do(s) imóvel(is), levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc., bem como providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgão responsáveis, de forma a transferir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais tributos que recair.

IX – DA TRANSMISSÃO DA POSSE:

A posse do bem será transferida ao(à) arrematante em até 72 (setenta e duas) horas úteis após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance (mais comissão da Sra. Leiloeira). Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel.

Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance, caberá exclusivamente ao(à) comprador(a) todas as providências e despesas necessárias relacionadas à desocupação do(s) imóvel(is).

-
-
-
-
-
-

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. À VISTA: pagamento do valor total da arrematação, com 10% (dez por cento) de desconto, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão.

2. PARCELADO: sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento), mais comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate à Leiloeira no ato do leilão, e o saldo restante em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos. Em caso de parcelamento, caberá ao(a) comprador(a) o pagamento da taxa de administração no valor de R\$ 2.000,00 em até 24h, bem como da comissão da leiloeira.

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, no prazo estipulado.

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 artigo 418 do Código Civil, podendo a Leiloeira cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

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 e “on-line”, 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 e www.pestanaleiloes.com.br
LILIAMAR PESTANA GOMES – Leiloeira Oficial – JUCISRS**