

LEILÃO DE IMÓVEIS RODOBENS – 23/10/2024**Anexo I**

LOTE 01 SÃO GONÇALO DO AMARANTE/CE - Casa S/N, situada na Rua 10, Lote 09 Quadra 11. Área terreno: 360,00m². Matrícula 2.567 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 39.900,00**

LOTE 02 EUNÁPOLIS/BA - Terreno S/N, situado na Rua Silvio José Soares, Lote A. Área terreno: 1.289,62m². Matrícula 28.110 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 40.000,00**

LOTE 2.1 EUNÁPOLIS/BA – Terreno S/N, situado na Rua Silvio José Soares, Quadra SQS-02. Área terreno: 768,68m². Matrícula 28.105 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 40.000,00**

LOTE 03 CAPELINHA/MG - Terreno nº S/N, situado na Rua Jacinto José Ribeiro. Área averbada: 471,69m², Área não averbada: 270,00m², Área total: 741,69m². Matrícula 8.548 do RI local. **Obs.** móvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 5002755-88.2023.8.13.0123. **Lance Inicial: R\$ 155.000,00**

LOTE 04 GRAVATAÍ/RS - Casa nº 89, situado na Rua Carmem Miranda, Lote 08 - Quadra 35. Área construída: 249,13m², Área terreno: 385,00m². Matrícula 4.707 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 5021960-17.2023.8.21.0015. **Lance Inicial: R\$ 450.000,00**

LOTE 05 SALVADOR/BA - Casa nº 24, situado na Rua Vinte e Quatro de Janeiro. Área construída (não averbada): 107,00m², Área terreno: 135,20m². Matrícula 18.482 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 8092696-95.2023.8.05.0001. **Lance Inicial: R\$ 100.000,00**

LOTE 06 ARARAQUARA/SP - Casa nº 284, situado na Avenida Arid Nasser. Área construída (averbada): 71,27m², Área construída (não averbada): 56,59m², Área total construída: 127,86m², Área terreno: 225,00m². Matrícula 61.282 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 91.980,00**

LOTE 07 CAMPO FORMOSO/BA - Terreno S/N, situado na Rua E, LT 85, 86 e 87, QD "F". Área terreno: 453,67m². Matrícula 8.387 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Processo:** Há processo de nº 1021967-78.2023.8.26.0196. **Lance Inicial: R\$ 35.000,00**

LOTE 08 FLORES DA CUNHA/RS - Casa nº 68, situado na Rua das Primaveras, Lote nº 09 - Quadra nº 434. Área construída (averbada): 150,6700m², Área construída (não averbada) 84,3300m², Área total construída: 235,000m², Área Terreno: 243,40m². Matrícula 17.341 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 5002446-26.2023.8.21.0097. **Lance Inicial: R\$ 189.000,00**

LOTE 09 CAXIAS DO SUL/RS - Casa nº 165, situado na Rua Stefano Paterno, Lote 28 Quadra 2.174. Área construída: 150,57m², Área terreno: 580,20m². Matrícula 35.220 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 5053734-80.2023.8.21.0010. **Lance Inicial: R\$ 160.000,00**

LOTE 10 FEIRA DE SANTANA/BA - Terreno nº C-22, Tipo AP-02, Localizado no Bloco 58 do Conjunto Nova Metrópole III, situado na Avenida do Contorno Oeste, Quadra SQS-02. Área privativa: 41,51m², Área total: 44,88m². Matrícula 69.561 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Processo:** Há processo de nº 8002784-78.2022.8.05.0080. **Lance Inicial: R\$ 55.000,00**

LOTE 11 QUIXADÁ/CE - Casa nº 20, situado na Rua São João. Área construída: 87,47m², Área terreno: 140,00m². Matrícula 4.674 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 0202684-98.2023.8.06.0151. **Lance Inicial: R\$ 90.000,00**

