

EDITAL DE LEILÃO

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE MATOGROSSENSE E OESTE PARAENSE – SICREDI GRANDES RIOS MT/PA/AM**, inscrita no CNPJ sob nº 37.442.605/0001-42, promoverá a venda em Leilão dos imóveis abaixo descritos, na modalidade eletrônica, mediante o recebimento de lances através do site www.pestanaleiloes.com.br, na data e hora abaixo indicadas.

Data do Leilão: 28/09/2026, Segunda-feira.

Hora do leilão: 10h00min (horário de Brasília/DF).

DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Lote 01 – Localização do imóvel: Nova Guarita/MT. Terreno rural com área superficial de 106,6514ha, situado no lugar denominado Fazenda Deus Me Deu, melhor descrito(a), confrontado(a) e caracterizado(a) em matrícula. Matrícula 9.880 do RI da Comarca de Terra Nova do Norte/MT. **Obs.:** Imóvel pode estar interligado fisicamente com o imóvel lindeiro. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá, ao(à) comprador(a) georreferenciamento ou levantamento topográfico, inclusive memorial descritivo, e verificar a totalidade de Área destinada à Preservação Permanente (APP), bem como a responsabilidade de levantamento topográfico e verificar eventual instituição de servidão de passagem. Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência. Locado. (AF).

Lance inicial: R\$ 5.200.000,00 (Cinco milhões e duzentos mil reais)

Lote 02 – Localização do imóvel: Nova Guarita/MT. Centro. Rua das Pitangueiras, sn (Lote 009A). Prédio. Áreas: construída 260,00m² e terreno 798,92m². Matrícula 10.577 do RI da Comarca de Terra Nova do Norte/MT. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais)

Lote 03 – Localização do imóvel: Nova Guarita/MT. Centro. Rua dos Mognos, sn (Lote 02A da Quadra 56). Terreno com área superficial de 1.800,00m². Matrícula 8.866 do RI da Comarca de Terra Nova do Norte/MT. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais)

Lote 04 - Localização do imóvel: Nova Guarita/MT. Terreno rural com área superficial de 39,5793ha, situado no Lote 11 da Gleba P.A. União de Todos, melhor descrito(a), confrontado(a) e caracterizado(a) em matrícula. INCRA 950.114.622.990-7. Matrícula 5.757 do RI da Comarca de Terra Nova do Norte/MT. **Obs.:** Imóvel pode estar interligado fisicamente com o imóvel lindeiro. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá, ao(à) comprador(a) georreferenciamento ou levantamento

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipelândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



topográfico, inclusive memorial descritivo, e verificar a totalidade de Área destinada à Preservação Permanente (APP), bem como a responsabilidade de levantamento topográfico e verificar eventual instituição de servidão de passagem. O(a) Vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, a baixa da averbação da Penhora constante no AV.11 da citada matrícula. Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais)

Lote 05 - Localização do imóvel: Nova Guarita/MT. Terreno rural com área superficial de 25,6027ha, situado no Lote 12 do Projeto de Assentamento União de Todos Parte A, melhor descrito(a), confrontado(a) e caracterizado(a) em matrícula. INCRA 951.056.138.983-8. Matrícula 8.479 do RI da Comarca de Terra Nova do Norte/MT. **Obs.:** Imóvel pode estar interligado fisicamente com o imóvel lindeiro. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá, ao(à) comprador(a) georreferenciamento ou levantamento topográfico, inclusive memorial descritivo, e verificar a totalidade de Área destinada à Preservação Permanente (APP), bem como a responsabilidade de levantamento topográfico e verificar eventual instituição de servidão de passagem. O(a) Vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, a baixa da averbação da Penhora constante no AV.6 da citada matrícula. Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 850.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil reais)

Lote 06 - Localização do imóvel: Itaúba/MT. Loteamento Itaúba e Chácaras de Recreio Itaúba. Rua B, sn (Lote 14 da Quadra 10). Casa. Áreas: construída 135,00m² e terreno 483,00m². Matrícula 1.584 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de logradouro e numeração predial que vierem a serem apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência. Locado.

Lance inicial: R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais)

Lote 07 – Localização do imóvel: Itaúba/MT. Loteamento Itaúba 2. Rua M. B. Maix, sn (Lote 22 da Quadra 16). Prédio Misto. Áreas: construída 140,92m² e terreno 504,00m². Matrícula 1.222 do RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de área construída que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a) verificar a real destinação do imóvel, se residencial ou comercial. Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador

Lance inicial: R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais)

Lote 08 – Localização do imóvel: Sinop/MT. Bairro Jardim das Oliveiras (in loco). Rua dos Angelins, 444 (Data 10 da Quadra 31) (in loco). Casa. Áreas: construída 147,01m² e terreno 360,00m². Matrícula 68.819 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de bairro, logradouro e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação bairro, logradouro e numeração predial que vierem a ser apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050

Lance inicial: R\$ 440.000,00 (Quatrocentos e quarenta mil reais)

Lote 09 - Localização do imóvel: Itaúba/MT. Loteamento Itaúba e Chácaras de Recreio Itaúba. Rua Irmãos Gasperina, sn. Terreno com área superficial de 6.000,75m². Matrícula 4.003 do RI local. **Obs.:** Imóvel em via sem pavimentação. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais)

Lote 10 - Localização do imóvel: Marcelândia/MT. Loteamento Jardim Imperial. Avenida Colonizador José Bianchini, sn (Lote 04 da Quadra 182). Terreno com área superficial de 1.000,00m². Matrícula 2.705 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel em via sem pavimentação. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais)

Lote 11 - Localização do imóvel: Marcelândia/MT. Loteamento Jardim Aeroporto. Rua Osvaldir Prata Alves, 221 (Lote 01 da Quadra 112). Terreno com área superficial de 432,00m². Matrícula 3.944 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

Lote 12 - Localização do imóvel: Marcelândia/MT. Loteamento Jardim Andressa. Rua Márcio Adriano Barbosa dos Santos, sn (Lote 14 da Quadra 132). Terreno com área superficial de 500,00m². Matrícula 4.140 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

