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 e por intermédio de **COMPANHIA DE SEGUROS PREVIDÊNCIA DO SUL – PREVISUL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.751.213/0001-73, representando neste ato, a **CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, promoverão a venda em Leilão (1º ou 2º) dos imóveis abaixo descritos, nas datas, hora e site infracitados, na forma da Lei Federal nº 9.514/97.

1º Público Leilão: 09/11/2026, segunda-feira às 09h15min (horário de Brasília/DF).
2º Público Leilão: 11/11/2026, quarta-feira às 09h15min (horário de Brasília/DF).

Local da realização dos leilões: **www.pestanaleiloes.com.br**

DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

RETIRADO **Lote 1 – Localização do imóvel: Sorocaba/SP. Bairro da Aparecida Martins.** Rua Claudia Aparecida Martins, 133 (lançado em cadastro imobiliário) (Lote 37 da Quadra B). Casa. Áreas: construída 192,70m² (in loco) e terreno 132,00m². Matrícula 228.625 do 1º RI local. **Obs.:** INFORMAÇÕES ALTERADAS CONFORME TRECHO DESTACADO NO TEXTO. Numeração predial e benfeitorias pendentes de averbações no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência de numeração predial e área construída que vierem a serem apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, ocorrerão por conta do(a) comprador(a). O(A) VENDEDOR(A) TOMOU CONHECIMENTO DA(S) SEGUINTE(S) AÇÃO(ÕES) JUDICIAL(IS): AÇÃO DE COBRANÇA DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER, DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO, DESCONSTITUIÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, CANCELAMENTO DE LEILÃO, RESTITUIÇÃO DE VALORES E DANOS MORAIS COM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA, PROCESSOS Nº 4033780-89.2026.8.26.0602, EM TRÂMITE NA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP. O VENDEDOR RESPONDE PELO RESULTADO DA AÇÃO, DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS E LIMITES ESTABELECIDOS NAS “CONDIÇÕES DE VENDA DOS IMÓVEIS” CONSTANTES DO EDITAL. Ocupado. (AF).

1º Leilão – R$ 600.000,00
2º Leilão – R$ 300.000,00 **(caso não seja arrematado no 1° leilão).**

RETIRADO **Lote 2 – Localização do imóvel: Campinas/SP. Bairro Fazenda São Quirino (in loco).** Rua Engenheiro José Francisco Bento de Mello, 805. Apartamento 502 e Vaga 18/18A. Edifício Fontana Di Trevi. Áreas: privativas 92,00m² (apartamento) e 20,70m² (vaga), frações ideais de 0,79222% (apartamento) e 0,09126%(vaga). Matrículas 138.060 (apartamento) e 138.182 (vaga) do 1º RI local. **Obs.:** Constituição de condomínio e denominação de bairro pendentes de averbações no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do bairro que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI,

ocorrerão por conta do(a) comprador(a). O(a) Vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, a baixa da averbação de Indisponibilidades constantes nas AV.8, AV.10, AV.11, AV.12, AV.13 e AV.14 e de Sequestro constantes nos R.9 das citadas matrículas. Ocupado. (AF).

1º Leilão – R$ 1.350.000,00
2º Leilão – R$ 783.888,43 **(caso não seja arrematado no 1° leilão).**

Lote 3 – Localização do imóvel: Luziânia/GO. Loteamento Parque Estrela D'Alva IX. Rua 54, sn. Apartamento 102 com direito a uma vaga de garagem. Condomínio Residencial Vitoria Régia I. Áreas: privativa 64,40m² e fração ideal de 0,1666. Matrícula 10.408 do 2º RI local. **Obs.:** Constituição de condomínio pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, ocorrerão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

1º Leilão – R$ 150.000,00
2º Leilão – R$ 152.808,43 **(caso não seja arrematado no 1° leilão).**

RETIRADO Lote 4 – Localização do imóvel: São Paulo/SP. 43º Subdistrito-Jaguará. Bairro Parque São Domingos (in loco). Rua João Veloso de Oliveira, 165. Apartamento 51 com direito a uma vaga de garagem. Edifício das Tulipas. Áreas: privativa 40,710m² e fração ideal de 0,398048%. Matrícula 88.356 do 16º RI local. **Obs.:** Constituição de condomínio e denominação de bairro pendentes de averbações no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do bairro que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, ocorrerão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