LOTE 12 RIO DE JANEIRO/RJ - Casa nº 199, situado na Rua Antônio Carlos Paranhos, Lote 13 Quadra C. Área construída (não averbada): 143,00m², Área Terreno: 244,00m². Matrícula 309.700 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 0835120-39.2023.8.19.0203. **Lance Inicial: R\$ 190.000,00**

LOTE 13 FEIRA DE SANTANA/BA - Terreno S/N, situado na Estrada Municipal (Rua Projetada 3), Lote nº 14 - Quadra "L". Área Terreno: 147,70m². Matrícula 77.977 do RI local. **Obs.** Imóvel Desocupado. **Processo:** Há processo de nº 0021433-96.2023.8.05.0080. **Lance Inicial: R\$ 55.000,00**

LOTE 14 FEIRA DE SANTANA/BA - Terreno S/N, situado na Estrada Municipal (acesso 3), Lote nº 33 - Quadra "J". Área Terreno: 140,00m². Matrícula 77.922 do RI local. **Obs.** Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 55.000,00**

LOTE 15 CONCÓRDIA/SC - Comercial nº 2647, situado na Rua 29 de Julho, Lote 04, Quadra A. Área construída: 336,00m², Área terreno: 311,89m². Matrícula 12.106 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 5004915-04.2023.8.24.0019. **Lance Inicial: R\$ 350.000,00**

LOTE 16 CONCÓRDIA/SC - Casa nº 266, situado na Rua Victorio Massiero, Lote 06, Quadra O. Área construída: 162,00 m², Área terreno: 330,00m². Matrícula 22.889 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 5004915-04.2023.8.24.0019. **Lance Inicial: R\$ 280.000,00**

LOTE 17 TUPÃSSI/PR - Terreno S/N, situado na Avenida Dom João VI, Lote 21 Quadra 25. Área Terreno: 400m². Matrícula 28.887 do RI local. **Obs.** Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00**

LOTE 18 TUPÃSSI/PR - Terreno S/N, situado na Avenida Dom João VI, Lote 22 Quadra 25. Área Terreno: 400m². Matrícula 28.889 do RI local. **Obs.** Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00**

LOTE 19 TUPÃSSI/PR - Terreno S/N, situado na Avenida Dom João VI, Lote 22-A Quadra 25. Área Terreno: 400m². Matrícula 28.888 do RI local. **Obs.** Imóvel Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00**

LOTE 20 NOVA ODESA/SP - Casa nº 1022, situado na Rua Júlio Marmile, Lote 8-B Quadra 2. Área construída: 152,99m², Área terreno:180,00m². Matrícula 1.073 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 256.000,00**

LOTE 21 MONTES CLAROS/MG - Casa nº 100, situado na Rua Projetada-06, Lote 13 Quadra G. Área Construída (não averbada): 150,00m², Área terreno: 126,00m². Matrícula 55.432 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 99.000,00**

LOTE 22 MONTES CLAROS/MG - Casa nº 82, situado na Rua Projetada-09, Lote 12 Quadra k. Área Construída (não averbada): 99,00m², Área terreno: 144,00m². Matrícula 55.587 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 5006569-22.2021.8.13.0433. **Lance Inicial: R\$ 139.000,00**

LOTE 23 MONTES CLAROS/MG - Casa nº 58, situado na Rua Projetada-13, Lote 28 Quadra Q. Área Construída (não averbada): 126,00m², Área terreno: 126,00m² Matrícula 55.727 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 5006978-95.2021.8.13.0433. **Lance Inicial: R\$ 90.000,00**

LOTE 24 MONTES CLAROS/MG - Casa nº 61, situado na Rua Projetada-13, Lote 18 Quadra P. Área Construída (não averbada): 94,50m², Área terreno: 140,00m². Matrícula 55.693 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 5014751-60.2022.8.13.0433. **Lance Inicial: R\$ 110.000,00**