Lote 13 - Localização do imóvel: Nova Santa Helena/MT. Loteamento Cidade Santa Helena. Avenida José Emílio de Moraes, 301 (in loco) (Lote 08 da Quadra 71). Terreno com área superficial de 300,00m². Matrícula 4.252 do 1º RI da Comarca de Itaúba/MT. **Obs.:** Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de logradouro e numeração predial que vierem a ser apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais)

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



Lote 14 - Localização do imóvel: Nova Santa Helena/MT. Bairro Setor de Chácaras. Chácara 154, sn. Terreno com área superficial de 14.528,00m². Matrícula 1.617 do 1º RI da Comarca de Itaúba/MT. **Obs.:** Denominação de logradouro e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de logradouro e numeração predial que vierem a ser apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais)

Lote 15 - Localização do imóvel: Nova Santa Helena/MT. Bairro Setor de Chácaras. Chácara 153, sn. Terreno com área superficial de 12.413,00m². Matrícula 1.619 do 1º RI da Comarca de Itaúba/MT. **Obs.:** Denominação de logradouro e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de logradouro e numeração predial que vierem a ser apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais)

Lote 16 - Localização do imóvel: Novo Mundo/MT. Loteamento Dama de Ouro II. Rua Ipê, sn (Lote 04 da Quadra 10). Terreno com área superficial de 525,00m². Matrícula 14.731 do 1º RI da Comarca de Guarantã do Norte/MT. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

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

Lote 17 - Localização do imóvel: Guarantã do Norte/MT. Loteamento Cidade Jardim. Avenida Colonizador Orlando Heinzen, sn (Lote 04 da Quadra 14). Terreno com área superficial de 364,00m². Matrícula 7.629 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)

Lote 18 - Localização do imóvel: Guarantã do Norte/MT. Loteamento Jardim Araguaia III. Rua Pioneiro Inocência Pereira, sn (Lote 04 da Quadra 06). Terreno com área superficial de 325,00m². Matrícula 9.597 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipelândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



Lote 19 - Localização do imóvel: Guarantã do Norte/MT. Loteamento Jardim Aeroporto. Rua dos Lírios, sn (Lote 05 da Quadra 18). Terreno com área superficial de 232,71m². Matrícula 9.004 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

Lote 20 - Localização do imóvel: Guarantã do Norte/MT. Loteamento Jardim Santa Marta. Rua Santo Antônio, sn. (Lote 01 da Quadra 06). Terreno com área superficial de 200,00m². Matrícula 9.655 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

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

Lote 21 - Localização do imóvel: Novo Mundo/MT. Setor II. Rua São Paulo, 425. (Lote 26 da Quadra 02). Terreno com área superficial de 1.691,92m². Matrícula 10.992 do 1º RI da Comarca de Guarantã do Norte/MT. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais)

Lote 22 - Localização do imóvel: Guarantã do Norte/MT. Loteamento Jardim Itália II. Rua 04, sn. (Lote 04 da Quadra 08). Terreno com área superficial de 315,00m². Matrícula 10.051 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)

Lote 23 - Localização do imóvel: Guarantã do Norte/MT. Loteamento Eco Park Residence. Rua 11, sn. (Lote 21 da Quadra 13). Terreno com área superficial de 301,75m². Matrícula 5.853 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais)

Lote 24 - Localização do imóvel: Alta Floresta/MT. Centro (in loco). Avenida Sumaúma, sn (in loco) (Chácara CS-2). Terreno com área superficial de 3.800,00m². Matrícula 36.275 do RI local. **Obs.:** Denominação de bairro e logradouro pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de bairro e logradouro que vierem a ser apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a)

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipelândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 310.000,00 (Trezentos e dez mil reais)

Lote 25 - Localização do imóvel: Alta Floresta/MT. Loteamento Jardim Almeida Prado II. Lote 3A da Quadra 23. Terreno com área superficial de 240,00m². Matrícula 37.400 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de bairro e logradouro pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de bairro e logradouro que vierem a ser apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais)

Lote 26 - Localização do imóvel: Paranaíta/MT. Setor Chácaras. Avenida 7 de setembro, sn (in loco) (Lote nº LC-E-14). Terreno com área superficial de 64.750,00m². Matrícula 4.469 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de bairro e logradouro pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de bairro e logradouro que vierem a ser apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 1.400.000,00 (Um milhão e quatrocentos mil reais)

Lote 27 - Localização do imóvel: Paranaíta/MT. Bairro Setor Comercial. Rua 202, sn (Lote 09 da Quadra 09). Prédio. Áreas: construída 128,00m² (in loco) e terreno de 128,00m². Matrícula 447 do 1º RI local. **Obs.:** Benfeitorias pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de área construída que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência. Locado.

Lance inicial: R\$ 660.000,00 (Seiscentos e sessenta mil reais)

Lote 28 - Localização do imóvel: Paranaíta/MT. Terreno rural com área superficial de 31,1957ha, situado no Gleba Paranaíta, melhor descrito(a), confrontado(a) e caracterizado(a) em matrícula. INCRA 901.296.003.034-7. Matrícula 6.036 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel pode estar interligado fisicamente com o imóvel lindeiro. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá, ao(à) comprador(a) georreferenciamento ou levantamento topográfico, inclusive memorial descritivo, e verificar a totalidade de Área destinada à Preservação Permanente (APP), bem como a responsabilidade de levantamento topográfico e verificar eventual instituição de servidão de passagem. Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência. Locado.

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050

Lance inicial: R\$ 1.900.000,00 (Um milhão e novecentos mil reais)

Lote 29 - Localização do imóvel: Paranaíba/MT. Centro (in loco). Avenida Maria Elisa Miyazima, sn (LC 34C). Terreno com área superficial de 3.350,00m². Matrícula 3.195 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de bairro pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência na denominação de bairro que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais)

Lote 30 - Localização do imóvel: Paranaíba/MT. Bairro Setor Residencial Norte. Lote 01-B. Terreno com área superficial de 128,34m². Matrícula 3.375 do 1º RI local. **Obs.:** Benfeitorias pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de área construída que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Ocupado.

