

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS FAÇA SUA PROPOSTA

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 por **CONFIANÇA COMPANHIA DE SEGUROS EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.054.883/0001-71, promoverá a venda em Leilão do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), nas modalidades presencial e “on-line” (com transmissão ao vivo) na data, hora e local infra citados:

Data e hora do Leilão: 06/11/2023, segunda-feira, com início às 15:00 horas.

Local da realização do Leilão (presencial e on-line): Auditório Reinaldo Pestana – Av. João Wallig, nº 1.800, Conjunto 4.005, 4º andar, Escritórios Boutique, Shopping Iguatemi, Bairro Passo da Areia, em Porto Alegre/RS e www.pestanaleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Lote 01 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1901 (19º pav.). Área real priv. 556,45m² e fração ideal de 0,010880. Mat. 179.309 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 02 – Viamão/RS. Distrito Itapuã. Fração de campos e matos, c/ área superficial de 65ha4.423m², situada no lugar denominado Pombas. INCRA 851.167.004.286-7. Mat. 34.494 do RI local. **Obs.:** Imóvel encravado e fronteiro ao Rio Guaíba. Sobre a fração encontra-se edificada casa rústica de madeira, conforme preâmbulo da matrícula. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual ampliação/demolição das benfeitorias, bem como constituição de servidão de passagem ou passagem forçada, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a), ainda, verificar junto aos órgãos competentes: *i.* Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal; *ii.* Apuração de situação enfitêutica (imóvel de marinha); *iii.* A responsabilidade de demarcação física do imóvel, georreferenciamento e memorial descritivo; e, *iv.* Atualização cadastral perante o INCRA e demais providências devidas (vide Cláusula VI – Das Condições Específicas para Imóvel(is) Rural(is)). O(A) vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, a baixa/cancelamento da penhora assentada na averbação AV.6 da precitada matrícula.

www.pestanaleiloes.com.br

Sede – Av. João Wallig, 1.800 – Conj. 4.005 – 4º andar – Escritórios Boutique – Shopping Iguatemi – Porto Alegre/RS – CEP: 91.349-900 – +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS – BR 386 km 431 – Nova Santa Rita/RS – CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC – Rua 452, nº 422 – Bairro Leopoldo Zarling – Itapema/SC – CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC – Rua Ângelo José da Silva, 311 – Bairro Pernambuco – Tijucas/SC – CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR – Rua Pasteur, 463 – 13º Andar – Bairro Água Verde – Curitiba/PR – CEP: 80.250-104

Imóvel com Contrato de Comodato vigente. Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a). O arremate fica condicionado ao não exercício do direito de preferência aquisitiva pelo(a) comodatário(a). Ocupada.

Lote 03 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1202 (12º pav.). Área real priv. 273,49m² e fração ideal de 0,008612. Mat. 179.274 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitaçã o a combinar com a Leiloeira.

Lote 04 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1203 (12º pav.). Área real priv. 269,30m² e fração ideal de 0,008480. Mat. 179.288 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitaçã o a combinar com a Leiloeira.

Lote 05 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1204 (12º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.302 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitaçã o a combinar com a Leiloeira.

Lote 06 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1301 (13º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.261 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a) providenciará, sem prazo determinado, o cancelamento da garantia de Reserva Técnica assentada na averbação AV-6 da precitada matrícula. As parcelas do Imposto

sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 07 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1302 (13º pav.). Área real priv. 273,49m² e fração ideal de 0,008612. Mat. 179.275 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel unificado fisicamente ao Cj. 1303 (Lote 09). Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio e separação física da unidade contígua (Cj. 1303), correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 08 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1303 (13º pav.). Área real priv. 269,30m² e fração ideal de 0,008480. Mat. 179.289 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel unificado fisicamente ao Cj. 1302 (Lote 08). Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio e separação física da unidade contígua (Cj. 1302), correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 09 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1304 (13º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.303 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 10 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1401 (14º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.262 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de

constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 11 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1402 (14º pav.). Área real priv. 273,49m² e fração ideal de 0,008612. Mat. 179.276 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 12 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1403 (14º pav.). Área real priv. 269,30m² e fração ideal de 0,008480. Mat. 179.290 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel unificado fisicamente ao Cj. 1404 (Lote 14). Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio e separação física da unidade contígua (Cj. 1404), correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 13 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1404 (14º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.304 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel unificado fisicamente ao Cj. 1403 (Lote 13). Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio e separação física da unidade contígua (Cj. 1403), correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 14 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj.1501 (15º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.263 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 15 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1502 (15º pav.). Área real priv. 273,49m² e fração ideal de 0,008612. Mat. 179.277 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). Imóvel com contrato de locação vigente. Eventual desocupação ou manutenção do contrato de locação por conta do(a) comprador(a). O arremate fica condicionado ao não exercício do direito de preferência aquisitiva pelo(a) locatário(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Locado.