LOTE 25 MONTES CLAROS/MG - Casa nº S/N, situado na Rua Projetada-9, Lote 21 Quadra k. Área Construída (não averbada): 67,83m², Área terreno: 144,00m². Matrícula 55.586 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 5032444-57.2022.8.13.0433. **Lance Inicial: R\$ 99.000,00**

LOTE 26 MONTES CLAROS/MG - Casa nº 60-A, situado na Rua Projetada-15, Lote 1 Quadra S. Área Construída (não averbada): 210,00m², Área terreno: 181,60m². Matrícula 55.765 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Há processo de nº 5011314-45.2021.8.13.0433. **Lance Inicial: R\$ 99.000,00**

LOTE 27 NOVA OLIMPIA/PR - Casa nº S/N, situado na Rua 1º de Maio, Lote 24 R, Quadra 69. Área construída: 65,13m², Área terreno: 306,90m². Matrícula 30.529 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 100.000,00**

LOTE 28 BOM SUCESSO/MG - Terreno S/N, situado na Rua José Neves Pires, Lote 03 Quadra C. Área Terreno: 217,00m². Matrícula 19.974 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 35.000,00**

LOTE 29 PORTO ALEGRE/RS – Casa nº 485, situado na Rua Professor Luiz Antônio Lopes, Lote 14 Quadra 18. Área construída (não averbada): 74,25m², Área terreno: 346,44m². Matrícula 75.027 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 130.000,00**

LOTE 30 MARICÁ/RJ – Terreno S/N, situado na Alameda Topazio, Unidade 30, Quadra E. Área terreno: 610,20m². Matrícula 109.801 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 88.800,00**

LOTE 31 TORRES/RS – Casa nº 67, situado na Rua 4 (Rua Tuaraju), Lote 08 e 09 Quadra 19. Área construída: 310,70m², Área terreno: 600,00m². Matrícula 88.480 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 1.000.000,00**

LOTE 31.1 TORRES/RS - Terreno S/N, situado na Rua 4 (Rua Tuaraju), Lote 07 Quadra 19. Área Terreno: 300,00m². Matrícula 37.705 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente.

LOTE 32 FEIRA DE SANTANA/BA - Terreno S/N, situado na Rua Projetada 01, Lote 30, Quadra A. Área Terreno: 140,00m². Matrícula 69.227 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 55.000,00**

LOTE 33 SÃO GONÇALO/RJ – Sala Comercial nº 410, situado na Estrada dos Menezes, 850. Área privativa (in loco): 25,00m², Área total: 53,15m². Matrícula 52.968 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 85.000,00**

LOTE 34 AREIA BRANCA/RN - Terreno S/N, situado na Acesso pela Rua Euclídes L. Rebolças, Mel de Baixo. Área Terreno: 41.000,00m². Matrícula 1.520 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 600.000,00**

LOTE 35 FEIRA DE SANTANA/BA - Terreno S/N, situado na Rua Projetada 10, Lote 09 Quadra J. Área Terreno 140,00m². Matrícula 77.898 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 55.000,00**

LOTE 36 SALVADOR/BA - Casa nº 27, Localizado no Conjunto Habitacional Jaguaripe II, situado na Caminho 29 - Esquina com Caminho 31, Lote 27. Área Construída (avermada): 66,30m², Área Construída (não averbada): 34,00m², Área total construída: 100,30m², Área terreno: 93,16m². Matrícula 94.680 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 80.000,00**

LOTE 37 JOÃO PESSOA/PB - Apartamento nº 404, Localizado no Condomínio Residencial Gênese I, situado na Rua Francisco Medeiros e Silva, 84. Área privativa: 50,25m²m², Área total: 77,47m². Matrícula 200.526 do RI local. **Obs.** Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Lance Inicial: R\$ 105.000,00**

LOTE 38 FRUTAL/MG - Terreno S/N, situado na Rua 24, Lote 04 Quadra 58. Área Terreno: 1.200,00m². Matrícula 24.230 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Lance Inicial: R\$ 400.000,00**