Lance inicial: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)

Lote 31 - Localização do imóvel: Paranaíba/MT. Bairro Setor Residencial Norte. Rua 114, sn (Lote 13). Casa. Áreas: construída 341,40m² e terreno 720,00m². Matrícula 3.147 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do logradouro, correrão por conta do(a) comprador(a). Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência. Locado.

Lance inicial: R\$ 640.000,00 (Seiscentos e quarenta mil reais)

Lote 32 - Localização do imóvel: Paranaíba/MT. Bairro Núcleo Urbano. Rua Rio de Janeiro, sn (in loco). (Lote 22A da Quadra 08, Setor SE2-L). Terreno com área superficial de 252,00m². Matrícula 5.849 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do logradouro e área construída que vierem a ser apuradas no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais)

Lote 33 - Localização do imóvel: Paranaíba/MT. Bairro Núcleo Urbano. Rua Rio de Janeiro, sn (in loco). (Lote 22B da Quadra 08, Setor SE2-L). Terreno com área superficial de 348,00m². Matrícula 5.850 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do logradouro e área construída que vierem a ser apuradas no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipelândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050

Lance inicial: R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais)

Lote 34 - Localização do imóvel: Paranaíta/MT. Bairro Setor Industrial Norte. Lote 03-C. Terreno com área superficial de 410,00m². Matrícula 4.511 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do logradouro e área construída que vierem a ser apuradas no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais)

Lote 35 - Localização do imóvel: Paranaíta/MT. Bairro Setor Comercial. Lote 13 da Quadra 07. Terreno com área superficial de 288,00m². Matrícula 70 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais)

Lote 36 - Localização do imóvel: Paranaíta/MT. Loteamento Comercial Norte. Avenida Comercial Norte, sn (Lote 06/1 da Quadra A). Prédio comercial. Áreas: construída 132,90m² e terreno 142,10m². Matrícula 6.692 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência na numeração predial que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais)

Lote 37 - Localização do imóvel: Localização do imóvel: Alta Floresta/MT. Terreno rural com área superficial de 1,1931ha, situado no Lote 72 do Assentamento P.A. Nossa Terra Nossa Gente Vila Rural "Júlio Firmino Domingues", melhor descrito(a), confrontado(a) e caracterizado(a) em matrícula. INCRA 999.970.983.829-6. Matrícula 32.504 do RI local. **Obs.:** Imóvel pode estar interligado fisicamente com o imóvel lindeiro. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá, ao(à) comprador(a) georreferenciamento ou levantamento topográfico, inclusive memorial descritivo, e verificar a totalidade de Área destinada à Preservação Permanente (APP), bem como a responsabilidade de levantamento topográfico e verificar eventual instituição de servidão de passagem. Ocupado.

Lance inicial: R\$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil reais)

Lote 38 - Localização do imóvel: Matupá/MT. Bairro Zona Habitacional 2-004. Rua 5 H5, sn (Lote 14 da Quadra 07). Terreno com área superficial de 321,09m². Matrícula 4.192 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

51 3535.1000 | www.pestanaleiloes.com.br

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipelândia - Suzano/SP - CEP: 08.620-050



Lote 39 - Localização do imóvel: Matupá/MT. Bairro Zona Habitacional 1. Rua 02 H, sn (Lote 04 da Quadra 05). Casa. Áreas: construída 244,60m² e terreno 459,66m². Matrícula 4.520 do 1º RI local. **Obs.:** Sobre o imóvel à uma constituição de Usucapião conforme R.01 da citada matrícula. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 940.000,00 (Novecentos e quarenta mil reais)

Lote 40 - Localização do imóvel: Matupá/MT. Bairro Zona Habitacional 002/003. Rua 004 I2, sn (Lote 19 da Quadra 06). Terreno com área superficial de 750,00m². Matrícula 3.930 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)

Lote 41 - Localização do imóvel: Matupá/MT. Bairro Zona Habitacional 2-004. Rua 1 H5, sn (Lote 03 da Quadra 01). Terreno com área superficial de 300,00m². Matrícula 4.041 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)

Lote 42 - Localização do imóvel: Matupá/MT. Bairro Zona Habitacional 2-004. Rua 1 H5, sn (Lote 04 da Quadra 01). Terreno com área superficial de 300,00m². Matrícula 4.042 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)

Lote 43 - Localização do imóvel: Matupá/MT. Terreno rural com área superficial de 51,5359ha, situado no Lote 684 do Projeto de Assentamento São José União, melhor descrito(a), confrontado(a) e caracterizado(a) em matrícula. INCRA 999.997.162.787-5. Matrícula 6.272 do RI local. **Obs.:** Imóvel pode estar interligado fisicamente com o imóvel lindeiro. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá, ao(à) comprador(a) georreferenciamento ou levantamento topográfico, inclusive memorial descritivo, e verificar a totalidade de Área destinada à Preservação Permanente (APP), bem como a responsabilidade de levantamento topográfico e verificar eventual instituição de servidão de passagem. O(a) Vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, a baixa da averbação de Penhor constante nas AV.16, AV.18 e AV.29 da citada matrícula. Ocupado.

Lance inicial: R\$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais)

Lote 44 - Localização do imóvel: Novo Progresso/PA. Bairro Scremin. Rua Mangabeira, 50 (Lote 15 da Quadra 169, Setor 04). Casa. Áreas: construída 108,23m² e terreno 450,00m². Matrícula 3.784 do RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050

Lance inicial: R\$ 410.000,00 (Quatrocentos e dez mil reais)

Lote 45 - Localização do imóvel: Monte Alegre/PA. Bairro Serra Ocidental. Rua Aviador Pinto Martins, sn. Prédio Comercial. Áreas: construída 129,71m² e terreno 440,00m². Matrícula 5.602 do RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais)

Lote 46 - Localização do imóvel: Itaituba/PA. Bairro Residencial Campo Belo. Rua 3, sn (Lote 28 da Quadra 29). Terreno com área superficial de 250,00m². Matrícula 18.029 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais)

