

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - CONDICIONAL
NORMAS E CONDIÇÕES GERAIS

DATA DO LEILÃO – 27/03/2025 - 10:00hs.

Anexo I

LOTE 01 – IACANGA/SP – TERRENO (L-11 Q-J) – Situado no Loteamento Varandas do Tietê, Município de Iacanga/SP - CEP: 17180-000. Área(s): 800 m² de área de terreno. Matrícula(s): 33.134 do Ofício de Registro de Imóveis de Ibitinga/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 11871. **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 65.000,00.**

LOTE 02 – BAURU/SP – SOBRADO - Situado na Rua Marçal de Arruda Campos, nº 10-106 e seu respectivo terreno (L-20, Q-4A), Vila Lemos, Bauru/SP – CEP: 17063-060. Área(s): 314 m² de área construída e 300 m² de área de terreno. Matrícula(s): 14.042 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 41362026 (IdFísico:107342). **Obs: (i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 640.000,00.**

LOTE 03 – BAURU/SP – APARTAMENTO TIPO III Nº 24, localizado no pavimento superior do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA BRANCA – BLOCO III, situado na Rua Paraguai, nº 8-35, Jardim Terra Branca, Bauru/SP – CEP: 17054-160. Área(s): área privativa de 100 m², com direito ao uso de uma vagas de garagem. Matrícula(s): 91.766 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 50398041 (id.Físico:60207610). **Obs: (i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), quando necessárias, junto aos órgãos responsáveis (prefeitura, cartório de registro de imóveis, INCRA, etc.), serão de inteira responsabilidade do comprador/arrematante os custos e providências, conforme item 5.7 do Edital. **Lance Mínimo: R\$ 225.000,00.**

LOTE 04 – BAURU/SP – TERRENO - Situado na Rua Jurandyr Luiz Carrara, 2-0 (L-04 Q-15 – antiga Rua Serra dos Órgãos), Cond. Tamboré Bauru, Bauru/SP – CEP: 17058-512. Área(s): 404 m² de área de terreno. Matrícula(s): 112.742 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 23115004 (IdFísico:60230148). **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 255.000,00.**

LOTE 05 – BAURU/SP – GALPÃO (TERRENO) - Situado na Rua Quintino Bocaiúva, nº 7-68, Vila Ascensão, Bauru/SP – CEP: 17014-290. Área(s): 80 m² de área construída e 307 m² de área de terreno. Matrícula(s): 32.810 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 20052015 (IdFísico:5492). **Obs: (i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 190.000,00.**

LOTE 06 – BAURU/SP – CASA - Situada na Rua Lucia Boni São Pedro, nº 1-098, Residencial Nova Bauru, Bauru/SP – CEP: 17022-152. Área(s): 84,33 m² de área construída (41,86 m² conforme Av.4 da matrícula) e 197 m² de área de terreno. Matrícula(s): 67.803 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 42184011 (IdFísico:124635). **Obs: (i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 125.000,00.**

LOTE 07 – BAURU/SP – CASA - Situada na Rua Mariano Hernandez, nº 3-63, Parque Roosevelt, Bauru/SP – CEP: 17064-500. Área(s): 69 m² de área construída e 156 m² de área de terreno. Matrícula(s): 70.138 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 43221012 (IdFísico:134435). **Obs: (i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 110.000,00.**

LOTE 08 – BAURU/SP – CASA - Situada na Rua Matheus Avallone Sobrinho, nº 1-85, N. Hab. Mary Dota, Bauru/SP – CEP: 17026-790. Área(s): 41 m² de área construída e 200 m² de área de terreno. Matrícula(s): 53.548 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 42032014 (IdFísico:120486). **Obs: (i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 135.000,00.**

LOTE 09 – BAURU/SP – TERRENO - Situado na Rua Comendador Leite, nº 4-60/4-62 (4-0), Vila Camargo, Bauru/SP – CEP: 17060-150. Área(s): 800 m² de área de terreno. Matrícula(s): 331 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 40258040 (IdFísico:83971). **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 300.000,00.**

LOTE 10 – BAURU/SP – TERRENO - Situado na Alameda das Gaivotas, s/nº (L-102 – Módulo 06), Loteamento Conjunto Urbanístico Residencial Vale do Igapó, Bauru/SP – CEP: 17037-450. Área(s): 1.000 m² de área de terreno. Matrícula(s): 51.224 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 31171102 (IdFísico:55804). **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 71.000,00.**

LOTE 11 – BAURU/SP – CASA - Situada na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 1-06, Jardim Redentor, Bauru/SP – CEP: 17032-263. Área(s): 164 m² de área construída e 198 m² de área de terreno. Matrícula(s): 49.702 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 30842010 (IdFísico:50124). **Obs: (i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 165.000,00.**