Lote 16 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1503 (15º pav.). Área real priv. 269,30m² e fração ideal de 0,008480. Mat. 179.291 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). Imóvel com contrato de locação vigente. Eventual desocupação ou manutenção do contrato de locação por conta do(a) comprador(a). O arremate fica condicionado ao não exercício do direito de preferência aquisitiva pelo(a) locatário(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Locado.

Lote 17 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1504 (15º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.305 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

Lote 18 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1601 (16º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.264 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). Imóvel com contrato de locação vigente. Eventual desocupação ou manutenção do contrato de locação por conta do(a) comprador(a). O arremate fica condicionado ao não exercício do direito de preferência aquisitiva pelo(a) locatário(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Locado.

Lote 19 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1602 (16º pav.). Área real priv. 273,49m² e fração ideal de 0,008612. Mat. 179.278 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). Imóvel com contrato de locação vigente. Eventual desocupação ou manutenção do contrato de locação por conta do(a) comprador(a). O arremate fica condicionado ao não exercício do direito de preferência aquisitiva pelo(a) locatário(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Locado.

Lote 20 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1603 (16º pav.). Área real priv. 269,30m² e fração ideal de 0,008480. Mat. 179.292 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 21 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1604 (16º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.306 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 22 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1702 (17º pav.). Área real priv. 273,49m² e fração ideal de 0,008612. Mat. 179.279 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 23 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1703 (17º pav.). Área real priv. 269,30m² e fração ideal de 0,008480. Mat. 179.293 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 24 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1704 (17º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.307 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 25 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1801 (18º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.266 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023

(opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 26 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1802 (18º pav.). Área real priv. 273,49m² e fração ideal de 0,008612. Mat. 179.280 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 27 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1803 (18º pav.). Área real priv. 269,30m² e fração ideal de 0,008480. Mat. 179.294 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 28 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua dos Andradas, 1001. Ed. GBOEX. Cj. 1804 (18º pav.). Área real priv. 280,78m² e fração ideal de 0,008842. Mat. 179.308 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 29 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua Sete de Setembro, 627. Ed. Menna Barreto. Cj. 301 (3º pav.). Área real priv. 243,8810m² e quota ideal de 0,102594. Mat. 43.135 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda

que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 30 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua Sete de Setembro, 627. Ed. Menna Barreto. Cj. 201 (2º pav.). Área real priv. 243,8810m² e quota ideal de 0,102594. Mat. 43.136 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 31 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua Sete de Setembro, 627. Ed. Menna Barreto. Cj. 401 (4º pav.). Área real priv. 243,8810m² e quota ideal de 0,102594. Mat. 43.137 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 32 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua Sete de Setembro, 627. Ed. Menna Barreto. Cj. 501 (5º pav.). Área real priv. 243,8810m² e quota ideal de 0,102594. Mat. 43.138 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 33 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua Sete de Setembro, 627. Ed. Menna Barreto. Cj. 601 (6º pav.). Área real priv. 243,8810m² e quota ideal de 0,102594. Mat. 43.139 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 34 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua Sete de Setembro, 627. Ed. Menna Barreto. Cj. 701 (7º pav.). Área real priv. 243,8810m² e quota ideal de 0,102594. Mat. 43.140 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 35 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua Sete de Setembro, 627. Ed. Menna Barreto. Cj. 801 (8º pav.). Área real priv. 243,8810m² e quota ideal de 0,102594. Mat. 43.141 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 36 – Porto Alegre/RS. Centro. Rua Sete de Setembro, 627. Ed. Menna Barreto. Cj. 901 (9º e 10º pav.). Área real priv. 478,6530m² (incluindo terraço) e quota ideal de 0,159369. Mat. 43.142 do 1º RI local. **Obs.:** Denominação de edifício pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta denominação do bairro de localização do imóvel, bem como a necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a)

comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.

Lote 37 – Resende/RJ. 2º Distrito. Bairro Campos Elíseos (*in loco*). Av. Nova Resende, 320. Prédio Comercial Centro Empresarial de Resende. Garagem 06. Área priv. 22,00m² e fração ideal de 0,0014. Mat. 9.501 do 3º RI local. **Obs.: Denominação do bairro de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual necessidade de constituição de condomínio, correrão por conta do(a) comprador(a). As parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o exercício 2023 (opção de pagamento parcelado), com vencimento posterior à data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior, serão de responsabilidade exclusiva do(a) comprador(a). Possíveis débitos a título de Taxa de Lixo e/ou Taxa de Incêndio (Funesbom) por conta do(a) comprador(a). Aquisição do imóvel restrita aos condôminos (proprietários), em observância ao § 1º do art. 1.331, do Código Civil. Desocupado. Visitação a combinar com a Leiloeira.**

CONDIÇÕES DE VENDA

I – DO LEILÃO:

O Leilão é regido pelo Decreto Federal nº 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33, bem como por este Edital e será realizado na modalidade “*eletrônico*”, mediante o recebimento de lances através do site www.pestanaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública Oficial, Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS nº 168/00.