Lote 47 - Localização do imóvel: Itaituba/PA. Bairro Campo Belo. Rua 3, sn (Lote 29 da Quadra 29). Terreno com área superficial de 250,00m². Matrícula 18.030 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais)

Lote 48 - Localização do imóvel: Rurópolis/PA. Bairro Aeroporto. Rua Domingos Barbosa, sn (Lote 06 da Quadra 258). Terreno com área superficial de 3.761,15m². Matrícula 2.136 (CNM 067025.2.0002136-25) do RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais)

Lote 49 - Localização do imóvel: Rurópolis/PA. Bairro Serraria. Rodovia BR 230 Transamazônica, 735. Galpão Comercial. Áreas: construída 536,70m² e terreno 600,00m². Matrícula 986 do RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil reais)

Lote 50 - Localização do imóvel: Peixoto de Azevedo/MT. Loteamento União do Norte. Avenida Central, sn. Prédio Comercial. Áreas: construída 180,75m² e terreno 450,00m². Matrícula 12.421 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais)

Lote 51 - Localização do imóvel: Guarantã do Norte/MT. Loteamento Sete de Setembro. Rua Rio das Pedras, sn (Lote 21 da Quadra 02). Terreno com área superficial de 297,00m². Matrícula 2.470 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais)

Lote 52 - Localização do imóvel: Guarantã do Norte/MT. Loteamento Jardim das Palmeiras. Avenida Senador Jonas Pinheiro da Silva, sn (Lote 05 da Quadra 10). Terreno com área superficial de 324,55m². Matrícula 7.236 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno serão por conta do(a) comprador(a). O(a) Vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, a baixa da averbação Premonitória constante no AV.04 da citada matrícula. Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais)

Lote 53 - Localização do imóvel: Guarantã do Norte/MT. Loteamento Sete de Setembro. Rua 09, sn (Lote 05 da Quadra 02). Terreno com área superficial de 278,86m². Matrícula 2.454 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais)

Lote 54 - Localização do imóvel: Guarantã do Norte/MT. Gleba Braço Sul Setor 1-A. Rodovia Federal BR 163, sn (Lote 691-A3). Terreno com área superficial de 3.831,64m². Matrícula 12.588 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais)

Lote 55 - Localização do imóvel: Colíder/MT. Loteamento Teles Pires. Avenida Ipiranga, 1614 (Lote 16 da Quadra 288, Setor Leste). Casa. Áreas: construída 138,78m² e terreno 180,00m². Matrícula 22.088 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



12

PESTANA®
LEILÕES

Lote 56 – Localização do imóvel: Itaituba/PA. Bairro Jardim Aeroporto. Rua 01, sn (Lote 045 da Quadra 027). Prédio comercial. Áreas: construída 224,40m² e terreno 224,40m². Matrícula 12.254 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência na numeração predial que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a), ainda, verificar eventual instituição de servidão de passagem, pois o terreno é encravado. Caberá ao(à) comprador(a) verificar a real destinação do imóvel, se residencial ou comercial. Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais)

Lote 57 - Localização do imóvel: Itaituba/PA. Bairro Nova Itaituba. Segunda Rua, sn (Lote 13 da Quadra 04). Casa. Áreas: construída 129,62m² e terreno 240,00m². Matrícula 12.562 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel em via sem pavimentação. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais)

Lote 58 - Localização do imóvel: Tucuruí/PA. Bairro Jardim Marilucy. Rua KY, 01. Casa. Área: construído 900,00m² (in loco) e terreno 238,98m². Matrícula 7.359 do 1º RI local. **Obs.:** Benfeitorias pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do logradouro e área construída que vierem a ser apuradas no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 520.000,00 (Quinhentos e vinte mil reais)

Lote 59 - Localização do imóvel: Itupiranga/PA. Lote Aliança, sn (Parte 4). Terreno com área superficial de 2,1519ha. Matrícula 3.516 do RI local. **Obs.:** Denominação de bairro, logradouro e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de denominação de bairro, logradouro e numeração predial que vierem a ser apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, ocorrerão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais)

Lote 60 – Localização do imóvel: Novo Repartimento/PA. Bairro Morumbi. Travessa Alecrim, sn (Lote 09 da Quadra 28). Terreno com área superficial de 1.200,76m². Matrícula 1.860 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais)

51 3535.1000 | www.pestanaleiloes.com.br

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



Lote 61 – Localização do imóvel: Novo Progresso/PA. Bairro Jardim América. Rua Cristalina, sn (Lote 01-C-I, da Quadra 598, Setor 12). Terreno com área superficial de 600,00m². Matrícula 5.855 do RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador

Lance inicial: R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais)

Lote 62 – Localização do imóvel: Novo Progresso/PA. Bairro Setor Industrial II. Rua da Marupá, 161 (Lote 06 da Quadra 311, Setor 26). Casa. Áreas: construída 65,88m² e terreno 608,00m². Matrícula 2.895 do RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). Ocupado.

Lance inicial: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais)

Lote 63 – Localização do imóvel: Novo Progresso/PA. Bairro Bela Vista. Rua Terezinha Monte, sn (Lote 21 da Quadra 284, Setor 14). Terreno c/ área superficial de 495,00m². Matrícula 536 do RI local. **Obs.:** Imóvel localizado em via sem pavimentação. Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de numeração predial que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador. (AF).

Lance inicial: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)

Lote 64 - Localização do imóvel: Alta Floresta/MT. Loteamento Mirante do Lago. Rua das Oliveiras, sn (Lote 128 da Quadra 10). Terreno com área superficial de 360,00m². Matrícula 25.808 do RI local. **Obs.:** Sobre o imóvel há benfeitorias pendentes de averbações. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador.

Lance inicial: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)

Lote 65 - Localização do imóvel: Carlinda/MT. Loteamento Carlinda Empresarial 3. Rua sem denominação, sn (Lote 10/A). Terreno com área superficial de 2.401,59m². Matrícula 42.346 do RI da Comarca de Alta Floresta/MT. **Obs.:** Sobre o imóvel há benfeitorias pendentes de averbações. Denominação de logradouro pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual levantamento topográfico e memorial descritivo do terreno, serão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador. Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador. (AF).

