

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - CONDICIONAL
NORMAS E CONDIÇÕES GERAIS

DATA DO LEILÃO – 13/05/2025 - 15:00hs.

Anexo I

LOTE 01 – SÃO PAULO/SP – APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar do condomínio “EDIFÍCIO BELLATRIX”, situado na Rua Cesar Vallejo, nº 251, esquina com a Rua Barão de Castro Lima, nº 100 (antigo nº 289), Real Parque, São Paulo/SP - CEP: 05685-040. **Área(s)**: área privativa de 251,020m², área comum de 286,884m², área total de 537,904m², com direito a uso de 4 (quatro) vagas de garagem (2 grandes e 2 pequenas) e um dos depósitos situados no 2º subsolo. **Matrícula(s)**: **121.714** do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **Inscrição Municipal/IPTU**: 300.047.0041-1. **Obs.:** **(i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii) Há Ação Judicial em curso** – processo nº 0032185-51.2024.8.26.0002 – 7ª VC – Foro Santo Amaro – SP/SP -(Cumprimento de Sentença – ação de execução referente a débitos de cotas condominiais). **(iii) Há débitos junto a Prefeitura e junto ao Condomínio**, que são de total responsabilidade do comprador, tanto o levantamento, a atualização e o pagamento: **iv) Eventuais regularizações** (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 583.000,00.**

LOTE 02 – MAGÉ/RJ – APARTAMENTO nº 101, Bloco 08 e correspondente fração ideal de 0,002348, do Condomínio Vila Conquista, situado na Estrada Antonio Além Bergara, nº 959, Piabetá, Magé/RJ - CEP: 25917-170. **Área(s)**: área privativa de aproximadamente 42,39m². **Matrícula(s)**: **42.169** do Cartório de Registro de Imóveis do Magé/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU**: 653579. **Obs.:** **(i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii) Eventuais regularizações** (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 120.165,00.**

LOTE 03 – MAGÉ/RJ – CASA nº 148, com sua correspondente fração ideal de 0,002845, do Condomínio Vila da Conquista, situado na Estrada Antonio Além Bergara, nº 959, Piabetá, Magé/RJ - CEP: 25917-170. **Área(s)**: área privativa de aproximadamente 51,37m². **Matrícula(s)**: **44.424** do Cartório de Registro de Imóveis do Magé/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU**: 654210. **Obs.:** **(i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii) Eventuais regularizações** (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 145.621,00.**

LOTE 04 – MAGÉ/RJ – CASA nº 24, com sua correspondente fração ideal de 0,002845, do Condomínio Vila Conquista, situado na Estrada Antonio Além Bergara, nº 959, Piabetá, Magé/RJ - CEP: 25917-170. **Área(s)**: área privativa de aproximadamente 51,37m². **Matrícula(s)**: **44.866** do Cartório de Registro de Imóveis do Magé/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU**: 653445. **Obs.:** **(i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii) Eventuais regularizações** (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 145.621,00.**

LOTE 05 – ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS/GO – CASA, situada na Rua 9 (nove), nº s/nº (Q-16-B – L-31), Mansões Camargo, Águas Lindas de Goiás/GO - CEP: 72927-057. **Área(s)**: área privativa de aproximadamente 46,07m². **Matrícula(s)**: **20.883** do Cartório de Registro de Imóveis do Águas Lindas de Goiás/GO. **Inscrição Municipal/IPTU**: 01.084.0016B.00031.00 - 218158 (CCI). **Obs.:** **(i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii) Eventuais regularizações** (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 94.632,00.**

LOTE 06 – CAMPO GRANDE/MS – APARTAMENTO nº 1.801, Localizado no 18º pavimento do condomínio denominado RESIDENCIAL VITALITÁ – TORRE “E”, situado na Rua Rio Negro, nº 1.188, Vila Margarida, Campo Grande/MS - CEP: 79023,041. **Área(s)**: área privativa de 99,80m² e área privativa acessória, correspondente a 2 (duas) vagas de garagem (nºs 133 e 134 - Subsolo), de 23,04m². **Matrícula(s)**: **250.636** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Grande/MS. **Inscrição Municipal/IPTU**: 3720324546. **Obs.:** **(i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii) Eventuais regularizações** (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 635.375,00.**

LOTE 07 – CAMPO GRANDE/MS – APARTAMENTO nº 301, Localizado no 3º pavimento do condomínio denominado GREEN LIFE RESIDENCE – TORRE A, situado na Avenida Nelly Martins, nº 1.581, Vila Margarida, Campo Grande/MS - CEP: 79032-295. **Área(s)**: área privativa de 132,85m², mais a área comum de 49,72m², totalizando assim 182,58m², com direito ao uso de 2 (duas) vagas de

garagem nºs 57 e 57-A – Subsolo 2. **Matrícula(s): 256.445** do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3810010770. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 699.020,00.**

