

LEILÃO DE IMÓVEIS RODOBENS – 22/11/2024**Anexo I**

LOTE 01 JESUITAS/PR - Terreno nº S/N, situado na Rua Santo Beloto, LT 02 QD 03, Lot. Habitabem Brasil. Área total: 200,00m². Matrícula 20.576 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 37.400,00.**

LOTE 02 JESUITAS/PR - Terreno nº S/N, situado na Rua Santo Beloto, LT 03 QD 03, Lot. Habitabem Brasil. Área total: 200,00m². Matrícula 20.577 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 37.400,00.**

LOTE 03 JESUITAS/PR - Terreno nº S/N, situado na Rua Santo Beloto, LT 06 QD 03, Lot. Habitabem Brasil. Área total: 200,00m². Matrícula 20.580 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 37.400,00.**

LOTE 04 JESUITAS/PR - Terreno nº S/N, situado na Rua Santo Beloto, LT 07 QD 03, Lot. Habitabem Brasil. Área total: 200,00m². Matrícula 20.581 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 37.400,00.**

LOTE 05 CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ - Casa nº 372, situado na Rua Edgar Monteiro, Lt 11 Qd D, Parque Jardim Ceasa. Área Terreno: 180,00m², Área Construída: 92,40m². Matrícula 13.267 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 101.728,00.**

LOTE 06 GENTIL/RS - Terreno nº S/N, situado na Rua 20 de Março, Centro. Área total: 600,00m². Matrícula 17.558 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 135.300,00.**

LOTE 07 RIBEIRÃO PRETO/SP - Casa nº 257, situado na Rua Oswaldo de Souza, Jardim Heitor Rigon. Área Terreno: 130,00m², Área Construída: 90,59m². Matrícula 114.834 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 131.648,00.**

LOTE 08 SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER/MT - Terreno nº S/N, situado na Rodovia Palmiro Paes De Barros, Quadra 09, Lote 01, Residencial Altos Do Leverger. Área total: 1.393,15m². Matrícula 3.911 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 136.884,00**

LOTE 09 BAMBUÍ/MG - Casa nº 387, situado na Rua Jose Rodrigues Da Mota, Sagrado Coração De Jesus. Área Terreno: 288,00m², Área Construída: 151,55m². Matrícula 15.640 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 165.308,00.**

LOTE 10 SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR - Terreno nº 17.500, situado na Rodovia BR-376, km 616 + 490,00 m, Arujá. Área total: 3.864,67m². Matrícula 66.249 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 628.320,00**

LOTE 11 RIO DE JANEIRO/RJ - Sala Comercial nº 104, situado na Rua Victor Civita,77, Jacarepaguá. Área total: 177,00m². Matrícula 269.675 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 990.000,00.**

LOTE 12 RIO DE JANEIRO/RJ – Sala Comercial n° 502, situado na Rua Victor Civita,77, Jacarepaguá. Área total: 833,00m². Matrícula 274.217 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 5.150.640,00.**

LOTE 13 LUZIÂNIA/GO - Terreno n° S/N, situado na Rua 44, Lote 03 da Quadra 144, Mansões de Recreio Estrela Dalva IV. Área total: 1.200,00m². Matrícula 40.162 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 66.946,00.**

LOTE 14 LUZIÂNIA/GO - Terreno n° S/N, situado na Rua 44, Lote 04 da Quadra 144, Mansões de Recreio Estrela Dalva IV. Área total: 1.200,00m². Matrícula 40.163 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 66.946,00.**

LOTE 15 MARINGÁ/PR – Casa em Condomínio n° 138, situado na Rua Pioneiro Hécio Siolari, Casa A, Jardim Everest, Área total: 104,91m². Matrícula 2.389 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 277.508,00.**

LOTE 16 SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR - Terreno n° S/N, situado na Rua Professora Ruth S. Guimarães, Lote 03 da quadra 125, Parque Residencial Itatiaia. Área total: 281,76m². Matrícula 25.455 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 77.792,00.**