1º Leilão – R$ 270.000,00
2º Leilão – R$ 207.463,69 **(caso não seja arrematado no 1° leilão).**

RETIRADO Lote 5 – Localização do imóvel: Campinas/SP. Bairro Jardim São José (lançado em cadastro imobiliário). Rua Miguel João Jorge, 442. Apartamento 01. Condomínio Rossi Ideal Horizonte. Áreas: privativa 42,20m² e fração ideal de 0,4892%. Matrícula 206.382 do 3º RI local. **Obs.:** Constituição de condomínio e denominação de bairro pendentes de averbações no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do bairro que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, ocorrerão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

1º Leilão – R$ 194.000,00
2º Leilão – R$ 99.691,46 **(caso não seja arrematado no 1° leilão).**

Lote 6 – Localização do imóvel: Ribeirão Preto/SP. Loteamento Chácaras Itambé. Rua Agostinho Mendes, sn (Quadra 01). Terreno com área superficial de 5.000,00m². Matrícula 40.451 do 2º RI local. **Obs.:** 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, 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). O(a) Vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, a baixa da averbação Premonitória constante na AV.14 da citada matrícula. Ocupado. (AF).

1º Leilão – R$ 1.105.000,00
2º Leilão – R$ 552.500,00 **(caso não seja arrematado no 1° leilão).**

Lote 7 – Localização do imóvel: Maringá/PR. Bairro Cidade Alta (in loco). Avenida Gastão Vidigal, 2306 (in loco). Apartamento 103. Edifício Torre de Elohim. Áreas: privativa e fração ideal de 105,87m² e fração ideal de 1,13%. Matrícula 54.439 do 2º RI local. **Obs.:** Constituição de condomínio, denominação de bairro e numeração predial pendentes de averbações no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do bairro e numeração predial que vierem a serem apuradas no local com as lançadas em cadastro imobiliário e averbadas no RI, ocorrerão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

1º Leilão – R$ 1.103.000,00
2º Leilão – R$ 551.500,00 **(caso não seja arrematado no 1° leilão).**

Lote 8 – Localização do imóvel: Belo Horizonte/MG. Bairro Serra (in loco). Avenida Afonso Pena, 4.129. Sala 607. Edifício Crystal Center. Áreas: privativa 27,66m² e fração ideal de 0,01096. Matrícula 48.461 do 2º RI local. **Obs.:** Constituição de condomínio e denominação de bairro pendentes de averbações no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do bairro que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, ocorrerão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

1º Leilão – R$ 365.000,00
2º Leilão – R$ 182.500,00 **(caso não seja arrematado no 1° leilão).**

Lote 9 – Localização do imóvel: Belo Horizonte/MG. Bairro Serra (in loco). Avenida Afonso Pena, 4.129. Sala 609. Edifício Crystal Center. Áreas: privativa 25,47m² e fração ideal de 0,01009. Matrícula 48.463 do 2º RI local. **Obs.:** Constituição de condomínio e denominação de bairro pendentes de averbações no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do bairro que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, ocorrerão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

1º Leilão – R$ 336.000,00
2º Leilão – R$ 179.990,57 **(caso não seja arrematado no 1° leilão).**

Lote 10 – Localização do imóvel: Belo Horizonte/MG. Bairro Serra (in loco). Avenida Afonso Pena, 4.129. Sala 610. Edifício Crystal Center. Áreas: privativa 28,15m² e fração ideal de 0,01116. Matrícula 48.464 do 2º RI local. **Obs.:** Constituição de condomínio e denominação de bairro pendentes de averbações no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da denominação do bairro

que vier a ser apurada no local com a lançada em cadastro imobiliário e averbada no RI, ocorrerão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF).

1º Leilão – R$ 371.000,00
2º Leilão – R$ 190.737,61 **(caso não seja arrematado no 1° leilão).**

Lote 11 – Localização do imóvel: São Luís/MA. Bairro de São Francisco. Rua das Mangueiras, sn (Lote 5 da Quadra 36). Terreno com área superficial de 360,00m². Matrícula 136.907 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, 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). Ocupado. (AF).