LOTE 08 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA Comercial – nº 101 do Bloco 1 e a sua fração ideal de 0,00070 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 6360, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235, Irajá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21220-301. **Área(s):** área privativa de aproximadamente 53m2. **Matrícula(s): 242.625** do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3.358.824-5. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 77.418,00.**

LOTE 09 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA Comercial – nº 102 do Bloco 1 e a sua fração ideal de 0,00068 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 6360, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235, Irajá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21220-301. **Área(s):** área privativa de aproximadamente 51m2. **Matrícula(s): 242.626** do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3.358.825-2. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 75.468,00.**

LOTE 10 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA Comercial – nº 105 do Bloco 1 e a sua fração ideal de 0,00096 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 6360, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235, Irajá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21220-301. **Área(s):** área privativa de aproximadamente 73m2. **Matrícula(s): 242.629** do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3.358.828-6. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 106.318,00.**

LOTE 11 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA Comercial – nº 106 do Bloco 1 e a sua fração ideal de 0,00085 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 6360, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235, Irajá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21220-301. **Área(s):** área privativa de aproximadamente 64m2. **Matrícula(s): 242.630** do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3.358.829-4. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 94.265,00.**

LOTE 12 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA Comercial – nº 107 do Bloco 1 e a sua fração ideal de 0,00076 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 6360, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235, Irajá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21220-301. **Área(s):** área privativa de aproximadamente 57m2. **Matrícula(s): 242.631** do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3.358.830-2. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 84.000,00.**

LOTE 13 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA Comercial – nº 108 do Bloco 1 e a sua fração ideal de 0,00077 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 6360, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235, Irajá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21220-301. **Área(s):** área privativa de aproximadamente 58m2. **Matrícula(s): 242.632** do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3.358.831-0. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura,

cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 85.541,00.**

LOTE 14 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA Comercial – nº 109 do Bloco 1 e a sua fração ideal de 0,00077 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 6360, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235, Irajá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21220-301. **Área(s):** área privativa de aproximadamente 58m². **Matrícula(s): 242.633** do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3.358.832-8. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 85.585,00.**

LOTE 15 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA Comercial – nº 110 do Bloco 1 e a sua fração ideal de 0,00103 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 6360, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235, Irajá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21220-301. **Área(s):** área privativa de aproximadamente 78m². **Matrícula(s): 242.634** do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3.358.833-6. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 113.825,00.**

LOTE 16 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA Comercial – nº 111 do Bloco 1 e a sua fração ideal de 0,00095 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 6360, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235, Irajá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21220-301. **Área(s):** área privativa de aproximadamente 72m². **Matrícula(s): 242.635** do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3.358.834-4. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 105.467,00.**

LOTE 17 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA Comercial – nº 112 do Bloco 1 e a sua fração ideal de 0,00058 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 6360, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235, Irajá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21220-301. **Área(s):** área privativa de aproximadamente 44m². **Matrícula(s): 242.636** do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3.358.835-1. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 64.600,00.**

LOTE 18 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA Comercial – nº 114 do Bloco 1 e a sua fração ideal de 0,00061 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 6360, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235, Irajá, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21220-301. **Área(s):** área privativa de aproximadamente 46m². **Matrícula(s): 242.638** do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **Inscrição Municipal/IPTU:** 3.358.837-7. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 67.022,00.**

LOTE 19 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 1, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.207** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.304. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 20 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 24, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real

comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.217** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.401. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 21 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 43, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.219** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.428. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 22 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 94, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.242** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.657. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 23 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 95, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.243** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.665. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 24 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 96, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.244** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.673. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 25 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 98, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.246** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.69X. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 26 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 99, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.247** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.703. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 27 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 100, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real

comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.248** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.711. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 28 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 103, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.249** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.72X. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 29 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 104, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.250** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.738. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 30 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 107, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.253** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.762. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 31 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 108, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.254** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.770. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 32 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 116, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.256** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.797. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 33 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 118, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.258** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.819. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

LOTE 34 – ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF – VAGA DE GARAGEM nº 126, localizada no Subsolo do Residencial Evolution, situado no Lote 09, Rua 33 Sul, Águas Claras, Brasília, Distrito Federal - CEP: 71930-250. **Área(s):** área real privativa de 12,00m², área real

comum de divisão proporcional de 4,40m², totalizando 16,40m² e fração ideal do terreno de 0,000833897. **Matrícula(s): 261.260** do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. **Inscrição Municipal/IPTU:** 51.059.835. **Obs.: (i) Imóvel DESOCUPADO** – Visitas devem ser agendadas diretamente com a equipe do Leiloeiro; **(ii) Eventuais regularizações** (área de terreno, área construída e/ou débitos, ônus, etc.), junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante, os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 21.250,00.**

EDITAL DE LEILÃO

A proprietária, **ERBE INCORPORADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 07.700.557/0001-84 e empresas coligadas e/ou do mesmo grupo, com sede em São Paulo/SP, doravante denominada **VENDEDOR**, torna público, que venderá em leilão do tipo "**CONDICIONAL**", os imóveis de sua propriedade, relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **13/05/2025**, às **15:00**, horas e será realizado à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1830, 12º andar, T-4, Itaim Bibi, São Paulo/SP - CEP: 04543-900 - e estará a cargo do Leiloeiro Oficial **Elidilei de Oliveira Martins**, com matrícula JUCESP nº 1.409.