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

Eventual alteração na descrição do(s) imóvel(is) ou em suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do Leilão, serão, a critério do(a) vendedor(a), noticiadas por meio do site da Leiloeira, cabendo ao(à) interessado(a) acompanhar e se cientificar das referidas modificações.

II – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

O(A) interessado(a), obrigatoriamente, deverá fornecer à Leiloeira os seguintes documentos: **a) se pessoa física:** documentos de identificação (CPF/MF, RG/RNE ou CNH), inclusive do cônjuge/companheiro(a), Certidão de Nascimento e/ou Casamento, Declaração de União Estável, Pacto Antenupcial, de acordo com o regime de bens, comprovante de residência, comprovante de permanência legal e definitiva no País, na hipótese de estrangeiro, procuração, quando representado por terceiros, etc.; e, **b) se pessoa jurídica:** atos constitutivos da sociedade empresarial, inclusive a última alteração, ata de eleição de diretoria, havendo, documentos de identificação do(s) sócio(s) administrador(es), cartão do CNPJ/MF, comprovante de endereço, Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal (via internet), procuração, quando representado por terceiros, etc. Os documentos, não havendo exigência contrária, poderão ser apresentados em cópia reprográfica. À Leiloeira é reservado o direito de solicitar outros documentos ou informações que entender necessários, podendo ser em via original ou cópia autenticada. Documentos formados por dois lados, deverão ser digitalizados e apresentados (*upload* junto à plataforma) a frente e o verso, evitando a reprovação do cadastro.

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

Empresário Individual não poderá dar lances e arrematar no Leilão, na condição de pessoa jurídica, por força do art. 966 do Código Civil. Havendo interesse na aquisição de bens para destinação à atividade presencial, o Empresário Individual poderá dar lances e arrematar como pessoal natural, munida de RG/RNE e CPF/MF, constando, posteriormente, no título translativo sua alocação (Código Civil, art. 978).

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

III – DA PARTICIPAÇÃO SOMENTE VIA INTERNET:

Serão aceitos lances via internet, com participação somente *on-line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da Leiloeira, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste Edital de Leilão. O(A)

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

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 Eletrônico, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site da Leiloeira, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site www.pestanaleiloes.com.br 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 da Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel (com força de promessa de compra e venda, na hipótese de arrematação na condição parcelada) e Escritura Pública de Compra e Venda, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site da Leiloeira, não sendo permitido a formalização de cessões de direito ou transferência da propriedade em nome de terceiros. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo(a) arrematante por meio de transferência eletrônica oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pela equipe da Leiloeira, se for o caso, sendo vedado o pagamento em espécie, cheque e PIX. Os lances oferecidos *on-line* não garantem direitos ao(à) proponente arrematante em caso de recusa da Leiloeira ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo(a) interessado(a) quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

IV – DO ENVIO DE LANCES *ON-LINE*:

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

V – DO(S) IMÓVEL(IS):

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

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

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

O(s) imóvel(i)s será(ão) vendido(s) em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas, descrições e localização mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das constantes do registro imobiliário. As fotos vinculadas, igualmente, são meramente ilustrativas.

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

No caso de o(s) imóvel(is) vir(em) a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data do Leilão, 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 Leiloeira, não cabendo ao(à) arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 448 e 450 do Código Civil, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições (habitação, limpeza, estruturas, etc.), características, estado de conservação, limitações e localização, tal qual qualquer outro tipo de vício ou erro. O(A) arrematante, logo, não poderá arguir ausência quanto à ciência das condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do(s) imóvel(is), das eventuais exigências registrais/administrativas e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à situação enfitêutica, preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PPCI (ex.: escadas, rampas, saídas de emergência, etc.) e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, mas não se limitando, arcando com as respectivas despesas e regularizações, **NÃO** sendo cabível pleitear o desfazimento do negócio em tais hipóteses. O(A) vendedor(a) não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis ocupados, a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação, comodato, condomínio, arrendamento, etc., a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu(ua) detentor(a), nas mesmas condições ofertadas ao(à) arrematante. Ocorrendo o exercício da preferência

pelo(a) detentor(a) do referido direito, os valores pagos pelo(a) arrematante ao(à) vendedor(a) e à Leiloeira serão restituídos.