EDITAL DE LEILÃO

RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, com sede em São José do Rio Preto/SP, **BANCO RODOBENS S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 33.603.457/0001-40, com sede em São Paulo/SP, e **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 60.250.776/0001-91, com sede em Franca/SP, doravante denominados simplesmente **VENDEDORES**, tornam público, que venderão em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de sua propriedade, relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site www.leiloariasmart.com.br, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **23/10/2024**, a partir das **15:00** horas e será realizado na Rua Barão do Triunfo, 427, sala 509 e 510, Brooklin, São Paulo/SP e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, **Sr. Lucas Andreatta de Oliveira**, matriculado na JUCESP sob nº 1.116.

1. OBJETO

1.1. Alienação dos Imóveis relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

2. CONDIÇÕES DE VENDA

2.1. Os lances serão ofertados em moeda nacional, obedecidas às condições deste Edital.

2.2. Os Imóveis aqui anunciados, de propriedade dos VENDEDORES, serão vendidos por intermédio do leiloeiro um a um, a quem maior lance oferecer, desde que observado o valor mínimo para venda, reservando-se aos VENDEDORES, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, partindo do lance inicial estabelecido, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

2.3. Fica reservado aos VENDEDORES o direito de retirar, aprovar exceções ou reunir os imóveis em lotes, a seu exclusivo critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro Oficial.

2.4. Os imóveis integrantes do leilão serão alienados em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontram, inclusive no tocante à eventuais, ações judiciais, ocupantes, locatários e posseiros, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de suas condições, características e estado de conservação, devendo o COMPRADOR examinar os imóveis antes do leilão, nas hipóteses em que esta verificação for possível e cientificar-se de todas as circunstâncias que os envolvem. Importante destacar que é desde já de conhecimento e concordância do COMPRADOR de imóvel alienado na condição de ocupado, que o adquire sem tê-lo conhecido e nas condições em que estiver à época em que lhe for possibilitada a ocupação nada tendo a reclamar a esse respeito.

2.5. As vendas são operadas na modalidade *ad corpus*, motivo pela qual os VENDEDORES não se responsabilizam por quaisquer irregularidades que porventura possam existir, seja por divergência de áreas, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, estado de conservação, localização, situação fiscal e ocupação do imóvel arrematado.

2.6. Os VENDEDORES não são responsáveis pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao COMPRADOR obter informações atinentes, e se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias.

2.7. Os VENDEDORES não respondem pelos débitos dos imóveis não apurados junto ao INSS com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, cuja providência e encargos para a regularização serão assumidos integralmente pelo COMPRADOR, ficando também os VENDEDORES desobrigados para todos os fins e efeitos de direito, de todos os atos que visam a sua regularização.

2.7.1. As empresas VENDEDORAS se responsabilizam pelo pagamento dos débitos incidentes sobre o imóvel, referentes à IPTU e Condomínio até a data do leilão, salvo menção expressa na descrição do lote específico.

2.8. Na hipótese de o imóvel arrematado estar ocupado ou locado, o COMPRADOR assume total responsabilidade no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas.

2.9. O COMPRADOR assinará, no ato da arrematação, Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel. Para tanto, deverá estar munido dos seguintes documentos:

2.9.1. O COMPRADOR Pessoa Física deverá apresentar e fornecer cópias dos seguintes documentos: (i) RG/RNE, (ii) CPF/MF, (iii) Certidão de Casamento e pacto se houver, (iv) Comprovante de Residência (conta de água, luz ou telefone). Deverão ser apresentados também os documentos dos cônjuges. Caso o comprador seja estrangeiro, deverá ter permanência legal e definitiva no País.

2.9.2 O COMPRADOR Pessoa Jurídica deverá apresentar e fornecer cópias autenticadas dos seguintes documentos: (i) Cartão do CNPJ, (ii) Estatuto/Contrato Social e respectivas alterações, (iii) a Documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação.