Lance inicial: R\$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais)

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipelândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050

2. CONDIÇÕES DE VENDA

2.1. DO LEILÃO:

2.1. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou em suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do Leilão, serão, a critério do vendedor, noticiadas por meio do site da Leiloeira, cabendo ao(à) interessado(a) acompanhar e se cientificar das referidas modificações.

2.2. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

2.2.1. Todas as pessoas maiores de 18 (dezoito) anos e capazes, nos termos da legislação civil, poderão dar lances e arrematar no Leilão. Fica esclarecido que, menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir bens, se emancipados, representados ou assistidos pelo(a) responsável legal. Estrangeiros, por sua vez, somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal; no caso de imóveis rurais, nos termos da Lei Federal nº 5.709/71 e suas alterações.

2.2.2. Para participação no Leilão, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I. Pessoa Física:

- a) documento oficial de identificação com foto (RG, CNH, Passaporte, Carteira de Trabalho ou carteira funcional emitida por órgão competente), CPF e comprovante de residência;
- b) quando aplicável, documentos do cônjuge ou companheiro(a), Certidão de Nascimento ou Casamento, Declaração de União Estável, Pacto Antenupcial, conforme o regime de bens;
- c) procuração, quando representado por terceiros;
- d) estrangeiros deverão apresentar CPF válido, RNE ou documento equivalente expedido pela Polícia Federal, bem como comprovação de permanência legal e definitiva no País, observadas as restrições legais para aquisição de imóveis rurais previstas na Lei Federal nº 5.709/71.

II. Pessoa Jurídica:

- a) Contrato ou Estatuto Social e suas alterações, ata de eleição da administração, quando aplicável;
- b) cartão de inscrição no CNPJ;
- c) documentos de identificação do(s) representante(s) legal(is);
- d) comprovante de endereço;
- e) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, quando exigida para a aquisição do bem;
- f) procuração, quando representada por terceiros.

2.2.3. Os documentos poderão ser apresentados em cópia simples, salvo quando exigida forma diversa. A Leiloeira poderá solicitar documentos complementares, originais ou autenticados, sempre que entender necessário para validação do cadastro. Documentos compostos por frente e verso deverão ser digitalizados integralmente.

2.2.4. Não serão aceitos documentos de identificação rasurados, ilegíveis ou em estado de conservação que impeça a identificação do participante, podendo ainda a Leiloeira recusar documentos vencidos quando impossibilitarem a correta identificação do interessado.

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipelândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



2.2.4. Empresário Individual não poderá dar lances e arrematar no Leilão, na condição de pessoa jurídica, por força do art. 966 do Código Civil. Havendo interesse na aquisição de bens para destinação à atividade empresarial, o Empresário Individual poderá dar lances e arrematar como pessoal natural, munido de RG/CRNM (antigo RNE) ou CNH e CPF/MF, constando, posteriormente, no título translativo sua alocação (Código Civil, art. 978). A restrição em tela se estende a outras pessoas jurídicas não personificadas, tais como: Sociedade em Conta de Participação – SCP (Código Civil, *caput* do art. 993).

2.2.5. As pessoas sujeitas a curatela (interdição civil), somente poderão adquirir imóveis através de pedido formalizado por seu(ua) curador(a) ao Juiz de Direito competente, que emitirá autorização judicial, constando no requerimento do(a) curador(a) os motivos que justificam a compra, conforme disposto nos artigos 1.774 e 1.781 c/c 1.747, inciso III, 1.748, inciso III e parte final do §1º do art. 1.753, todos do Código Civil.

2.3. DA PARTICIPAÇÃO VIA INTERNET E DO ENVIO DE LANCES:

2.3.1. O Leilão será realizado exclusivamente na modalidade *eletrônica*, por meio do site www.pestanaleiloes.com.br, sendo os lances ofertados mediante acesso identificado, utilizando *login* e *senha* pessoais fornecidos pela Leiloeira.

2.3.2. O interessado deverá realizar cadastro e habilitação previamente no site da Leiloeira, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito horas) horas do início do leilão, responsabilizando-se integralmente pela veracidade das informações prestadas, bem como pelo uso de seu login e senha, respondendo por todas as operações realizadas em seu nome, não sendo admitidas alegações de uso indevido por terceiros ou pedidos de desistência da arrematação por esse motivo.

2.3.3. Os usuários previamente habilitados poderão ofertar lances desde a abertura do Leilão até o encerramento de cada lote, considerando-se efetivado o lance no momento de sua captação pelo sistema eletrônico, não respondendo a Leiloeira ou o Comitente por lances emitidos e não recebidos antes do encerramento do lote.

2.3.4. A concretização da arrematação ocorrerá exclusivamente em nome da pessoa física ou jurídica responsável pelo cadastro previamente aprovado, não sendo permitida a cessão de direitos ou a transferência da arrematação para terceiros, salvo nas hipóteses expressamente previstas neste Edital ou autorizadas pelo Comitente.

2.3.5. O participante declara estar ciente de que poderão ocorrer falhas de conexão, interrupções na internet, indisponibilidade de equipamentos, problemas técnicos ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o envio ou recebimento de lances, assumindo integralmente os riscos decorrentes dessas situações, não cabendo qualquer reclamação ou indenização contra a Leiloeira ou o Comitente.

2.3.6. É vedada qualquer forma de fraude, combinação de lances, manipulação de resultados ou prática destinada a frustrar o caráter competitivo do Leilão, sujeitando os responsáveis às penalidades previstas neste Edital, na Lei nº 14.133/2021, no Código Penal e demais normas aplicáveis, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes.

2.3.7. Os lances oferecidos *eletrônicos* não garantem direitos ao(à) proponente/arrematante em caso de recusa da Leiloeira ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipelândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050

às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo(a) interessado(a) quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

2.4. DA VENDA “AD CORPUS” E NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA:

2.4.1. A(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is) neste Edital foi(ram) realizada(s) conforme a(s) matrícula(s) imobiliária(s) – documento oficial, sendo que caberá ao(à) interessado(a) a verificação do estado atual do(s) bem(ns) “*in loco*”, inclusive modificações, construções/demolições e ocupações existentes.