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

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao(à) arrematante, 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 do(s) imóvel(is), adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação do(s) registro(s), se for exigido; **4)** retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastro(s) do(s) imóvel(is) perante à Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural – ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante à Receita Federal e pagar o ITR respectivo; **6)** regularizar/averbar as eventuais edificações perante o(s) Registro(s) de Imóvel(is) 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; e, **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).

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

VII – DOS PAGAMENTOS A PRAZO:

As vendas efetuadas a prazo estarão sujeitas à análise pelo(a) vendedor(a). Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito a critério do(a) vendedor(a).

O Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia deverá ser assinado em até 60 (sessenta) dias após o Leilão, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, na hipótese de direito de preferência aquisitiva a ser respeitado. O Instrumento Particular poderá ser assinado eletronicamente –

assinatura qualificada, através de certificado digital no padrão ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira), a critério do(a) vendedor(a).

No caso de parcelamento, o vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do Leilão, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, **independentemente** da transmissão da posse e assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia. O vencimento da 1ª (primeira) parcela, na hipótese de direito de preferência aquisitiva, vencerá no prazo de 30 (trinta) dias do pagamento do sinal e as demais parcelas de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias, igualmente, independentemente da instrumentalização do negócio e/ou da imissão na posse. O(A) vendedor(a) poderá, a seu exclusivo critério, exigir outra forma de garantia. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, inclusive antes do registro do título translativo na matrícula imobiliária, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida, além das medidas de execução do contrato nos termos da Lei Federal nº 9.514/97. O não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao(à) vendedor(a) notificar o(a) arrematante/comprador(a) – interpelação, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da parcela vencida, com os acréscimos acima. Vencido tal prazo, sem a purgação da mora, poderá o(a) vendedor(a), optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo(a) arrematante/comprador(a), a título compensatório, ficando o(s) imóvel(is) liberado(s) para ser(em) comercializado(s) novamente. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo(a) arrematante/comprador(a) ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do instrumento de venda.

Quitado o parcelamento, será emitido o respectivo Termo de Quitação e Liberação da Garantia, mediante pedido formalizado pelo(a) arrematante/comprador(a) e confirmada a satisfação total do débito, este, assinado eletronicamente. Eventual autenticação ou materialização do documento, as providências e os emolumentos cartorários por conta do(a) arrematante/comprador(a). O Termo de Quitação e Liberação da Garantia tão só será emitido com a comprovação do registro do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia ou o Contrato de Financiamento Imobiliário na matrícula do(s) imóvel(is) arrematado(s).

VIII – DO PAGAMENTO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO:

É possibilitado ao(à) arrematante/comprador(a) efetuar o pagamento a título de aquisição do(s) imóvel(is) arrematado(s) através de financiamento imobiliário, com Instituição Financeira de sua escolha, mediante pagamento de sinal mínimo de 20%

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

(vinte por cento) e comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento), ambos calculados sobre o valor total do arremate, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o Leilão ou da expiração do prazo legal para o exercício do direito de preferência ou da renúncia antecipada e expressa do(a) detentor(a), o que primeiro efetivar. Até a data do Leilão, deverá ser apresentada, à Leiloeira, a Carta de Crédito aprovada e válida. O Contrato de Financiamento Imobiliário deverá ser firmado no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o Leilão, exceto na hipótese de direito de preferência aquisitiva a ser respeitado, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias. A Instituição Financeira subsidiária deverá, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar do registro do título translativo perante o Ofício Imobiliário competente, liberar os recursos do financiamento, efetivando no pagamento do saldo, por meio de transferência eletrônica, crédito em conta indicada pela Leiloeira. O acompanhamento da liberação dos recursos do financiamento ao(à) vendedor(a) será de restrita incumbência do(a) arrematante/comprador(a). Descumprido os prazos de assinatura, registro e liberação dos recursos do financiamento, o arremate é automaticamente cancelado por culpa exclusiva do(a) arrematante/comprador(a), exceto se autorizada, previamente, sua dilação pelo(a) vendedor(a). Ficam preservados os direitos do(a) vendedor(a) e da Leiloeira, ao recebimento do sinal e da comissão, respectivamente, liberando o(s) imóvel(is) para ser(em) vendido(s) novamente, independentemente de notificação extrajudicial e/ou ação judicial.