LOTE 12 – AREALVA/SP – TERRENO em Condomínio – Unidade Autônoma identificada como 04/05, pertencente ao Condomínio Residencial Palmas Del Rey - Situado na Rodovia SP-321, KM 360, no Bairro de Santa Izabel, Distrito de Jacuba, Município de Arealva/SP – CEP: 17169-899. Área(s): 4.483 m² de área de terreno, equivalente a 0,6758427% da área do empreendimento. Matrícula(s): ___ (66.803 – Matrícula mãe) do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 08010405. **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída, abertura de matrícula, 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\$ 230.000,00.**

LOTE 13 – MARÍLIA/SP – TERRENO em Condomínio - Situado na Rua José da Silva Mattos, nº 350, denominado como Casa 8 do Setor 5 do Condomínio Residencial Pedra Verde, Marília/SP – CEP: 17516-540. Área(s): 680 m² de área de terreno. Matrícula(s): 32.717 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 8752800. **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 275.500,00.**

LOTE 14 – MARÍLIA/SP – TERRENO - Situado na Rua Bororós, s/nº (L-21 – Q-10), Bairro Senador Salgado Filho, Marília/SP – CEP: 17502-270. Área(s): 528 m² de área de terreno. Matrícula(s): 29.891 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 815600. **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 375.000,00.**

LOTE 15 – MARÍLIA/SP – TERRENO - Situado na Rua Bororós, s/nº (L-22 – Q-10), Bairro Senador Salgado Filho, Marília/SP – CEP: 17502-270. Área(s): 484 m² de área de terreno. Matrícula(s): 29.892 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 815700. **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 335.000,00.**

LOTE 16 – MARÍLIA/SP – TERRENO - Situado na Rua Sete de Setembro, s/nº (L-02 – Q-27), Bairro Senador Salgado Filho, Marília/SP – CEP: 17501-560. Área(s): 363 m² de área de terreno. Matrícula(s): 9.026 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 7947000. **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 290.000,00.**

LOTE 17 – MARÍLIA/SP – CASA - Situada na Rua Santo Marco Gravena, nº 218, Vila dos Comerciantes, Marília/SP – CEP: 17527-611. Área(s): 60 m² de área construída e 170 m² de terreno. Matrícula(s): 38.586 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 80305-00. **Obs: (i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 115.500,00.**

LOTE 18 – MARÍLIA/SP – TERRENO - Situado na Rua Tufic Butara, s/nº (L-13 – Q-07), Jardim São Domingos, Marília/SP – CEP: 17514-740. Área(s): 360 m² de área de terreno. Matrícula(s): 23.187 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 05649800. **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 175.000,00.**

LOTE 19 – MARÍLIA/SP – CASAS - Situadas na Rua Pio XII, nº 515 e 515-A, Bairro Polon, Marília/SP – CEP: 17507-070. Área(s): 199,80 m² de área construída (duas casas geminadas, com 99m² cada uma) e 324 m² de terreno. Matrícula(s): 19.932 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 5069400 (nº 515) e 5069401 (nº 515-A). **Obs: (i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 475.000,00.**

LOTE 20 – MARÍLIA/SP – SÍTIO – denominado SANTA ERNESTINA, situado na Fazenda Rio do Peixe ou dos Piedades, zona rural de Marília/SP – CEP: 17532-046. Área(s): 38,0847 ha de terreno. Imóvel objeto da Matrícula nº 5.755 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Inscrição no INCRA nº: 6210990016433. **Obs: (i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 1.150.000,00.**

LOTE 21 – DRACENA/SP – CHÁCARA – denominada CHÁCARA SANTO ANTONIO – encravada em área maior, situada na Gleba Palmeiras, município de Dracena/SP - CEP: 17915-899. Área(s): 4,1244 ha de área de terreno. Matrícula(s): 8.857 do Ofício de Registro de Imóveis de Dracena/SP. INCRA: 615.021.012.700-7. **Obs: (i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 505.000,00.**

LOTE 22 – PAULICÉIA/SP – TERRENOS – Imóvel A) Situado na Rua dos Ipês, s/nº (L-46 – Q-F), Residencial Nova Era, Paulicéia/SP – CEP: 17990-000. Área(s): 420 m² de área de terreno. Matrícula(s): 13.068 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 0119.006.0046.00; **Imóvel B)** Situado na Rua dos Ipês, s/nº (L-48 – Q-F), Residencial Nova Era, Paulicéia/SP – CEP: 17990-000. Área(s): 420 m² de área de terreno. Matrícula(s): 13.069 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 0119.006.0048.00. **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 120.000,00.**