1. OBJETO

1.1. A alienação dos imóveis relacionados no **anexo I**, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site www.tabaleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora do horário previsto para o encerramento do leilão.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances se dará exclusivamente através do site www.tabaleiloes.com.br. Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances será prorrogado em 3 (três) minutos, quantas vezes forem necessárias para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor, inobstante já ter tomado conhecimento das condições de pagamento da arrematação por meio deste edital, também será comunicado expressamente sobre o prazo e as condições de pagamento estabelecidos neste edital.

4. DECLARAÇÃO DO COMITENTE VENDEDOR

4.1. O **VENDEDOR**, legítimo proprietário, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livre e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles cuja necessidade de regularização esteja expressamente informada no texto do respectivo lote.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, a quem maior lance oferecer em leilão **On-line**, obedecidas as condições deste edital, sendo que a efetivação da arrematação de um ou mais imóveis estará condicionada à prévia aprovação pelo **VENDEDOR**, que fará as devidas análises, de acordo com suas normas internas.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados proceder visita prévia à realização do leilão.

5.3. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental, perante aos órgãos competentes, do imóvel que arrematar.

5.4. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "**AD CORPUS**", sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes da(s) respectiva(s) matrícula(s).

5.5. O(s) arrematante adquire(m) o(s) imóvel(is) como se apresenta(m), como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar

do estado de conservação e de eventuais mudanças nas disposições internas do(s) imóvel(is) apregoado(s), quando for o caso.

5.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao(s) imóvel(is) relativas ao uso do solo ou zoneamento e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso.

5.7. Sobre os débitos, taxas e ônus incidentes sobre o(s) imóvel(is): **(i)** Todos os débitos pendentes sobre o imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva, sem direito a qualquer ressarcimento. Os débitos originados após a data da arrematação, independentemente da situação de ocupação e/ou transferência de posse, serão de responsabilidade do comprador; **(ii)** Por eventuais débitos junto as concessionárias locais de água, energia e gás(se houver) que recaírem sobre o imóvel, ainda que anteriores a data da arrematação e/ou do exercício do direito de preferência **(iii)** Pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; **(iv)** Por débitos relativos ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; **(v)** Quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção; **(vi)** Por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso; **(vii)** Pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; **(viii)** Pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios; **(ix)** Por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos; **(x)** Pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA.

5.8. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.9. Os interessados, se pessoa física, deverão portar/apresentar documentos para identificação (RG, CPF ou CNH). Menores de 18 anos só poderão adquirir algum imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.

5.10. Se pessoa jurídica, os representantes legais deverão apresentar/enviar cópias do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações (se houver), a fim de comprovar seus poderes para a representação da empresa, na aquisição de imóveis.

5.11. Conforme mencionado no item 5.1 acima, as informações da venda e do(s) arrematante(s) deverão ser submetido(s) à verificação do **VENDEDOR**, razão pela qual outros documentos poderão ser solicitados para fins de continuidade e concretização da arrematação/compra do imóvel.

5.12. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.14. O pagamento do valor do arremate poderá ser feito por depósito ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, na conta bancária a ser indicada pelo **VENDEDOR** em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. Desde que, o arrematante seja aprovado pelo **VENDEDOR**, o pagamento deverá ocorrer:

- **Somente À VISTA**

6.2. Os pagamentos, deverão ocorrer dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas, **contado da data da aprovação da venda pelo VENDEDOR**.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do valor do arremate a ser pago conforme item acima, pagará também, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor final de arremate, a título de comissão no mesmo prazo.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. O **VENDEDOR** deverá lavrar o instrumento de formalização da alienação em até 30 (trinta) dias contados da data da aprovação da venda, quando não houver pendência de regularização documental indicada no texto do lote que impeça a lavratura da escritura.

8.3. A Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra será firmada pelo arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição por cessão de direitos na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte do **VENDEDOR**.

8.4. O **VENDEDOR** se obriga a fornecer ao arrematante a ficha de matrícula do imóvel atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência da propriedade do(s) imóvel(is), inclusive foro e laudêmio se for o caso. A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública caberá ao **VENDEDOR**.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação por desistência do arrematante desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. O **VENDEDOR** responderá pela evicção de direitos no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do **VENDEDOR**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pela Taxa Referencial – TR.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A posse dos imóveis será transmitida ao arrematante no ato da lavratura da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

11.2. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do(s) imóvel(is), quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

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

Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. (11) 3249-4680 ou por escrito, via e-mail contato@tabaleiloes.com.br.

11.4. As demais condições, seguem o que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade dos Leiloeiros.