LOTE 1



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

DELMIRO GOUVEIA/AL

Delmiro Gouveia-AL. Terreno, localizado a Rua Engenheiro Nilton Cavalcante, nº 68, Lote 09, Quadra AY, Bairro Eldorado, em Delmiro Gouveia/AL, com área total de 360,00m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 333 do Serviço Notarial e Registral da Comarca de Delmiro Gouveia/AL. Obs.: Eventual desocupação, correrá por conta do comprador. Lance Mínimo: R$ 145.800,00

LOTE 2



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

LAURO DE FREITAS/BA

Lauro de Freitas-BA. Casa residencial de nº 02 de porta, integrante do Residencial Montana, situado na Rua José Ribeiro da Silva, nº 502, Ipitanga, em Lauro de Freitas/BA, tipo duplex, área construída de 142,32m², área privativa de 106,00m² e fração ideal de terreno de 106,00m², estando o condomínio instituído e edificado no lote de terreno próprio designado pelo nº 03, da quadra M, do loteamento Ampliação Praia de Ipitanga, 3ª etapa, perfazendo uma área total de 530,00m², devidamente descrita e caracterizada na matrícula nº 57.353, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Lauro de Freitas/BA. Obs.: Consta Ação de Procedimento Comum Cível, processo nº 8000815-70.2026.8.05.0150, em trâmite na 1ª Vara Cível de Lauro de Freitas/BA. Ocupada. Lance Mínimo: R$ 414.000,00

LOTE 3



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

PIRENOPOLIS/GO

Pirenópolis-GO. Terreno, situado na Rua Piteiras (lote 04 da quadra única), do Condomínio Residencial Piteiras, bairro Residencial Piteiras, em Pirenópolis/GO, correspondente a uma Fração Ideal de 7,0696% da área total do empreendimento com 20.000,00m², equivalente a área 1.413,9143m², tendo área privativa de 1.006,00m² e mais 407,9143m² de área comum, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 15.217 do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Pirenópolis/GO. Obs.: Ocupado. Lance Mínimo: R$ 333.000,00

LOTE 4



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

UBERLANDIA/MG

Uberlândia-MG. Casa, situada na Rua Marzuka, nº 289 (lote 27 da quadra 09), no Bairro Guarani, em Uberlândia/MG, com a área total de terreno de 240,00m² e a área construída de 142,11m², devidamente descrita e caracterizada na matrícula nº 52.272 do 2° Oficio de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG. Obs.: Ocupada. Lance Mínimo: R$ 284.400,00

LOTE **5**



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

JANAUBA/MG

Janaúba-MG. Terreno, desmembrado de área maior, com frente para Rua E, situado na 1ª Gleba da Fazenda Mosquito, Bairro Esplanada em Janaúba/MG, com área total de 860,00m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 12.118 do Oficial de Registro de imóveis de Janaúba/MG. Obs.: Eventual desocupação, correrá por conta do comprador. Lance Mínimo: R$ 443.700,00

LOTE **6**



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

POUSO ALTO/MG

Pouso Alto-MG. Lote de terreno nº 05 da quadra 06, loteamento Residencial Terras Altas, situado na Rua Roberto de Aguiar Vilela, nº 114 (antiga Rua Projetada 05), em Pouso Alto/MG, com área de 684,00m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 27.505 da Comarca de São Lourenço/MG. Obs.: Ocupado. Lance Mínimo: R$ 117.000,00

LOTE **7**



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

POUSO ALTO/MG

Pouso Alto-MG. Lote de terreno nº 06 da quadra 06, loteamento Residencial Terras Altas, situado na Rua Roberto de Aguiar Vilela, nº 126 (antiga Rua Projetada 05), em Pouso Alto/MG, com área de 684,00m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 27.506 da Comarca de São Lourenço/MG. Obs.: Ocupado. Lance Mínimo: R$ 117.000,00