Caberá exclusivamente ao(à) interessado(a) verificar previamente as condições e formato de garantia do financiamento, inclusive com relação ao percentual máximo de crédito concedido, os quais ficam inteiramente a critério da Instituição Financeira de sua conveniência, devendo ser considerado, pelo(a) arrematante/comprador(a), a necessidade de aumento do sinal mínimo estipulado – 20% (vinte por cento), frente ao limite concedido pela Instituição Financeira. O(A) arrematante/comprador(a) deverá verificar antes do Leilão a possibilidade de atender todas as exigências da Instituição Financeira, inclusive o enquadramento do(s) imóvel(is), a permissão de acesso a ser concedida pelo(a) ocupante/locatário(a) para realização de vistoria para liberação do crédito, quando for o caso, e a possibilidade de liberação dos recursos do financiamento mediante procuração pública e crédito em conta bancária de terceiros autorizados pelo(a) vendedor(a). O atendimento das condições exigidas pela Instituição Financeira é de responsabilidade exclusiva do(a) arrematante/comprador(a), sendo que eventuais dificuldades não poderão ser utilizadas como justificativa para descumprimento dos prazos e condições previstas neste Edital. Ainda que haja negativa da liberação de crédito pela Instituição Financeira após o Leilão, o(a) arrematante/comprador(a) não se desobrigará dos compromissos assumidos para pagamento do valor do arremate e da comissão da Leiloeira, devendo integralizar o pagamento às suas expensas, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a negativa do financiamento, sob pena de cancelamento do arremate e aplicação das penalidades cabíveis.

IX – DOS IMÓVEIS LOCADOS E TERMO FINAL DOS LOCATÍCIOS:

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

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

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

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

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

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

X – DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Independente da forma de pagamento, o(a) arrematante/comprador(a), após o Leilão, está obrigado à assinatura da Ata e Termo de Aquisição de Imóvel (quando houver

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

direito de preferência a ser respeitado) ou Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel. **Tanto a Ata e Termo de Aquisição quanto a Ata e Recibo de Arrematação não se transvestem em Carta de Arrematação, ou seja, não são considerados títulos translativos** (não são passíveis de registro), sendo mister a instrumentalização da venda através Escritura Pública, Instrumento Particular ou Contrato de Financiamento Imobiliário. Após a compensação bancária do pagamento à vista, o(a) vendedor(a) adotará as providências cabíveis para a lavratura da competente Escritura Pública de Venda e Compra, para posterior registro do título pelo(a) arrematante/comprador(a). Após a compensação bancária do valor do sinal, no caso de financiamento imobiliário, o(a) arrematante/comprador(a) deverá solicitar ao(à) vendedor(a) os documentos necessários para a liberação do crédito.

Nas vendas parceladas, será celebrado Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (com força de Escritura Pública), que deverá ser registrado na matrícula do(s) imóvel(is) pelo(a) arrematante/comprador(a).

No caso de pagamento através de financiamento imobiliário, o Contrato de Financiamento Imobiliário deverá ser assinado em até 90 (noventa) dias após o Leilão, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, na hipótese de direito de preferência aquisitiva a ser respeitado.

Formalizados os atos acima, deverá o(a) arrematante/comprador(a) apresentar ao(à) vendedor(a), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da lavratura/assinatura, a comprovação do registro do título translativo perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is), que nem da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos. Na hipótese de descumprimento do prazo acima, incidirá multa na razão de 2% (dois por cento) sobre o valor do arremate.

A Escritura Pública de Venda e Compra será formalizada no **Tabelionato de Notas indicado pelo(a) vendedor(a)**, bem como disponibilizará diretamente à Serventia Notarial os seguintes documentos para lavratura: cópia simples dos atos seus constitutivos, cópia simples dos instrumentos de mandato, cópia simples dos documentos de identificação do(s) representante(s) legal e Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (via internet). Considerando que o(a) vendedor(a) se encontra liquidação extrajudicial, poderá, durante o procedimento de transferência da propriedade, ser mister diligências para disponibilização de nova Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União pela Receita Federal (acaso de vencimento da anterior), do(a) qual envidará, sem prazo determinado, seus melhores esforços para emití-la. Qualquer outra exigência cartorária para formalização da Escritura Pública, inclusive em nome do(a) vendedor(a), como, por exemplo, certidão de ônus e ações pessoais e reipersecutórias, entre outros, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) arrematante/comprador(a).

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).

Os referidos documentos, igualmente, serão disponibilizados para registro do Instrumento Particular. Vencida a documentação disponibilizada, por culpa do(a) arrematante/comprador(a), ficará sob sua responsabilidade a atualização.

