

EDITAL DE LEILÃO:

FERNANDO CABEÇAS BARBOSA, na qualidade de Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob nº 833, devidamente autorizado por **BANCO VOTORANTIM S/A**, inscrita no CNPJ n.º 59.588.111/0001-03 levará a **PÚBLICO LEILÃO** os lotes abaixo descritos e caracterizados, os quais serão apresentados e vendidos sucessivamente, na modalidade “Maior Lance”, que se regerá pelas normas e disposições consignadas neste Edital.

O Leilão será realizado no dia 28.04.2021 de forma “on line” através do site www.grupoarremateleiloes.com.br, por seu Leiloeiro Oficial, Fernando Cabeças Barbosa, Jucesp 833.

1. IMÓVEIS EM LEILÃO:

1.1 LOTE 1: Terreno situado em Japecanga com 71 hectares no Município de São José do Mipibu/RN. **Matrícula sob n. 8745** do 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis.

1.2. LOTE 2: Terreno situado neste município de Açailândia, Estado do Maranhão. Com a área de 112.500,00m² (cento e doze mil e quinhentos metros quadrados). **Matrícula sob nº 30.222** do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia – MA.

1.3. LOTE 3: 08 lotes de terreno contínuos (lotes nº 23 ao 30), inseridos na quadra E do loteamento Araruna I, cada um com medidas de 12x36m, resultando 432 m² cada, totalizando 3.456 m², objeto das **Matrículas 4.460 a 4.467** do 1º Ofício Notarial e de Registro – Timbaúba/PE.

1.4. LOTE 4: 28 lotes distribuídos em 2 quadras, referente aos lotes nº 02 a 12 da quadra 01 e lotes nº 1 a 17 da quadra 04, totalizando 10.549,86 m², denominados como Loteamento Araruna II, objeto das **Matrículas 5.650 a 5.677** do 1º Ofício Notarial e de Registro – Timbaúba/PE.

1.5. LOTE 5: Terreno no Município de Belo Horizonte, lote 42, do quarteirão 158, com 19.994,08m², **Matrícula 67.908** do 2º Ofício de Belo Horizonte/MG.

1.6. LOTE 6: Terreno Urbano desmembrado, sem benfeitorias, com frente para a avenida Wika Ursula Wiegand, com área de 17.341,04m², **Matrícula n.º 26.253**, lavrada pelo Cartório de Registro de Imóveis de Boituva-SP

1.7. LOTE 7: Terreno sem benfeitorias no loteamento denominado Cachoeira dos Cayapós, lote 01 da quadra D, com área de 5000m², **Matrícula 8.644** do Registro de Imóveis de Batatais.

1.8. LOTE 8: Apto 101, do bloco 02, do Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque, área privativa de 42,64m² e 1 vaga de garagem, **Matrícula 70.291** de São José dos Pinhais/PR.

1.9. LOTE 9 : Apto 302, do bloco 06, do Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque, área privativa de 55,33m² e 1 vaga de garagem, **Matrícula 67.596** de São José dos Pinhais/PR.

1.9.1 LOTE 10: Apto 102, do bloco 20, do Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque, área privativa de 55,33m² e 1 vaga de garagem, **Matrícula 70.322** de São José dos Pinhais/PR.

1.9.2. LOTE 11: Apto 201, do bloco 32, do Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque, área privativa de 55,33m² e 1 vaga de garagem, **Matrícula 67.657** de São José dos Pinhais/PR.

1.9.3. LOTE 12: Apto 101, do bloco 39, do Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque, área privativa de 55,33m² e 1 vaga de garagem, **Matrícula 74.744** de São José dos Pinhais/PR.

1.9.4. **LOTE 13:** Apto 102, do bloco 53, do Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque, área privativa de 55,33m² e 1 vaga de garagem, **Matrícula 70.476** de São José dos Pinhais/PR.