LOTE **8**



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

POUSO ALTO/MG

Pouso Alto-MG. Lote de terreno nº 07 da quadra 06, loteamento Residencial Terras Altas, situado na Rua Roberto de Aguiar Vilela, nº 138 (antiga Rua Projetada 05), em Pouso Alto/MG, com área de 684,00m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 27.507 da Comarca de São Lourenço/MG. Obs.: Ocupado. Lance Mínimo: R$ 116.100,00

LOTE 9



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

CORUMBA/MS

Corumbá-MS. Um terreno, situado à Rua Gonçalves Dias (Parte do lt. nº 179), no bairro Aeroporto, em Corumbá/MS, com área total de 497,70m², devidamente descrito e caracterizado na matricula nº 16.965 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS. Obs.: Eventual desocupação, correrá por conta do comprador. Lance Mínimo: R$ 90.000,00

LOTE 10



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

LONDRINA/PR

Londrina-PR. Lote de Terras nº 56-7 – Remanescente, contendo benfeitorias, situado na Fazenda Eldorado, parte da Fazenda Três Bocas, no Município de Tamarana/PR, com área de 4,84ha, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 31.831 do 3° Serviço de Registro de Imóveis de Londrina/PR. Código do imóvel nº 714.178.008.532-9. NIRF nº 0.396.961-4. Obs.: Consta na Av. 31.831/A e Av. 31.831/B - Conservação de Floresta na citada matrícula. O Comprador deverá providenciar, as baixas das Indisponibilidades constantes nas AV. 08 a 09 da citada matrícula. Ocupado. Lance Mínimo: R$ 846.000,00

LOTE 11



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

COLOMBO/PR

Colombo-PR. Terreno com fração ideal do solo 0,03766787, que corresponderá a residência nº 20 do Condomínio Residencial Araucaria's Garden, situado na Rua Prudente de Morais, nº 238. Área de projeção da unidade 55,86m², área exclusiva da unidade 230,53m², área comum 110,33m² e área do sublote ou fração 340,86m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 75.782 do Serviço de Registro de Imóveis de Colombo/PR. Obs.: Eventual desocupação, correrá por conta do comprador. Lance Mínimo: R$ 228.600,00

LOTE 12



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

MUNHOZ DE MELO/PR

Munhoz de Mello-PR. Terreno, lote nº 2 da subdivisão do lote nº 48-C-REM/A, situado na 3ª Secção da Colônia Interventor, localizado à Rua Rocha Pombo, nº 368, centro, em Munhoz de Mello/PR, com a área de 823,97m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 11.093 da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Santa Fé/PR. Obs.: O Vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da Penhora constante no R. 06 da citada matrícula. Ocupado. Lance Mínimo: R$ 184.500,00

LOTE 13



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

MOREIRA SALES/PR

Moreira Sales-PR. Lote de Terreno nº 04, da Quadra nº 13, situado na Av. Celeste Santiago, do Loteamento denominado Jardim Bela Vista, no município de Moreira Sales/PR, comarca de Goioerê/PR, com área total de 301,766m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 24.861 do Registro de Imóveis da Comarca de Goioerê/PR. Obs.: Eventual desocupação, correrá por conta do comprador. Lance Mínimo: R$ 67.500,00

LOTE 14



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

MOREIRA SALES/PR

Moreira Sales-PR. Lote de Terreno nº 05, da Quadra nº 13, situado na Av. Celeste Santiago, do Loteamento denominado Jardim Bela Vista, no município de Moreira Sales/PR, comarca de Goioerê/PR, com área total de 301,780m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 24.862 do Registro de Imóveis da Comarca de Goioerê/PR. Obs.: Eventual desocupação, correrá por conta do comprador. Lance Mínimo: R$ 67.500,00