XI – DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:

Eventuais encargos e tributos perante os órgãos competentes, tal qual todas as demais despesas referentes ao(s) imóvel(is) serão assumidos pelo(a) vendedor(a) até a data do Leilão (obrigações *propter rem*), salvo ao(s) imóvel(is) com direito de preferência aquisitiva a ser respeitado, cuja responsabilidade será do seu titular (ex.: comodatário(a), locatário(a), etc.), ainda que figure como adquirente. O(s) imóvel(is), cuja observação conste na descrição do bem, tanto o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, exercício 2023, quanto à Taxa Condominial (mensal), se encontram quitados, caberá ao(à) arrematante/comprador(a), no ato do pagamento do arremate, o ressarcimento ao(à) vendedor(a), das parcelas proporcionais posteriores a da data do Leilão. Na hipótese de opção de pagamento parcelado do imposto/taxa, por sua vez, o(a) arrematante/comprador(a) assumirá as parcelas vincendas posteriores a data do Leilão, ainda que referentes ao mês anterior.

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 eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/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.

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 Venda e Compra emitida por Tabelionato de Notas de conveniência do(a) vendedor(a) e seu respectivo registro no Ofício Imobiliário competente; registro do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia; Contrato de Financiamento Imobiliário e seu registro na Serventia Registral 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; diligência para coleta da assinatura da Sra. Liquidante (representante legal do(a) vendedor(a)) junto à Escritura Pública de Venda e Compra, assim como outros documentos necessários; 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 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura da Escritura Pública, Instrumento Particular ou do Contrato de Financiamento Imobiliário, a alteração/atualização cadastral do titular responsável pelo Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, Imposto Territorial Rural – ITR, Taxa Condominial, INCRA e demais tributos que recair, de forma a transferir a obrigação para seu nome.

XII – DA TRANSMISSÃO DA POSSE:

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

Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel, inclusive quanto aos imóveis locados, com contrato de locação em vigência. A imissão na posse, independentemente da ocupação, se dará de acordo com a condição de pagamento eleita pelo(a) adquirente. Vejamos:

<ul style="list-style-type: none"> • À vista 	<p>: em até 30 (trinta) dias após o Leilão, mediante compensação bancária do valor total da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, observado eventual direito de preferência aquisitiva.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Parcelado 	<p>: em até 30 (trinta) dias após comprovação do registro do Instrumento Particular perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Financiado 	<p>: em até 30 (trinta) dias após comprovação do registro do Contrato de Financiamento Imobiliário perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is).</p>

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

XIII – DAS IMPUGNAÇÕES:

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

Conforme art. 112 da Instrução Normativa nº 93/2018 da SUSEP, poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores da CONFIANÇA COMPANHIA DE SEGUROS EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da arrematação. Nesse caso, as impugnações deverão ser dirigidas à Superintendência de Seguros Privados – SUSEP e entregues à Sra. Liquidante, que deverá encaminhá-las no prazo de 5 (cinco) dias úteis à SUSEP, com seu parecer.

Após, a SUSEP decidirá sobre as impugnações e, caso sejam julgadas improcedentes, autorizará a entrega do(s) bem(ns) ao(à) arrematante/comprador(a), respeitadas as condições estabelecidas no Edital.

VII – DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

No Leilão “FAÇA SUA PROPOSTA” é oportunizado aos interessados ofertar sua melhor proposta. Para tanto, o(a) proponente arrematante deverá oferecer valor passível de compra – assim compreendido pelo(a) vendedor(a). Ou seja, a quantia ofertada não significa, necessariamente, o valor mínimo para concretização da venda, ainda que passível de compra. No decorrer do leilão, até a finalização do pregão, poderão ser recebidas mais de uma proposta e/ou lance para o mesmo lote. As propostas e/ou os lances, cujo valor é passível de compra, serão recebidos na forma **CONDICIONAL** e serão submetidos, na ordem de recebimento, à análise e aprovação pelo(a) vendedor(a), no prazo de **3 (três) dias úteis**, podendo ser prorrogado por igual período. O prazo de análise e aprovação, por parte do(a) vendedor(a), também se aplica aos imóveis cujo direito de preferência aquisitiva deve ser respeitado.

Os lotes remanescente, dos quais não receberam oferta até a finalização do pregão ou não tiveram propostas e/ou lances aprovados, a critério exclusivo do(a) vendedor(a), poderão permanecer disponíveis no site da Leiloeira por mais 5 (cinco) dias corridos para recebimento de propostas.

É vedada a arrematação com opção para pagamento a prazo, para compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o(a) vendedor(a) ou, ainda, se figurar no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito, tais como, Serasa, SPC e outros. Os interessados na aquisição de imóveis através deste Leilão, desde já, concordam com as consultas nos órgãos de proteção creditícia. Constatando-se qualquer uma das situações durante a realização do evento, o(s) imóvel(is) será(ão) reconduzido a pregão, a critério exclusivo do(a) vendedor(a). Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito a critério do(a) vendedor(a).