2.9.3. Na hipótese de representação por terceiro (arrematação por procuração), deverá ser apresentado Instrumento Público de Procuração, tanto de pessoa física quanto de jurídica. A procuração deverá ser lavrada por instrumento público, ou seja, lavrada em tabelionato de notas, constando poderes expressos para compra de imóveis.

2.9.4. Os menores de 18 anos, não poderão adquirir algum imóvel, ao não ser que se emancipados ou assistidos/ representados por seu representante legal, e só poderá efetuar a compra através da opção 1, À VISTA.

2.10. Os pagamentos somente serão aceitos através de transferência bancária disponível/TED junto a conta corrente de titularidade dos VENDEDORES, a constar no Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra.

2.11. Os valores apresentados no site não são os valores mínimos de Leilão, e sim, serão vendidos como "Condicional" para aprovação das Empresas VENDEDORAS.

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. À Vista: Para os imóveis arrematados, o pagamento será feito mediante depósito via TED em até 24 horas, contados da data da aprovação da venda, para conta dos VENDEDORES e leiloeiro oficial.

3.2. Parcelamento: 3% desconto para valor a vista ou Sinal 30% + saldo em 5 parcelas sem juros ou correções.

3.3. O COMPRADOR pagará à vista a importância da totalidade do valor do arremate, aos VENDEDORES. As hipóteses de retenção do sinal em caso de rescisão dos Compromissos de Compra e Venda firmados por ocasião da arrematação estarão contempladas nos respectivos instrumentos.

3.4. Os imóveis que tenham suas dívidas declaradas no Anexo I deste Edital, somente poderão ser adquiridos através da opção 1, À VISTA, sendo certo que, em caso de aquisição dos imóveis em questão, os

COMPRADORES assumirão integralmente a responsabilidade pelo pagamento de todas as dívidas incidentes sobre o imóvel junto aos órgãos e instituições competentes, exonerando-se os VENDEDORES de qualquer responsabilidade quanto a tais dívidas.

4. COMISSÃO DO LEILOEIRO

4.1. Em todos os casos, qualquer que seja a opção de pagamento escolhida, caberá ao COMPRADOR pagar ao Leiloeiro, no ato do arremate e em cheque separado, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a título de comissão.

4.2. A comissão devida ao Leiloeiro não está inclusa no valor do lance ou da proposta escrita.

4.3. O COMPRADOR fica ciente que a Comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, exceto se a venda não for concretizada por razões de cancelamento por parte dos VENDEDORES.

5. FORMALIZAÇÃO

5.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada: (i) mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra, para o COMPRADOR cujo pagamento for feito à vista,

5.2. No dia do Leilão, após a arrematação, em até 5 dias, as partes firmarão Compromisso de Compra e Venda, com o intuito de formalizar o negócio até que sejam adotadas todas as providências cabíveis para a lavratura da escritura definitiva.

5.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o COMPRADOR, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, sendo somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte dos VENDEDORES.

5.4. Ressalvada a hipótese, de constar do Anexo I, informação divergente e/ou incompatível, no ato da lavratura do Instrumento Aquisitivo de Venda e Compra os VENDEDORES obrigam-se a fornecer ao COMPRADOR ficha da matrícula ou transcrição do imóvel atualizada e com negativa de ônus e alienações se for o caso, comprovante de pagamento da última parcela do IPTU, se for o caso, sob sua responsabilidade, certidão de quitação do condomínio, se for o caso, Certidão Negativa de Débito ou Positiva com Efeitos de Negativa, junto ao INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal.

5.5. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

5.6. As despesas relativas às custas processuais e com honorários advocatícios relativas ao custeio dos processos cabíveis para desocupação dos imóveis que ainda se encontram ocupados, ou para os que já foram desocupados por força de decisão liminar, com processo ainda em andamento, correrão por conta do COMPRADOR arrematante.