LOTE 17 SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR - Terreno n° S/N, situado na Rua Professora Ruth S. Guimarães, Lote 04 da quadra 125, Parque Residencial Itatiaia. Área total: 264,00m². Matrícula 25.456 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 66.572,00.**

LOTE 18 SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR - Terreno n° S/N, situado na Rua Professora Ruth S. Guimarães, Lote 05 da quadra 125, Parque Residencial Itatiaia. Área total: 264,00m². Matrícula 25.457 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 66.572,00.**

LOTE 19 SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR - Terreno n° S/N, situado na Rua Professora Ruth S. Guimarães, Lote 06 da quadra 125, Parque Residencial Itatiaia. Área total: 264,00m². Matrícula 25.458 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 66.572,00.**

LOTE 20 SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR - Terreno n° S/N, situado na Rua Professora Ruth S. Guimarães, Lote 07 da quadra 125, Parque Residencial Itatiaia. Área total: 264,00m². Matrícula 25.459 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 66.572,00.**

LOTE 21 SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR - Terreno n° S/N, situado na Rua Professora Ruth S. Guimarães, Lote 08 da quadra 125, Parque Residencial Itatiaia. Área total: 264,00m². Matrícula 25.460 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 66.572,00.**

LOTE 22 PONTA GROSSA/PR - Casa n° 257, situado na Rua Anselmo Jose Tybuchewsky, Unidade 2, Jd Canaã. Área Terreno: 300,67m², Área Construída: 46,63m². Matrícula 69.465 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 115.940,00.**

LOTE 23 ARAÇATUBA/SP - Terreno n° S/N, situado na Rua Armando Vitro, Quadra 08 / Lote 02, Jardim Pinheiro. Área total: 300,00m². Matrícula 40.662 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 90.508,00.**

LOTE 24 ARAÇATUBA/SP - Terreno n° S/N, situado na Rua Armando Vitro, Quadra 08 / Lote 20, Jardim Pinheiro. Área total: 349,00m. Matrícula 40.663 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 97.240,00.**

LOTE 25 ARAÇATUBA/SP - Terreno n° S/N, situado na Rua Armando Vitro, Quadra 08 / Lote 21, Jardim Pinheiro. Área total: 300,00m. Matrícula 40.664 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 89.012,00.**

LOTE 26 ARAÇATUBA/SP - Terreno n° S/N, situado na Rua Armando Vitro, Quadra 08 / Lote 03, Jardim Pinheiro. Área total: 300,00m. Matrícula 41.518 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 90.508,00.**

LOTE 27 BAURU/SP - Casa n° 1-127, situado na Rua Antônio Carlos Rodolpho, Lote 04 Quadra Q, Quinta Ranieri. Área Construída: 182,12, Área total: 741,69m². Matrícula 97.119 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 408.408,00.**

LOTE 28 JAGUARI/RS - Casa n° 485, situado na Rua Cabreúva, Consolata. Área total: 200,00m², Área construída: 100,45m². Matrícula 9.955 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 124.916,00.**

LOTE 29 GENTIL/RS - Terreno n° S/N, situado na Rua 20 de Março, Centro. Área total: 600,00m². Matrícula 17.558 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 135.300,00.**

LOTE 30 GENTIL/RS - Casa n° 230, situado na Rua Fioravante, Progresso. Área Terreno: 556,30m², Área construída: 104,00m². Matrícula 46.271 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 143.000,00.**

LOTE 31 JABOATAO DOS GUARARAPES/PE - Terreno em Condomínio n° S/N, situado na BR-232 KM 19 – Condomínio Villa Três Lagoas Residence, Lote A-05 Quadra A, Vargem Fria. Área total: 1.000,00m². Matrícula 3.310 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 346.720,00.**

LOTE 32 ANDRADAS/MG - Casa n° 232, situado na Rua Cedro, Unidade Autônoma "01", Alto da Serra. Área Terreno: 150,00m², Área construída: 56,51m². Matrícula 26.975 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 192.500,00.**

LOTE 33 SERRA TALHADA/PE - Terreno n° S/N, situado na Rua A, Lote 13 da quadra A, Fazenda Jazigo. Área total: 276,75m². Matrícula 30.807 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 93.280,00.**