LOTE 15



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

CURITIBA/PR

Curitiba-PR. Casa nº 02, integrante do Condomínio Residencial Clara Pinheiro, situada na Rua Jornalista Alceu Chichorro, nº 776 (Lote 5 da quadra n° 118/119), da Planta Vila Bairro Alto, com a área construída privativa no pavimento térreo com 41,30m², área não computável (sótão) sobreposto ao pavimento térreo com 34,17m², área construída privativa total com 75,47m², área de terreno ocupada pela construção com 41,30m², área de terreno privativo destinado a jardim e quintal com 41,30m², área total de terreno privativo e quota com 82,60m², área de uso comum (rua interna) com 37,68m², perfazendo a área total de terreno e quota com 120,28m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,24057, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 91.030 do RI da 9ª Circunscrição de Curitiba/PR. Ocupada. Lance Mínimo: R$ 360.000,00

LOTE 16



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

RESERVA/PR

Reserva-PR. Um imóvel residencial/comercial, situado à Rua Luiza Almeida Ferreira, nº 165, lote nº 12 da quadra 07, do loteamento “Conjunto São José”, no Município de Reserva-PR, com área total de terreno de 450,67m² e área construída estimada no local de 222,63m² (consta no RI 190,13m²), devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 8.987 do Serviço de Registro de Imóveis de Reserva/PR. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída estimada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. Lance Mínimo: R$ 492.300,00

LOTE 17



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

RIO DE JANEIRO/RJ

Rio de Janeiro-RJ. Casa 6, situada na Estrada Meringuava, nº 836, na Freguesia de Jacarepaguá, no Rio de Janeiro/RJ, correspondente a fração de 0,0837 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL 36267, que mede em sua totalidade 16,30m de frente, 17,50m ao fundo, 57,00m à direita e 52,80m à esquerda, área construída estimada no local de 74,00m³ e área de utilização exclusiva localizada nos fundos da edificação, medindo 1,50m de frente e fundos por 3,15m de ambos os lados, devidamente descrita e caracterizada na matrícula nº 293.163 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. Lance Mínimo: R$ 288.000,00

LOTE 18



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

PALHOCA/SC

Palhoça-SC. Apartamento 102, no pavimento térreo, do condomínio Residencial Évora, na Rua Emanuel Francisco Darella, nº 295, lote nº 03 da quadra R do loteamento Portal da Barra, Barra do Aririú, Palhoça/SC, com área privativa de 59,92m², área comum de 4,51m², área total de 64,43m², fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 31,480% correspondente a 108,755m², com 01 vaga de estacionamento descoberta (vaga 01), devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 108.783 do Registro de Imóveis de Palhoça/SP. Obs.: Ocupado. Lance Mínimo: R$ 265.500,00

LOTE 19

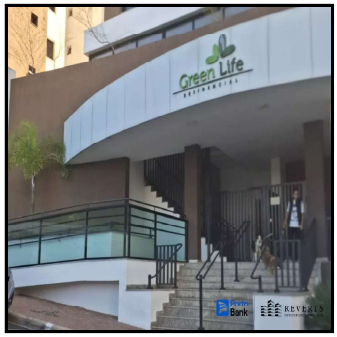


CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

MIRASSOL/SP

Mirassol-SP. Prédio residencial, situado na Rua Atilio Luchesi, nº 27-56 (parte do lote 10 da quadra 22) do loteamento denominado Jardim São Bernardo, no bairro Moreira, em Mirassol/SP, com a área total de terreno de 180,00m² e área construída de 174,82m², devidamente descrito e caracterizado na matricula nº 26.456 do Oficial de Registro de Imóveis de Mirassol/SP. Obs.: Eventual desocupação, correrá por conta do comprador. Lance Mínimo: R$ 364.500,00

LOTE 20



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

BOTUCATU/SP

Botucatu-SP. Apartamento nº 92-B, localizado no 9º pavimento da Torre B do empreendimento Residencial Green Life, situado à Rua Tenente José da Rocha Torres, nº 276, no bairro Vila Nogueira, em Botucatu/SP, possuindo a área real privativa de 95,9900m², sendo 68,7200m² referentes à área principal e 27,2700m² referentes às áreas acessórias (vagas de garagem nºs 226 e 227 e depósito nº 91), área real comum de divisão proporcional de 56,8503m² e área real total de 152,8403m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,6126165% do terreno e coisas comuns, devidamente descrito e caracterizado na matricula nº 45.784 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu/SP. Obs.: Ocupado. Lance Mínimo: R$ 558.000,00