LOTE 23 – MARÍLIA/SP – TERRENO - Situado na Rua Olga Rosa da Costa e Silva, s/nº (L-22 – Q-06), Jardim Nova Marília IV, Marília/SP – CEP: 17523-884. Área(s): 160 m² de área de terreno. Matrícula(s): 37.882 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marília/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 7637600. **Obs: (i)** Imóvel Desocupado; **(ii)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 30.000,00.**

LOTE 24 – SÃO PAULO/SP – SALA COMERCIAL nº 204, localizada no 2º andar ou pavimento do “EDIFÍCIO GIOVANNI GRONCHI OFFICES CENTER” - Situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.195, e Rua Clarindo, na Vila Andrade, Santo Amaro, São Paulo/SP – CEP: 05724-003. Área(s): 60 m² de área útil/privativa, mais 48 m² de área comum (com direito a uso de 2 (duas) vagas de garagem), totalizando assim 108 m² de área total. Matrícula(s): 399.679 do Cartório do 11º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Inscrição Municipal/IPTU: 169.221.0177-3. **OBS: i)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente; **ii)** Consta no Av.13 – Ação de Execução – Proc: 1089702-62.2022.8.26.0100 – 40º VC – Foro Central – SP/SP; **iii)** Consta no Av.14 – Ação de Execução – Proc: 1089686-11.2022.8.26.0100 – 8º VC – Foro Central – SP/SP; **iv)** Consta no Av.15 – PENHORA dos Direitos – Proc: 1089686-11.2022.8.26.0100 – 8º VC – Foro Central – SP/SP; **v)** Consta no Av.16 – Ação de Execução – Proc: 1003083-89.2022.8.26.0081 – 2º VC – Foro Central – SP/SP; **vi)** Eventuais regularizações (área de terreno e/ou construída), 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\$ 436.000,00.**

EDITAL DE LEILÃO

O proprietário, Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - **SICREDI Centro Oeste Paulista**, CNPJ/MF nº 04.463.602/0001-36, com sede na Avenida Rio Branco nº 1153, Centro, Marília/SP, doravante denominado **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 **27/03/2025**, às **10:00** horas e será realizado à Rua Líbero Badaró, 377, sala 804, Centro, São Paulo/SP – CEP: 01.009-906 - 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** (Venda Condicional), o pagamento deverá ocorrer:

- **À VISTA**
- **FINANCIADO** – Entrada facilitada e o restante dividido em **até 180 (cento e oitenta) parcelas mensais corrigidas (0,10% + CDI a.m. e encargos – ex: IOF)** - sujeito a análise e aprovação por parte do Vendedor.

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 DO 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, dentro de **24 (vinte e quatro) horas**, após a data da arrematação;

7.2. Após a arrematação, a equipe de pós venda do leiloeiro, entrará em contato com o arrematante, informando sobre os procedimentos para assinatura da Ata/Recibo de Arrematação, bem como sobre os procedimentos junto a SICREDI, conforme item 8 abaixo.

7.3. Se por qualquer motivo, for necessário a devolução da comissão, ela ocorrerá na mesma conta da qual o leiloeiro recebeu o valor anteriormente, não sendo possível a devolução em contas de terceiros.

8. FORMALIZAÇÃO DA VENDA

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 **COMPRADOR**, após aprovação da venda, deve comparecer em uma Agência da SICREDI (será informada após a arrematação), para entrega dos documentos necessários para as devidas análises pela SICREDI, onde havendo aprovação, serão iniciadas as providências em relação a Escritura Pública, junto ao Cartório de Notas, que será indicado pela SICREDI.

8.3. 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 do mesmo.

8.4. 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**.

8.5. O **VENDEDOR** se obriga a fornecer ao arrematante a certidão de matrícula do imóvel, atualizada e com negativa de ônus e alienações e as demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas), exceto se alinhado de forma diferente entre as partes.

8.6. 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, junto aos órgãos competentes (Prefeituras, INCRA, Cartórios e etc.). A escolha do tabelião de notas responsável pela lavratura da escritura pública caberá ao **VENDEDOR**, exceto se alinhado de forma diferente entre as partes.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação por desistência do arrematante desfar-se-á a venda e poderá ser cobrado pelo **VENDEDOR**, uma multa moratória no valor de até 4% (quatro por cento), sobre o valor da arrematação, através de emissão de título de crédito, para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro, também emitir título de crédito para a cobrança da comissão devida, 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 de assinatura do respectivo Instrumento Particular com Alienação Fiduciária ou da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, exceto se alinhado de forma diferente entre as partes.

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.