LOTE 34 NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE - Casa n° 96, situado na Av Chesf n. 96, Área 03, Qd GN, Complexo Jardim. Área Terreno: 125,00m², Área construída: 60,84m², Área total: 741,69m². Matrícula 23.483 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 33.660,00.**

LOTE 35 CAMAÇARI/BA - Terreno nº S/N, situado na Loteamento Parque Real Serra Verde, Rua Silva, QD DN Lote 1748, Cascalheira. Área total: 1.000,00m². Matrícula 21.788 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 42.900,00.**

LOTE 36 ITABAIANA/PB - Casa nº 140, situado na Rua Diva Campos Lira, Vista Alegre. Área terreno: 125,00m², Área construída: 67,60m². Matrícula 13.154 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 75.548,00.**

LOTE 37 SALVADOR/BA - Apartamento nº 212, situado na Avenida Luís Viana Filho nº 13.233, São Cristóvão. Área privativa: 26,33m², Área total: 64,73m². Matrícula 158.656 do RI local. **Obs.** Imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 245.344,00.**

LOTE 38 CAMAÇARI/BA - Terreno nº S/N, situado na Rua Silva, Lote 1749 da quadra DN, Cascalheira. Área total: 1.000,00m². Matrícula 21.698 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 68.420,00.**

LOTE 39 TAUÁ/CE - Casa nº 128, situado na Rua Maria Socorro Medeiros, José Aragão Freitas. Área terreno: 250,00m², Área construída: 102,00m². Matrícula 7.581 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 178.173,60.**

LOTE 40 SERRA DO MEL/RN - Casa nº 42, situado na Casa Rural (Vila Espírito Santo), Zona Rural. Área terreno: 3.000,00m². Matrícula 1.201 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 52.360,00.**

LOTE 41 PACAJUS/CE - Terreno nº S/N, situado na Rua E - Loteamento CIDADE OESTE, Lotes 13 ao 50 Quadra 27, Curimatã. Área total: 15.345,00m². Matrícula 13.688 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 372.504,00.**

LOTE 42 PACAJUS/CE - Terreno nº S/N, situado na Rua G - Loteamento CIDADE OESTE, Lotes 1 ao 25 Quadra 37, Curimatã. Área total: 16.432,00m². Matrícula 13.689 do RI local. **Obs.** imóvel desocupado. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 368.016,00.**

LOTE 43 SÃO MIGUEL DO OESTE/SC - Apartamento nº 03, situado na Rua Santos Dumont nº 388, Centro. Área privativa: 182,89m², Área total: 196,76m². Matrícula 8.548 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 717.200,00.**

LOTE 44 DIONÍSIO CERQUEIRA/SC - Terreno nº S/N, situado na Linha Palmeira Lote Rural - Gleba A, Lote 36, Zona Rural. Área total: 68.437,00m². Matrícula 8.548 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 271.040,00.**

LOTE 45 CATANDUVA/SP - Terreno nº 500, situado na Avenida Prefeito Rubens Aquino, Lote 02 QD 20, Ibirá. Área averbada: 471,69m², Área não averbada: 270,00m², Área total: 741,69m². Matrícula 9.581 do RI local. **Obs.** imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente. **Processo:** Não há informação de processo até a confecção do presente edital. **Lance Inicial: R\$ 50.380,00.**

EDITAL DE LEILÃO

EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, com sede em Santana do Parnaíba/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 **22/11/2024**, a partir das **14:00** 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: Sinal de 10% + saldo em 5 parcelas com juros de 1% a.m.

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. A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem

6.2. Em se tratando de imóvel com pendência(s) judicial(is), o(s) COMPRADOR(ES) se declara(m) informado(s) da(s) demanda(s), assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando a VENDEDORA de prestar garantia pela evicção que se dê pelos riscos que já eram de ciência do arrematante. O comitente VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do VENDEDOR, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pela Taxa Referencial – TR.

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 VENDEDORES 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 nº 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.