LOTE 21



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

RIBEIRAO PRETO/SP

Ribeirão Preto-SP. Um Terreno urbano, com frente para Rua Japão (Lote 11 da quadra 119) da Vila Elisa em Ribeirão Preto/SP, com área total de 450,00m², devidamente descrito e caracterizado sob nº 38.559 do 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP. Obs.: Ocupado. Lance Mínimo: R$ 164.700,00

LOTE 22



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

SAO PAULO/SP

São Paulo-SP. Apartamento nº 1305, localizado no 14º pavimento do Edifício Paulista Park, situado na Alameda Jaú, nº 409, no 28° Subdistrito - Jardim Paulista, possui a área privativa de 43,71m², a área comum de 65,43m² nesta incluída o uso de 01 vaga de garagem, situada nos subsolos do edifício, perfazendo a área total de 109,14m², correspondendo- lhe no terreno a fração ideal de 1,3955%, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 161.428 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Obs.: Ocupado. Lance Mínimo: R$ 508.500,00

LOTE 23



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

JAGUARIUNA/SP

Jaguariúna-SP. Prédio residencial, situado à Rua Regente Feijó (antiga Praça Sete de Setembro), nº 498 (Lote 09 da quadra "I"), do loteamento Jardim Mauá II, em Jaguariúna/SP, com a área total de terreno de 322,50m² e área construída de 102,14m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 8.211 do Oficial de Registro de imóveis da Comarca de Jaguariúna/SP. Obs.: Consta Ação de Procedimento Comum Cível, processo nº 4001556-46.2026.8.26.0296, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Jaguariúna/SP. Ocupado. Lance Mínimo: R$ 639.000,00

LOTE 24



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

SOROCABA/SP

Sorocaba-SP. Prédio, situado na Rua Iolanda Gambacorta Rosa, nº 63 (lote 46 da quadra E-7), do Loteamento denominado Jardim Wanel Ville II, situado no lugar denominado Ipatinga em Sorocaba/SP, com área total de terreno de 200,00m² e área construída de 132,85m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 63.998 do 2º Oficial de Registro de imóveis de Sorocaba/SP. Obs.: Ocupado. Lance Mínimo: R$ 405.000,00

LOTE 25



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

ARARAQUARA/SP

Araraquara-SP. Apartamento nº 103, localizado no 1º pavimento ou térreo do bloco 05, do Condomínio Parque Amis, situado na Rua Mahiba Barcha, nº 90, no Jardim Universal em Araraquara/SP, com uma área real total de 117,457m², sendo 39,300m² de área real privativa coberta; 12,500m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, e 65,657m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,5667110%, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 142.873 do 1º Registro de Imóveis de Araraquara/SP. Obs.: Em caso de venda em 1º leilão, a apuração e pagamento dos débitos (IPTU e Condomínio), ficarão à cargo do comprador, independente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. Lance Mínimo: R$ 121.500,00

LOTE 26



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

MIRASSOL/SP

Mirassol-SP. Casa em construção, situada na Rua Herminio Soares (antiga Rua Projetada 29), s/nº (lote 34 da quadra 29), integrante do Condomínio Residencial Set Life I, no loteamento Setlife Mirassol, em Mirassol/SP, com área total de terreno de 377,60m² e área construída inacabada de 180,24m², matriculada sob o nº 60.179 do Oficial de Registro de Imóveis de Mirassol/SP. Obs.: O comprador deverá cientificar-se das restrições de construção constante no contrato padrão do loteamento, conforme Av. 01 da citada matrícula. Atual denominação do logradouro pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive da averbação da área construída correrão por conta do comprador. Ocupada. Lance Mínimo: R$ 603.000,00

LOTE 27



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

CACHOEIRA PAULISTA/SP

Cachoeira Paulista-SP. Terreno, sem benfeitorias, desdobrado de maior área, com frente para Rua 29 de Março, Bairro Etelvina, em Cachoeira Paulista/SP, com área total de 141,95m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 11.336 do Cartório de Registro de imóveis de Cachoeira Paulista/SP. Obs.: Ocupado. Lance Mínimo: R$ 62.100,00