1º Leilão – R$ 333.000,00
2º Leilão – R$ 166.500,00 **(caso não seja arrematado no 1° leilão).**

-
-
-

CONDIÇÕES DE VENDA

I - DO(S) LEILÃO(ÕES):

O(S) Leilão(ões) é(são) regido(s) pelo Decreto Federal nº 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33 e pela Lei Federal nº 9.514/97 – Alienação Fiduciária, bem como por este Edital e será(ão) realizado(s) na modalidade *on-line - eletrônico"* pela Leiloeira Pública Oficial Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS nº 168/00.

Todas as pessoas maiores de 18 (dezoito) anos e capazes, nos termos da legislação vigente, poderão dar lances e arrematar no Leilão. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

Para a participação o(a) interessado(a) deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site **www.pestanaleiloes.com.br**.

II - DA PARTICIPAÇÃO VIA INTERNET:

Serão aceitos lances via internet, com participação *on-line - eletrônico* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido pela Sra. Leiloeira, através de seu site, estando eles sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste Edital de Leilão. O(A) interessado(a) ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e

legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Edital de Leilão. Para participação do leilão *on-line - eletrônico*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site **www.pestanaleiloes.com.br**, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no sítio eletrônico para obtenção de *"login"* e *"senha"*, os quais validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital. A concretização da arrematação, mediante formalização do Recibo de Arrematação de Imóvel (não se transveste em Carta de Arrematação, não sendo passível de registro) e Escritura Pública de Compra e Venda, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site da Sra. Leiloeira, não sendo permitido cessões de direitos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Os lances oferecidos somente *on-line - eletrônico* não garantem direitos ao(à) proponente arrematante em caso de recusa da Leiloeira Oficial 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 às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo(a) interessado(a) quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

III – DO(S) IMÓVEL(IS):

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter *"AD-CORPUS"* sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar o(s) imóvel(is) previamente.

O(s) imóvel(is) será(ão), ainda, vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles referidos na respectiva descrição.

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 arrematação, os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pelo(a) vendedor(a). Ocorrendo evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, bem como da comissão da Sra. Leiloeira, não cabendo ao(à) arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação.

O(s) imóvel(is) será(ão), por fim, 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 enfitêutica, 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 com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda

em tais hipóteses. O(A) vendedor(a) não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

IV – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA IMÓVEL(IS) RURAL(IS):

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 questionamento de qualquer natureza no futuro: **1)** adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; **2)** providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; **3)** apurar eventual necessidade 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 dos registros, se for exigido; **4)** retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros do(s) imóvel(is) perante à Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de Imposto Territorial Rural – ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; 6) regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; **7)** averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental – ADA perante o IBAMA; **8)** 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).

V – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(A) DEVEDOR(A):

O(A) devedor(a) fiduciante possui, à luz da legislação vigente, direito de preferência na aquisição do(s) imóvel(is), a ser exercido até a data do segundo público leilão e a ser perfectibilizado com o pagamento do valor correspondente à dívida, acrescida dos encargos e despesas e da comissão da Sra. Leiloeira, nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei Federal nº 9.514/97. Com o pagamento referido, ocorrerá a imediata suspensão do leilão, tornando-se nulos os lances anteriormente ofertados. Desta forma, qualquer oferta ou lance realizados por terceiros ficarão condicionados ao não exercício do direito de preferência previsto em lei.

VI – DA DOCUMENTAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Independente da forma de aquisição, arrematação ou direito de preferência aquisitiva, o(a) arrematante/comprador(a), após o leilão, está obrigado à assinatura do Recibo de Arrematação de Imóvel. Após a compensação bancária do pagamento do valor integral do lance e da comissão da Leiloeira, o(a) arrematante/comprador(a) deverá adotar, 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. A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no Tabelionato de Notas de exclusiva escolha do(a) vendedor(a), de acordo com o local do(s) imóvel(is) ou do domicílio do(a) adquirente. Formalizado o ato anterior, deverá o(a) arrematante/comprador(a) apresentar ao(à) vendedor(a), no prazo máximo de até 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), bem como 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, corrigido pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado).

Eventuais discussões relativas aos valores e recolhimento do imposto sobre a transmissão junto ao município deverão ser propostas após a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda.