1.9.5. **LOTE 14:** Apto 202, do bloco 52-B, do Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque, área privativa de 55,33m² e 1 vaga de garagem, **Matrícula 70.472** de São José dos Pinhais/PR.

1.9.6. **LOTE 15:** Apto 102, do bloco 53-C, do Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque, área privativa de 55,33m² e 1 vaga de garagem, **Matrícula 70.485** de São José dos Pinhais/PR.

1.9.7. **LOTE 16:** Apto 401, do bloco 56-B, do Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque, área privativa de 55,33m² e 1 vaga de garagem, **Matrícula 74.757** de São José dos Pinhais/PR.

2. CONDIÇÕES DE VENDA:

2.1 Os imóveis serão arrematados a quem ofertar maior lance, partindo-se do preço mínimo de venda, a saber:

LOTE 01 – preço mínimo **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) mais 5% de comissão.

LOTE 02 – preço mínimo **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) mais 5% de comissão.

LOTE 03 – preço mínimo **R\$ 395.200,00** (trezentos e noventa e cinco mil e duzentos reais) mais 5% de comissão

LOTE 04 – preço mínimo **R\$ 965.400,00** (novecentos e sessenta e cinco mil e quatrocentos reais), mais 5% de comissão;

LOTE 05 – preço mínimo **R\$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais) mais 5% de comissão.

LOTE 06 – preço mínimo **R\$ 1.203.000,00** (um milhão, duzentos e três mil reais) mais 5% de comissão.

LOTE 07 – preço mínimo **R\$ 836.931,93** (oitocentos e trinta e seis mil, novecentos e trinta e um reais e noventa e três centavos) mais 5% de comissão.

LOTES 08 A 16 – preço mínimo **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais) cada lote, mais 5% de comissão.

3. DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:

O arrematante terá o prazo de 2 (dois) dias úteis para pagamento:

- a) Da integralidade do valor da arrematação na conta da **VENDEDORA/COMITENTE**, a ser efetuado por TED, a ser encaminhada oportunamente ao Arrematante;
- b) Comissão de 5% (cinco) na conta do **LEILOEIRO OFICIAL**, sobre o valor do lance de arrematação, através de TED.

4. COMO PARTICIPAR DO LEILÃO “ON-LINE”:

4.1. Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma “online” deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem

os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

5. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA / INSTRUMENTO AQUISITIVO:

5.1 A Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada pelo VENDEDOR no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da arrematação, cabendo a escolha do cartório ao VENDEDOR, devendo o Arrematante se dirigir e fazer presente ou por procuração pública no dia e hora agendados para a lavratura.

5.2 A transmissão da posse direta pelo VENDEDOR se dará conjuntamente com a outorga da escritura pública de compra e venda.

5.3. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra o ARREMATANTE deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura, **o instrumento devidamente registrado, no respectivo Cartório de Registro Imobiliário**, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio.

6. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL:

6.1 Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s), tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do Vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

7. DA VENDA EM CARÁTER AD CORPUS E CONFORME O ESTADO FÍSICO DO IMÓVEL:

7.1 **Os imóveis (LOTES 01 a 16) serão Leiloados e vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram**, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acasa necessária.

7.2 Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o ARREMATANTE assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel para verificar suas condições.

7.3 O ARREMATANTE declara-se ciente que, caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes serão de sua inteira responsabilidade e custeadas pelo mesmo, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato.

8. DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS

8.1 O ARREMATANTE deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a 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, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

8.2 Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o ARREMATANTE assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel para verificar suas condições.

8.3 O ARREMATANTE declara-se ciente que, caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes serão de sua inteira responsabilidade e custeadas pelo mesmo, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato.

9. PENALIDADES

9.1 O não pagamento dos valores de arrematação, comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e perderá a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do leiloeiro. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo ARREMATANTE a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo ARREMATANTE, o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do ARREMATANTE até a data da restituição, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pelo vendedor.

10.2. As fotos dos bens disponibilizadas no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visita física e análise das documentações dos imóveis.

10.3. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.