LOTE 28



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Presidente Prudente-SP. Casa, situada na Rua Amélia Sanches Matheus (antiga Rua 06), nº 265 (Lote 05 da quadra "I"), no bairro Jardim Cambuci, em Presidente Prudente/SP, com a área total de terreno de 258,30m² e área construída de 195,24m², devidamente descrita e caracterizada na matrícula nº 27.220 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente/SP. Obs.: Ocupada. Lance Mínimo: R$ 256.500,00

LOTE
29



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

MONGAGUA/SP

Mongaguá-SP. Apartamento nº 02-E (dois-e), situado no 1º andar do Condomínio Campomar, localizado na Avenida Jussara, nº 411, área útil de 28,25m², área de uso comum de 4,39m², perfazendo a área total de 32,64m², correspondendo-lhe uma cota ideal de 32,610m² no todo do terreno, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 22.639 do Oficial de Registro de Imóveis de Mongaguá/SP. Obs.: Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1014908-81.2019.8.26.0001, em trâmite na 1ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana, São Paulo/SP. Ocupado. Lance Mínimo: R$ 108.000,00

LOTE
30



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

JUNDIAI/SP

Jundiaí-SP. Prédio residencial, situado na Rua Nivaldo Pradella (antiga Rua 04), nº 63 (lote 07 da quadra C), no loteamento Santa Giovana, em Jundiaí/SP, com área total de terreno de 150,00m² e área construída de 90,00m² (lançada no IPTU 103,00m²), matriculado sob nº 115.406 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cível de Pessoas Jurídicas de Jundiaí/SP. Obs.: Consta Ação de Procedimento Comum Cível, processo nº 1009102-38.2024.8.26.0309, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Jundiaí/SP. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. Lance Mínimo: R$ 567.000,00

LOTE
31



CLIQUE E VEJA MAIS DETALHES

ALTINOPOLIS/SP

Altinópolis-SP. Um Terreno urbano de formato irregular sem benfeitorias, situado à Avenida 04, s/nº na Cidade e Comarca de Altinópolis/SP, constituído pelo lote 02 da quadra nº 20, do loteamento denominado Jardim Nova Altinópolis, com área real total de 259,59m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 8.784 do Serviço de Registro de Imóveis e Anexos de Altinópolis/SP. Obs.: Eventual desocupação, correrá por conta do comprador. Lance Mínimo: R$ 55.800,00

CONDIÇÕES DE VENDA

1. Participação no leilão

Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar previamente no site **www.freitasleiloeiro.com.br**, enviar a documentação necessária para obtenção de "login" e senha e anuir às regras de participação dispostas no referido site habilitando-se em até 01 (uma) hora antes do início do fechamento do leilão, acessando a página do leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**.

Os lances "on-line" não garantem direitos ao **PROPONENTE** em caso de recusa do **LEILOEIRO** ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries, que serão assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

Em até 02 (dois) dias contados da data do leilão, o ofertante do lance vencedor deverá apresentar e fornecer cópia dos seguintes documentos:

i) **Sendo pessoa física:** (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência, atualizado (conta de luz, água, telefone fixo ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada;

ii) **Sendo pessoa jurídica:** (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração;
(c) prova de representação (ex.: procuração/ata de eleição); (d) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (e) ficha cadastral, devidamente preenchidae assinada.

iii) **Na hipótese de representação do COMPRADOR** ser através de corretor de imóveis e/ou procurador, tanto pessoa física quanto pessoa jurídica, o corretor e/ou procurador deverá apresentar procuração para fins específicos com firma reconhecida, constando a descrição do imóveis a ser adquirido, bem como as condições de aquisição. Nessa hipótese, os honorários do corretor deverão ser pagos integralmente pelo **COMPRADOR**.

iv) **Menores de 18 anos** somente poderão participar se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

v) **Estrangeiros**, além da apresentação da documentação indicada para pessoa física, deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

2. Lances on-line

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema "on-line" no site www.freitasleiloeiro.com.br, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento do lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ções) por mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para o lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

3. Visita prévia aos imóveis

As fotos dos imóveis divulgadas através do site do **LEILOEIRO**, jornais e outros meios são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados realizar visita prévia à realização do leilão.