A assinatura do instrumento será, preferencialmente, a critério do(a) vendedor(a), pelo sistema e-Notariado (digital), nos termos do Provimento nº 149 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, de 30 de agosto de 2023. O(A) arrematante/comprador(a), antes do ato notarial, deverá dirigir-se a qualquer Cartório credenciado e solicitar, gratuitamente, a emissão do seu certificado digital notarizado (para mais informações: https://www.e-notariado.org.br/customer). Não está autorizada a troca de Tabelionato de Notas ou eleição de outro Tabelião(ã), por parte do(a) arrematante/comprador(a), sem a prévia concordância do(a) vendedor(a). Vencida a documentação disponibilizada pelo(a) vendedor(a), por culpa do(a) arrematante/comprador(a), ficará sob sua responsabilidade a atualização.

A vendedora disponibilizará diretamente ao Tabelionato de Notas, o modelo de minuta da escritura pública para lavratura. Serão disponibilizados, além disso, os seguintes documentos: cópia simples dos atos constitutivos da vendedora, cópia simples da procuração e original do substabelecimento da vendedora e Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas pela internet. Qualquer outra exigência cartorária para lavratura ou registro da escritura pública, inclusive em nome da vendedora, como, por exemplo, certidão da procuração originária, entre outros, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) comprador. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da escritura pública, por culpa do(a) comprador(a), ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

VII – DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Eventuais débitos, encargos e tributos perante os órgãos competentes (obrigações propter rem), tal qual todas as demais despesas referentes ao(s) imóvel(is), inclusive condominiais, serão de responsabilidade do(a) arrematante/comprador(a), mesmo que não estejam anunciados na descrição de cada imóvel e/ou ainda venham a ser lançadas em nome do(a) vendedor(a), independentemente da data do fato gerador ou da data de vencimento.

O(A) vendedor(a) não responde por obrigações propter personam (ex.: consumo de energia elétrica), independente se anteriores à arrematação ou da data de vencimento, bem como por descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção ou demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo(a) adquirente. Ao(À) arrematante/comprador(a), incumbirá, ainda, regularizações e encargos acerca de possível divergência de área (superficial, construída, total, útil, privativa ou comum), independente da extensão, bem como a obtenção dos alvarás e licenças para edificações (ex.: habite-se), adequações no(s) imóvel(is), inclusive os custos decorrentes.

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 aquisição, são, igualmente, de responsabilidade única e exclusiva do(a) arrematante/comprador(a). Reformas e reparos de qualquer origem, incluindo benfeitorias necessárias, igualmente, à encargo do(a) arrematante/comprador(a).

Correrão por conta do(a) arrematante/comprador(a) 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; Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – 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; diligências; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; e, legislação ambiental.

Correrá, ainda, por conta do(a) arrematante/comprador(a) providenciar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgãos responsáveis, de forma transferir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Imposto Territorial Rural – ITR, Taxa Condominial, INCRA e demais tributos que recair, passando a obrigação para seu nome.

VI – DA TRANSMISSÃO DA POSSE:

A posse do bem será transferida ao(à) arrematante em **até 30 (trinta) dias após o Leilão**, mediante confirmação da compensação bancária do valor total da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, observado eventual direito de preferência aquisitiva. Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel.

Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a transmissão da posse, caberá exclusivamente ao(à) comprador(a) todas as providências e despesas necessárias relacionadas à desocupação do(s) imóvel(is).

-

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

À VISTA: pagamento do valor total da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira a ser paga pelo arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o Leilão.

O valor do arremate será pago à Companhia de Seguros Previdência do Sul – Previsul Seguradora (CNPJ/MF nº 92.751.213/0001-73) e o valor da comissão, à Leiloeira Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes (CPF/MF nº 434.307.590-72).

As vendas em leilão são irrevogáveis e irretratáveis. A oferta de lance (através do clique no ambiente do site), gera ao arrematante vencedor a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão da Leiloeira, no prazo estipulado.

O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do arrematante, 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.

Ainda, o descumprimento do pagamento e dos termos deste Edital acarretará no imediato bloqueio do cadastro do arrematante e de seus procuradores, para participação de leilões presenciais e online, 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.

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

Para mais informações – Fone: (51) 3535.1000
LILIAMAR PESTANA GOMES – Leiloeira Oficial – JUCISRS 168/00