Os(As) proponentes arrematantes, ao aceitarem participar do Leilão, estão sujeitos a ofertarem propostas e/ou lances que serão condicionados à análise e aprovação do(a) vendedor(a), nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. Fica reservado ao(à) vendedor(a) o direito de não aprovar as vendas e não liberar os imóveis pelo maior preço ofertado, independente de

quaisquer justificativas, não sendo conferido ao(à) adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

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

Aprovada a proposta e/ou o lance pelo(a) vendedor(a), o(a) arrematante estará obrigado(a) ao pagamento do valor correspondente ao total ou ao sinal do bem arrematado, quando for o caso, e ao pagamento integral da comissão da Leiloeira, na razão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em 24 (vinte e quatro) horas.

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

VIII – DOS PAGAMENTOS A PRAZO:

As vendas efetuadas a prazo estarão sujeitas à análise pelo(a) vendedor(a). Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito a critério do(a) vendedor(a).

No caso de parcelamento, o vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do Leilão, e a 2ª (segunda) e última parcela em igual dia do mês subsequente, **independentemente** da transmissão da posse e da lavratura da competente Escritura Pública de Compra e Venda. O vencimento da 1ª (primeira) parcela, na hipótese de direito de preferência aquisitiva, vencerá no prazo de 30 (trinta) dias do pagamento do sinal e a 2ª (segunda) e última parcela, igualmente, em 30 (trinta) dias, independentemente da instrumentalização do negócio e/ou da imissão na posse. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida. O não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao(à) vendedor(a) notificar o(a) arrematante – interpelação, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da parcela vencida, com os acréscimos acima. Vencido tal prazo, sem a purgação da mora, poderá o(a) vendedor(a), optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo(a) arrematante, a título compensatório, ficando o(s) imóvel(is) liberado(s) para ser(em) comercializado(s) novamente. Não constituirão motivo para desfazimento

do negócio pelo(a) arrematante ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do instrumento de venda.

Quitado o parcelamento, será lavrada a competente Escritura Pública de Compra e Venda. A Escritura Pública de Compra e Venda tão só será lavrada com a confirmação da satisfação total do débito.

IX – DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO(A) ARREMATANTE:

As propostas e/ou lances aprovados não comportam arrependimento unilateral. Portanto, na hipótese de desistência do negócio por parte do(a) arrematante, após a aprovação prevista na Cláusula VII – DAS CONDIÇÕES DE VENDA (vide acima), este(a), perderá, no momento do desfazimento, em proveito do(a) vendedor(a), o sinal dado ou o equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate (já pago) mais a comissão de 5% (cinco por cento) da Leiloeira, incluindo as arras, independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio. A precitada verba tem a finalidade de ressarcir o(a) vendedor(a) dos prejuízos, pelo simples fato de os direitos relativos ao(s) imóvel(is) terem permanecido à disposição do(a) arrematante, no período de vigência do liame jurídico. O(A) arrematante perderá, ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o(a) imóvel(is) liberado(s) ao(a) vendedor(a), de imediato, para nova venda.

-
-

X – DA DOCUMENTAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

Independente da forma de pagamento, o(a) arrematante, após o Leilão, está obrigado à assinatura da Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel. **A Ata e Recibo de Arrematação não se transveste em Carta de Arrematação, ou seja, não é considerado título translativo** (não é passível de registro), sendo mister a instrumentalização da venda através Escritura Pública de Compra e Venda. Compensado os pagamentos (valor total do arremate e comissão da Leiloeira), na condição de venda à vista, ou, quitadas integralmente as parcelas, mediante apresentação de comprovante, além do valor do sinal e comissão da Leiloeira, na condição de venda a prazo, o(a) arrematante deverá adotar, imediatamente, 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 formalização do negócio deverá se dar a partir do 60º (sexagésimo) dia após a arrematação (se à vista) ou da confirmação da satisfação total do débito (se a prazo), exceto na hipótese de direito de preferência aquisitiva a ser respeitado, impedimento legal ou de comum acordo das partes.

Perfectibilizados os atos acima, deverá o(a) arrematante apresentar ao(à) vendedor(a), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a comprovação do registro do título translativo perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is), assim como a alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios, se houver, quanto à responsabilidade por tributos e encargos. Na hipótese de descumprimento do prazo acima, incidirá multa na razão de 2% (dois por cento) sobre o valor do arremate.