4. Impedimentos para arrematações e cancelamento da venda

A **VENDEDORA**, a seu exclusivo critério ou necessidade, poderá aceitar ou não as arrematações de **COMPRADOR** que possua qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante a **VENDEDORA**, ou se figurar no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito, tais como, Serasa, SPC, etc. Caso a **VENDEDORA** constate qualquer irregularidade na documentação apresentada, durante ou após o encerramento do pregão, a venda poderá ser considerada sem efeito, independentemente de justificativas por parte da **VENDEDORA**..

5. Condições de pagamento
À vista, sem desconto. Obs: SEM USO DO FGTS.

O pagamento do valor total da arrematação deverá ser efetivado em até 24 (vinte e quatro) horas contadas do horário de aprovação da venda pela **VENDEDORA**, através de transferência bancária de conta corrente de titularidade do **COMPRADOR** para conta corrente bancária da **VENDEDORA**, a qual será informada pelo **LEILOEIRO**. A falta de pagamento no prazo estipulado implicará a resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de

CONDIÇÕES DE VENDA

perdas e danos pela **VENDEDORA**, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

6. Comissão do leiloeiro

O **COMPRADOR** pagará ao **LEILOEIRO**, em até 24 (vinte e quatro) horas contadas do horário de aprovação da venda pelas **COMITENTES VENDEDORAS**, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor do arremate, a título de comissão, a qual não está incluída no valor do lance, através de transferência bancária de conta corrente de titularidade do **COMPRADOR** para conta corrente bancária do **LEILOEIRO**.

7. Formalização da venda

Através de escritura que será lavrada perante o Tabelionato indicado pela **VENDEDORA**. O **COMPRADOR** deverá apresentar a **VENDEDORA** em até 60 (sessenta) dias da data assinatura da escritura, 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. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do **COMPRADOR**, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que a **VENDEDORA** não poderá ser responsabilizada no caso de atraso.

8. Estado físico dos imóveis

Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado de ocupação e conservação em que se encontram, inclusive, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários, arrendatários e posseiros. As áreas mencionadas neste Edital **(ANEXO I – RELAÇÃO DOS IMÓVEIS)** e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos imóveis, bem como, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

9. Responsabilidade fiscal e encargos incidentes sobre os imóveis

Todos os débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos, que incidem sobre os imóveis serão de responsabilidade da **VENDEDORA** até a data do leilão, exceto os imóveis apontados de forma diversa em sua descrição, cuja responsabilidade será exclusiva do **COMPRADOR**, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva, sem direito a qualquer ressarcimento. O pagamento de eventuais encargos imobiliários de responsabilidade da **VENDEDORA**, apurados até a data da venda, tais como, dívidas de Condomínio, IPTU e outras, cobrados nas formas administrativas ou judiciais, bem como a obtenção das respectivas certidões negativas e baixas de eventuais gravames, ocorrerá no menor prazo possível, porém não definido.

10. Situação dos imóveis

Os imóveis serão vendidos conforme a respectiva matrícula, obrigando-se o **COMPRADOR**, de maneira irrevogável e irretratável, a promover, às suas expensas, averbações e regularizações de qualquer natureza, e/ou cumprir quaisquer exigências junto a cartórios ou repartições públicas, inclusive as de natureza previdenciária e tributária, devidas a partir da data do leilão. O **COMPRADOR** não poderá alegar desconhecimento das condições de venda e pagamento, das características do imóvel adquirido, das condições de zoneamento, de eventual restrição de uso, da sua situação jurídica, de eventual ausência de averbação de benfeitorias e áreas existentes junto ao Registro de Imóveis competente, e não poderá alegar qualquer tipo de vício ou erro, ou que não conhece a situação do imóvel e as condições físicas e documentais em que se encontra, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa da situação do imóvel e regularização junto ao CRI, INSS, INCRA, prefeitura e demais órgãos públicos, arcando com as respectivas despesas e, assim sendo, não será devido ao **COMPRADOR** qualquer complemento de área, indenização, reembolso ou a rescisão do negócio.