2.4.2. Fica à disposição dos interessados, no site da Sra. Leiloeira, a relação completa dos bens com fotos e matrículas dos imóveis, contendo as características necessárias.

2.4.3. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as dimensões, áreas, descrições e localizações mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das constantes do registro imobiliário (Código Civil, art. 500). Ou seja, o(a) arrematante adquire o(s) imóvel(is) como se apresenta(m) como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem; não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, nem devolução de excesso. As fotos vinculadas, igualmente, são meramente ilustrativas. Não serão acolhidas reclamações posteriores à arrematação por divergência de área (superficial, construída, total, privativa ou comum), independente da extensão; por modificações externas e internas do(s) imóvel(is), englobando construções e demolições regulares ou não, ainda que edificadas por terceiros; separação física; desmembramento ou remembramento; e, por fim, mas não se limitando, por não localização do(s) imóvel(is) no endereço indicado. Portanto, tais objeções, não serão objeto de distrato.

2.4.4. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais, exceto aqueles expressamente referidos na descrição de cada imóvel (vide observações).

2.4.5. No caso de o(s) imóvel(is) vir(em) a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data da transferência da posse ao(à) comprador(a), os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pela vendedora. Ocorrendo evicção, haverá restituição integral do preço de venda do(s) imóvel(is) ou das quantias pagas, reajustado(as) pelo menor valor dentre os indexadores Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M da FGV), Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, a contar da data do pagamento, bem como da comissão da Sra. Leiloeira, não cabendo ao(à) arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 450 e 488 do Código Civil, e ainda por benfeitorias adquiridas ou realizadas após a arrematação.

2.4.6. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do(s) imóvel(is), das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Iplândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. A vendedora não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

2.4.7. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis ocupados, a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) comprador(a). Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação, condomínio, arrendamento, etc., a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu(u)a detentor(a), nas mesmas condições ofertadas ao(a) arrematante. Ocorrendo o exercício da preferência pelo(a) detentor(a) do referido direito, os valores pagos pelo(a) arrematante à vendedora e à Leiloeira Oficial serão restituídos.

2.5. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA IMÓVEL(IS) RURAL(IS):

2.5.1. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao(à) arrematante/comprador(a), às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamentos de qualquer natureza no futuro:

- a)** Adotar as medidas possessórias necessárias em face de ocupações declaradas ou clandestinas, englobando direitos trabalhistas, se houver;
- b)** Providenciar georreferenciamento e memorial descritivo, além das respectivas aprovações perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e demais órgãos pertinentes;
- c)** Apurar eventual exigência de promover a demarcação física do(s) imóvel(is), adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação do(s) registro(s), se for solicitado;
- d)** Retificar as declarações de exercícios anteriores e cadastro(s) do(s) imóvel(is) perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por diferenças ou débitos a título Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores;
- e)** Elaborar e entregar as Declarações do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – DITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal, e pagar o respectivo ITR;
- f)** Regularizar as eventuais edificações perante o(s) Registro(s) de Imóvel(is) e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, e até mesmo passagem forçada;
- g)** Assentar Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental – ADA, perante o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais e Renováveis – IBAMA; e,
- h)** Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis ao(s) imóvel(is), no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do(s) imóvel(is).

2.5.2. O(A) vendedor(a) não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

2.6. DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

2.6.1. O valor informado como “*Lance inicial*” não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão.

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Iplândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



2.6.2. Os lances vencedores dos imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma **CONDICIONAL** e serão submetidos à posterior análise e homologação do vendedor, no prazo de 10 (dez) dias úteis. O prazo de análise e homologação, por parte do vendedor, também se aplica aos imóveis cujo direito de preferência aquisitiva deve ser respeitado (ex.: locados).

2.6.3. A homologação do(s) lance (s) está sujeita à análise, por parte do(a) vendedor(a), dos documentos apresentados e da observância dos procedimentos determinados pela legislação vigente de prevenção e combate aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, em especial, mas não se limitando, à Lei Federal nº 9.613, de 03 de março de 1998 (*vide Item 2.8. DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF*:).

2.6.4. Os proponentes, ao aceitarem participar do leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação da vendedora, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. Fica reservado à vendedora o direito de não homologar as vendas e não liberar os imóveis pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao(à) adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

2.6.5. Caso o vendedor não autorize a venda, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo(a) proponente/arrematante.

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

2.6.7. Na hipótese de arrematação subordinada ao exercício do direito de preferência aquisitiva, o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para pagamento do valor total, inclusive da comissão da Leiloeira, iniciará após a expiração do prazo legal de 30 (trinta) dias ou da renúncia expressa do(a) detentor(a) do direito, o que primeiro efetivar, a contar do recebimento da notificação extrajudicial.

2.7. DOS IMÓVEIS LOCADOS E TERMO FINAL DOS LOCATÍCIOS:

2.7.1. Nos imóveis cuja descrição conste a expressão “*Locado(a)*”, deverá ser respeitado o prazo legal de 30 (trinta) dias para o exercício do direito de preferência aquisitiva do(o) locatário(a). O referido prazo inicia com o recebimento da notificação extrajudicial pelo(a) detentor(a) do direito. Transcorrido o prazo legal de 30 (trinta) dias sem manifestação do(a) locatário(a), presumir-se-á declinada aquisição pelo exercício do direito de preferência. O(A) locatário(a), no curso do prazo, poderá, querendo, renunciar expressamente ao direito de preferência aquisitiva.

2.7.2. Independentemente da efetivação ou não do exercício do direito de preferência aquisitiva por parte do(a) locatário(a), ou seja, sendo o imóvel adquirido pelo(a) locatário(a) ou terceiros, os valores correspondentes aos locatícios e encargos da locação (legais ou contratualmente exigíveis), até o registro da venda ou do compromisso, serão devidos ao(à) vendedor(a), ainda que proporcionalmente, em consonância ao § 2º c/c *caput* do art. 8º da Lei Federal nº 8.245/91 – Lei do Inquilinato.