5.7. As minutas de escrituras, e/ou dos demais instrumentos receberão as alterações, que eventualmente se façam necessárias, à sua adequação aos termos e condições deste Edital, e as que vierem a ser fixadas em normas Municipais, Estaduais ou Federais, aplicáveis à espécie.

5.8. Independentemente da data em que for formalizada a transmissão da posse do Imóvel, e independentemente do efetivo ingresso do COMPRADOR no Imóvel arrematado, será de integral responsabilidade do COMPRADOR, o pagamento de todos os impostos, taxas e despesas de condomínio, que incidem ou venham a incidir sobre o Imóvel arrematado, a partir da data em que o Leilão foi realizado, ainda

que tais débitos estejam lançados em nome dos VENDEDORES ou de terceiros. Será, ainda, responsabilidade do COMPRADOR, a atualização dos registros relativos ao imóvel, nos competentes órgãos da administração e concessionárias de serviços públicos.

5.9. No caso de sustados os cheques dados em pagamento e/ou forem devolvidos por insuficiência de fundos, além de ficar desfeita a venda, pagará o arrematante 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação que será cobrado, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do Art. 585, Inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (Art. 171, Inciso VI, do Código Penal) e do Art. 580 do Código do Processo Civil.

5.10. Os **VENDEDORES** a seu critério irão escolher o tabelião e o cartório para lavrar as escrituras dos imóveis, em hipótese alguma o COMPRADOR poderá indicar o escrevente, tabelião ou cartório para esse tipo de serviço. As escrituras de venda serão lavradas em até 60 (sessenta) dias a contar do pagamento do imóvel (para os casos onde a matrícula esteja com as devidas averbações de leilões negativos da lei).

6. EVICÇÃO DE DIREITOS

6.1. Sobre os imóveis poderão existir ações judiciais ainda em andamento discutindo os direitos aquisitivos, motivo pelo qual o **COMPRADOR** desde já apresenta concordância e ciência do andamento jurídico de cada caso.

6.2. Os comitentes **VENDEDORES** responderão, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos **VENDEDORES**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade dos **VENDEDORES** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pelo IGP-M/FGV.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. INADIMPLÊNCIA - O não pagamento do preço do imóvel arrematado, da comissão do Leiloeiro e da taxa de administração, no prazo de 03 (três) dias úteis a contar do encerramento do leilão/data da liberação do lance condicional, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento), além do valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao pagamento de eventuais despesas incorridas e à empresa comitente. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

7.2. O arrematante que não efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, da comissão do Leiloeiro e da taxa de administração, no prazo acima estipulado (03 dias úteis), não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no SITE www.leiloariasmart.com.br, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

7.3. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, localizado na Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP.

7.4. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas, antes da apresentação dos lances. Ao concorrer no Leilão, na aquisição do imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo interessado

de todas as condições estipuladas neste Edital e também, nas minutas dos Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra à vista.

7.5. Observada a hipótese de o imóvel estar ocupado, a posse indireta será transmitida ao arrematante quando do registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, da Escritura de Compra e Venda.

7.6. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus administrativos ou judiciais necessários para a liberação ou desocupação dos imóveis correrão por conta do COMPRADOR.

7.7. Complementa o presente edital, para todos os fins e efeitos de direito, o encarte publicitário do referido leilão, publicado no site www.leiloariasmart.com.br, onde consta as Condições de Venda dos VENEDORES e a Descrição dos Lotes, o qual deverá o potencial arrematante tomar conhecimento prévio ao leilão.

7.8. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

7.9. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 11 3136-0640 ou por escrito, via e-mail contato@leiloariasmart.com.br, em até 3 (três) dias úteis, antes da data de realização do leilão ou consulte o site www.leiloariasmart.com.br, atualizado diariamente.

7.10. As demais condições, obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.