11. Restrições de uso dos imóveis

O **COMPRADOR** deverá se cientificar prévia e inequivocamente, 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 enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando a **VENDEDORA** responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. A **VENDEDORA** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

CONDIÇÕES DE VENDA

12. Vendas condicionadas ao não exercício do direito de preferência

Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante. A escritura pública definitiva será outorgada, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pela **VENDEDORA** ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão. Ocorrendo o exercício da preferência pelo detentor do referido direito a arrematação não será concretizada.

13. Providências e despesas com a transferência da propriedade

Serão de inteira responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas quando for o caso: regularização da matrícula, a transferência de imóvel para seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, pendências ambientais, infraestrutura, laudêmio, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, e demais impostos ou regularizações que por ventura possam ocorrer, ainda que em nome da **VENDEDORA**.

14. Transferência da posse dos imóveis desocupados.

A posse do imóvel desocupado será transferida ao **COMPRADOR** em até 72 (setenta e duas) horas após comprovado o pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro.

Confirmado o pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula constituti ora estabelecida, cabendo ao **COMPRADOR** providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a **VENDEDORA**. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação dos imóveis, quando for o caso, correrão por conta do **COMPRADOR**.

15. Medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis ocupados.

Após comprovado o pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro, serão transferidos os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força desta cláusula. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**. Eventualmente, a **VENDEDORA** poderá já ter ajuizado ação de reintegração/imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados, respondendo tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao **COMPRADOR**, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o **COMPRADOR**, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente.

15.1. O **COMPRADOR** será responsável por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.

16. Evicção de direito e respectiva indenização

Os imóveis disponibilizados à venda podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pela **VENDEDORA**. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, a **VENDEDORA** responderá somente por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da arrematação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente à devolução até o limite do preço da venda do imóvel, com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar de seu desembolso, bem como da comissão do **LEILOEIRO**, e dos custos com escritura e registro da propriedade, não sendo conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção.

17. Sanções para o caso de inadimplemento

17.1. Na hipótese do não pagamento do valor da arrematação na data estipulada, o negócio será considerado resolvido e o **COMPRADOR** deverá pagar a **VENDEDORA**, a título de cláusula penal cominatória, a quantia de 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate, que será

CONDIÇÕES DE VENDA

cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e de Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

17.2. Sem prejuízo da cláusula cominatória acima, as partes prefixam o valor devido a título de perdas e danos na quantia de 20% sobre o valor do arremate.

17.3. O sinal dado pelo **COMPRADOR** constitui-se como arras confirmatórias que, caso o contrato não seja celebrado por fato ou ato exclusivo do **COMPRADOR**, serão retidas de pleno direito pela **VENDEDORA**, sem prejuízo da indenização suplementar em decorrência das perdas e danos da inexecução do negócio.

17.4. Poderá o **LEILOEIRO** emitir título de crédito para a cobrança, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

18. Não configuração de novação ou renúncia de direitos

A falta de utilização pela **VENDEDORA**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este edital, não importa em novação ou renúncia de direitos, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

19. Demais condições do leilão

As demais condições deste leilão obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932.

20. Concordância do participante

Ao concorrer na aquisição dos imóveis que compõem os lotes do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo interessado de todas as condições estipuladas neste edital

21. Responsabilidades perante o COAF

A **VENDEDORA** e o **LEILOEIRO** declaram que cumprem toda e qualquer legislação vinculada a prevenção e combate a crime de “lavagem de dinheiro”, inclusive, este último, aos atos normativos editados pelo COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras.

22. Foro de eleição

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para que nele sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.