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



2.7.3. Os valores correspondentes aos locatícios e encargos da locação (legais ou contratualmente exigíveis) **SOMENTE** passarão a ser devidos ao(a) arrematante/comprador(a), com devida comprovação do registro do título translativo perante o Registro de Imóveis competente, apresentado, para tanto, certidão atualizada da matrícula do(s) bem(ns) arrematado(s). Ou seja, a contar do assentamento da arrematação na matrícula do(s) respectivo(s) imóvel(is).

2.7.4. Com o termo final dos locatícios devidos ao(à) vendedor(a), caberá ao(à) arrematante/comprador(a) contatar, pessoalmente, o(a) locatário(a), para, querendo, alinhar o pagamento do aluguel e os encargos decorrentes, alusivo aos meses seguintes, do mesmo modo que verificar os procedimentos necessários. É de critério exclusivo do(a) arrematante/comprador(a) a contratação ou não de serviços de intermediação por administradora imobiliária (*“Imobiliária”*). O efeito liberatório do pagamento do aluguel e dos encargos da locação somente se aperfeiçoa com a desocupação do imóvel e a entrega das chaves.

2.7.5. Não havendo interesse na continuidade da locação, o(a) arrematante/comprador(a), sob sua responsabilidade, observar os prazos previstos em lei para denúncia do contrato e desocupação do imóvel por parte do(a) locatário(a).

2.8. DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF:

2.8.1. O(A) vendedor(a) está obrigado(a) a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente aos normativos do Banco Central do Brasil – BACEN e do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de *“lavagem”* ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei Federal nº 9.613/98.

2.8.2. O(A) arrematante, pessoa física ou jurídica, se solicitado(a), deverá fornecer, no ato da arrematação do(s) imóvel(is) e/ou da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, declaração quanto à titularidade e/ou beneficiário(a) final efetivo de todos os valores e investimentos movimentados ou detidos por intermédio da aquisição (ou ser o(a) representante legal autorizado(a) a assinar pelo(a) titular, se for o caso, bem como quanto à licitude da origem da renda, faturamento e patrimônio, obrigando-se, ainda, manter atualizadas as informações declaradas e/ou prestar nova declaração ao(à) vendedor(a), caso haja alteração em seus dados cadastrais, sendo certo, não importa qual hipótese, a responsabilidade civil e penal em relação à veracidade das informações fornecidas.

2.8.3. O(A) arrematante deverá, por fim, declarar expressamente sua ciência acerca do disposto no art. 11, inciso II, da Lei Federal nº 9.613/98, com as alterações posteriores, introduzidas, inclusive, pelas Leis Federais nº 12.683/2012 e nº 13.964/2019, bem como nos artigos 297, 298 e 299 do Código Penal.

2.9. DA(S) FORMALIZAÇÃO(ÕES) DA(S) VENDA(S):

2.9.1. O(A) arrematante, após o Leilão, está obrigado à assinatura da Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel. **A Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel não se transveste em Carta de Arrematação, ou seja, não são considerados títulos translativos** (não são passíveis de registro), sendo mister a instrumentalização da venda através Escritura Pública de Compra e Venda. Após a compensação bancária do pagamento do total do(s) bem(ns) arrematado(s) e integral da comissão da Leiloeira, o(a) arrematante deverá adotar as providências cabíveis para a lavratura da competente Escritura Pública de Compra e Venda.

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipelândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



2.10. DOS PAGAMENTOS À VISTA:

2.10.1. A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no **Tabelionato de Notas indicado pelo(a) vendedor(a)**, que disponibilizará diretamente à Serventia Notarial os seguintes documentos: cópia simples dos atos seus constitutivos, cópia simples dos instrumentos de mandato, cópia simples dos documentos de identificação do(s) representante(s) legal e Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (via internet). Qualquer outra exigência cartorária para formalização da Escritura Pública, inclusive em nome do(a) vendedor(a), como, por exemplo, certidão de ônus e ações pessoais e reipersecutórias, entre outros, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) arrematante. Não está autorizada a troca de Tabelionato de Notas ou eleição de outro Tabelião(ã), por parte do(a) arrematante, sem a prévia concordância do(a) vendedor(a).

2.10.2. Formalizado o ato acima, deverá o(a) arrematante apresentar ao(à) vendedor(a), no prazo de até 60 (sessenta) dias, as providências cabíveis para a lavratura da competente Escritura Pública de Compra e Venda (observada a regra do art. 108 do Código Civil), para posterior registro do título. Formalizado o ato anterior, deverá o(a) arrematante/comprador(a) apresentar ao(à) vendedor(a), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a comprovação do registro do título translativo perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is), que nem da alteração cadastral perante órgãos públicos e administradoras (condomínios e/ou loteamentos fechados) quanto à responsabilidade por tributos e encargos. Na hipótese de descumprimento dos prazos acima por parte do(a) arrematante/comprador(a), incidirá ao(à) adquirente multa na razão de 2% (dois por cento) sobre o valor do arremate.

2.10.3. Vencida a documentação disponibilizada, por culpa do(a) arrematante, ficará sob sua responsabilidade a atualização.

2.11. DO PAGAMENTO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO:

2.11.1. É possibilitado ao(à) arrematante/comprador(a) efetuar o pagamento a título de aquisição do(s) imóvel(is) arrematado(s) através de financiamento imobiliário, mediante pagamento de **sinal mínimo de 10% (dez por cento)** e comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento), ambos calculados sobre o valor total do arremate, e taxa de administração, **no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a homologação do lance** ou da expiração do prazo legal para o exercício do direito de preferência ou da renúncia antecipada e expressa do(a) detentor(a), o que primeiro efetivar. O financiamento estará sujeito à **taxa de juros de 0,01% a.m. + TJLP**.

2.11.2. O saldo restante, será permitido exclusivamente para associados junto à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Norte Mato-Grossense e Oeste Paraense - Sicredi Grandes Rios MT/PA, devendo ser apresentada a Carta de Crédito aprovada e válida, **antes da realização do leilão**.

2.11.3. O Contrato de Financiamento Imobiliário deverá ser firmado e levado à registro no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a homologação, exceto na hipótese de direito de preferência aquisitiva a ser respeitado, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta)

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



dias. Descumprido os prazos de assinatura, registro e liberação dos recursos do financiamento, o arremate é automaticamente cancelado por culpa exclusiva do(a) arrematante/comprador(a).