A Escritura Pública de Compra e Venda será formalizada no **Tabelionato de Notas indicado pelo(a) vendedor(a)**, do(a) qual disponibilizará os seguintes documentos para lavratura: cópia simples dos atos seus constitutivos, cópia simples dos instrumentos de mandato, cópia simples dos documentos de identificação do(s) representante(s) legal(is) e Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (via internet). Ocorrendo a necessidade, durante o procedimento de transferência da propriedade, a outorga de procuração e/ou substabelecimento com poderes específicos (§ 1º do art. 661, do Código Civil), o(a) vendedor(a) envidará, sem prazo determinado, seus melhores esforços para outorga. Qualquer outra exigência cartorária para formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, inclusive em nome do(a) vendedor(a), como, por exemplo, certidão de ônus e ações pessoais e reipersecutórias, entre outros, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) arrematante. Não está autorizada a troca de Tabelionato de Notas ou eleição de outro Tabelião(ã), por parte do(a) arrematante, sem a prévia concordância do(a) vendedor(a).

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

Débitos, encargos e tributos perante os órgãos competentes (obrigações *propter rem*), tal qual todas as demais despesas referentes ao(s) imóvel(is) – obrigações *propter personam* (ex.: consumo de energia elétrica), inclusive Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, serão de responsabilidade do(a) arrematante, ainda que não estejam anunciados na descrição de cada imóvel, independente da data do fato gerador ou de vencimento e/ou se anteriores à arrematação.

O(A) vendedor(a) não responde por descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção, demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Ofício Imobiliário competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive Registro de Imóveis, serão assumidas pelo(a) adquirente. Eventuais danos causados a terceiros, tais como desprendimento de revestimento externo, queda de reboco da parede, objetos ou materiais, desabamento, incêndio e/ou explosão, vazamentos e infiltrações de água e esgoto, etc., a contar da arrematação, são, igualmente, de responsabilidade única e exclusiva do(a) arrematante.

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

Correrão por conta do(a) arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura Pública de Compra e Venda emitida 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; diligência para coleta da assinatura do(a) representante legal do(a) vendedor(a) junto à Escritura Pública de Compra e Venda, assim como outros documentos necessários; registros; averbações; requerimentos; levantamento topográfico; memorial descritivo; perícias; estudos de qualquer natureza; honorários; restrições impostas por lei (ex.: zoneamento/uso do solo); e, legislação ambiental.

Correrá, ainda, por conta do(a) arrematante providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) 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 IPTU/ITR, Taxa Condominial (se houver) e demais tributos que recair, de forma a transferir a obrigação para seu nome.

XI – DA TRANSMISSÃO DA POSSE:

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

A imissão na posse, independentemente da ocupação, se dará de acordo com a condição de pagamento eleita pelo(a) adquirente. São elas:

<ul style="list-style-type: none"> • À vista 	<p>: 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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Parcelado 	<p>: em até 30 (trinta) dias após comprovação do registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is).</p>

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

www.pestanaleiloes.com.br

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. À VISTA:

Pagamento do valor total da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante/comprador(a), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o Leilão, ambos calculados sobre o valor de arremate, não cabendo qualquer tipo de desconto à comissão.

2. PARCELADO EM ATÉ 10 (DEZ) PARCELAS MENSAIS:

Sinal mínimo de **30% (trinta por cento)**, mais comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate à Leiloeira, a serem pagos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o Leilão, e o saldo restante em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo IPCA, vencendo-se a primeira no prazo de 30 (trinta) dias do Leilão e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, ou, na hipótese de direito de preferência aquisitiva, a primeira no prazo de 30 (trinta) dias do pagamento do sinal e as demais parcelas de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias.

3. FINANCIADO:

Sinal mínimo de **20% (vinte por cento)**, mais a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate à Leiloeira, a serem pagos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o Leilão, e o saldo restante a ser financiado por Instituição Financeira de escolha do(a) arrematante/comprador(a), devendo ser apresentada à Leiloeira, até a data do Leilão, Carta de Crédito aprovada e válida.

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

As vendas em Leilão são irrevogáveis e irretratáveis, à exceção dos casos de pagamento por financiamento imobiliário em que o crédito não seja aprovado pela Instituição Financeira. Nessa situação, o arremate é cancelado por culpa exclusiva do(a) arrematante/comprador(a), preservado ao(à) vendedor(a) e à Leiloeira o direito ao recebimento do sinal e da comissão, respectivamente. A oferta de lance, gera ao(à) arrematante vencedor(a) a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão da Leiloeira, nos prazos estipulados.

O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante/comprador(a), nos termos do art. 408 do Código Civil de 2002, podendo a Leiloeira cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório, mais a sua comissão de 5% (cinco por cento).

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

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,
imoveis@pestanaleiloes.com.br e www.pestanaleiloes.com.br
LILIAMAR PESTANA GOMES – Leiloeira Oficial – JUCISRS 168/00**