2.11.4. Ficam preservados os direitos do(a) vendedor(a) e da Leiloeira, ao recebimento do sinal, da comissão e da taxa de administração, respectivamente, liberando o(s) imóvel(is) para ser(em) vendido(s) novamente, independentemente de notificação extrajudicial e/ou ação judicial.

2.11.5. O atendimento das condições exigidas pela Instituição Financeira da sua escolha é de responsabilidade do(a) arrematante/comprador(a), sendo que eventuais dificuldades não poderão ser utilizadas como justificativa para descumprimento dos prazos e condições previstas neste Edital.

2.12. DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE:

2.12.1. Eventuais débitos, encargos e tributos perante os órgãos competentes (obrigações *propter rem*), tal qual todas as demais despesas referentes ao(s) imóvel(is) até a data do leilão, inclusive condominiais, serão de responsabilidade do(a) vendedor(a), independente da data do fato gerador.

2.12.2. Eventuais danos causados a terceiros, tais como desprendimento de revestimento externo, queda de reboco da parede, objetos ou materiais, desabamento, incêndio e/ou explosão, vazamentos e infiltrações de água e esgoto, etc., a contar da arrematação, são de responsabilidade única e exclusiva do(a) arrematante.

2.12.3. Correrão por conta do(a) arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada por Tabelionato de Notas de conveniência do(a) vendedor(a) e seu respectivo registro no Ofício Imobiliário competente; ITBI; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões exigidas pelo Tabelionato de Notas e/ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte do(a) vendedor(a); emolumentos cartorários; diligência para coleta da assinatura do(a) representante legal do(a) vendedor(a) junto à Escritura Pública de Compra e Venda, assim como outros documentos necessários; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; e, legislação ambiental.

2.12.4. Correrá, ainda, por conta do(a) arrematante providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da lavratura da Escritura Pública a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgãos responsáveis, de forma transferir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU/ITR, Taxa Condominial e demais tributos que recair, de forma a transferir a obrigação para seu nome.

2.13. DA TRANSMISSÃO DA POSSE:

2.13.1. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is), ocupado(s) a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação, arrendamento, comodato ou condomínio de coproprietários, a arrematação ficará condicionada ao não exercício por seu(ua) detentor(a), nas mesmas condições ofertadas ao(à) arrematante.

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



2.13.2. Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel. A imissão na posse, independentemente da ocupação, se dará em **até 30 (tinta) dias após comprovação do registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Registro de Imóveis competente**, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is).

2.13.3. A entrega das chaves e cópias porventura existentes do(s) imóvel(is) arrematado(s) seguirá os critérios acima para imissão na posse, por intermédio de assinatura de Termo de Recebimento de Chaves.

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. À VISTA:

3.1.1. Pagamento do valor total da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, está calculada sobre o valor de arremate, não cabendo qualquer tipo de desconto, todos a serem pagos, exclusivamente por meio de conta bancária de titularidade do arrematante — vedado o pagamento por conta de terceiros — no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a homologação do lance vencedor.

3.2. FINANCIADO:

3.2.1. Serão pagos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a homologação do lance vencedor, o sinal mínimo de **10% (dez por cento)**, comissão de 5% (cinco por cento) à Leiloeira mais taxa de administração. Não caberá qualquer tipo de desconto à comissão da Leiloeira.

3.2.2. O saldo restante, por sua vez, será permitido exclusivamente para cooperados junto à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Norte Mato-Grossense e Oeste Paraense - Sicredi Grandes Rios MT/PA, devendo ser apresentada à equipe da Leiloeira, antes do leilão a Carta de Crédito aprovada. O financiamento estará sujeito à taxa de juros de **0,01% a.m. + TJLP**.

3.3.3. O prazo acima de 24 (vinte e quatro) horas para pagamento do total da arrematação, comissão de 5% (cinco por cento) à Leiloeira mais taxa de administração, na hipótese de direito de preferência aquisitiva a ser respeitado, iniciará após a expiração do prazo legal para o exercício ou da renúncia antecipada e expressa do(a) detentor(a).

4. DISPOSIÇÕES FINAIS:

4.1. Na hipótese de direito de preferência aquisitiva a ser respeitado, iniciará após a expiração do prazo legal para o exercício ou da renúncia antecipada e expressa do(a) detentor(a).

4.2. As vendas em Leilão são irrevogáveis e irretratáveis, ainda que haja negativa da liberação de crédito pela Instituição Financeira, não se desobrigará dos compromissos assumidos para pagamento do valor do arremate, da comissão da Leiloeira e taxa de administração, devendo integralizar o pagamento na forma à vista, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a negativa do financiamento, sob pena de cancelamento do arremate e aplicação das penalidades cabíveis.

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipeľândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050



PESTANA®
LEILÕES

4.3. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante/comprador, nos termos do art. 418 do Código Civil, podendo a Leiloeira cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório, mais a sua comissão de 5% (cinco por cento).

4.4. Ainda, o descumprimento do pagamento e dos termos deste Edital acarretará no imediato bloqueio do cadastro do(a) arrematante/comprador(a) e de seus procuradores, para participação de leilões presenciais, on-line e eletrônicos, e facultará à Leiloeira a cobrança dos valores devidos na esfera administrativa e judicial, ficando desde já eleito o Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS como competente para as ações desta natureza.

4.5. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

4.6. Para mais informações – Fone: (51) 3535.1000 e www.pestanaleiloes.com.br

LILIAMAR PESTANA GOMES | Leiloeira Oficial – JUCISRS 168/00

51 3535.1000 | www.pestanaleiloes.com.br

Escritório Sede

Rio Grande do Sul: Av. João Wallig, nº 1.800
Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique
Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91349-900

Unidades Logísticas

Rio Grande do Sul: BR 386 - km 4301 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000
Santa Catarina: Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.205-110
São Paulo: Estrada Keida Harada, 390 - Bairro Ipelândia - Suzano/SP - CEP 08.620-050