

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÕES

**ANA CLAUDIA CAMARGO DE OLIVEIRA**, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 1.129, faz saber, através do presente edital, que devidamente autorizada por **EDUARDO BENEDITO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.357.068-82, promoverá a venda em Leilão (Praça Única) do imóvel abaixo descrito, na data, hora e local infracitados, na forma da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997.

**Observação:** Ficará por conta do arrematante o valor do leiloeiro que correspondente a 5% (cinco por cento) pelos trabalhos de promover as praças públicas do leilão e garantir a melhor oferta aos interessados.

Todos os horários estipulados neste edital, no site da leiloeira [www.atrioleiloes.com.br](http://www.atrioleiloes.com.br) em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

Confira o leilão apontando a câmera do seu celular para o **QR CODE** abaixo:



### BEM

**UMA CASA residencial** com a área de 131,40 m<sup>2</sup>, sendo: garagem com 23,12 m<sup>2</sup> e pavimento térreo com 108,28 m<sup>2</sup>, e seu respectivo TERRENO URBANO, destacado da Gleba E, frente para a Avenida Santo Antonio, localizado no Bairro do Portão, medindo 12,50 metros de frente para a Avenida Santo Antonio, por 19,50 metros da frente aos fundos; do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confronta com Joaquim Carlos Pedroso, tendo 19,50 metros no outro lado, confrontando com Faustino Dias de Oliveira; e 12,33 metros nos fundos, confrontando com a Gleba D, encerrando uma área total de 242,00 metros quadrados, está situado do lado esquerdo da Rua de quem da Rua projetada se dirige para a Rua Boa Esperança e distante 34,50 metros da esquina da Avenida Santo Antonio com a Rua Projetada, assim descrito na **MATRÍCULA Nº 114.172 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA – SP.**

## INSCRIÇÃO CADASTRAL

23161.63.91.0020.00.000.

## OBSERVAÇÃO

(i) Desocupado; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive de eventual divergência da área construída e do terreno que vierem a ser apuradas no local, bem como a averbação da construção e da numeração do logradouro, correrão por conta do comprador; (iii) Em pesquisas realizadas perante a Prefeitura de Cotia – SP, não existem débitos de IPTU em aberto até o dia 02/08/2023. Ficando sob responsabilidade do arrematante eventuais pesquisas atualizadas de débitos e ônus.

## AVALIAÇÃO

03 quartos, 02 banheiros, 03 vagas de garagem cobertas com portão eletrônico, área de serviço, quarto de empregada, corredores laterais, com acesso interno a garagem, quintal nos fundos, cozinha com armários. Área total total: 242,00 m<sup>2</sup> e Área construída: 131,40 m<sup>2</sup>.

Ambientes espaçosos construção sólida com possibilidade para futura adaptação para um prédio comercial.

Imóvel residencial a venda, com potencial para uso comercial: clínicas, escritórios e comércio em geral.

Ótima localização, próximo a escolas, clínicas, escritórios, bancos, Posto Fiscal da Prefeitura, Fórum de Cotia, transporte público próximo, e ao Supermercado Assaí (Km 32 da Raposo Tavares).

Uma região commercial em crescimento veloz.

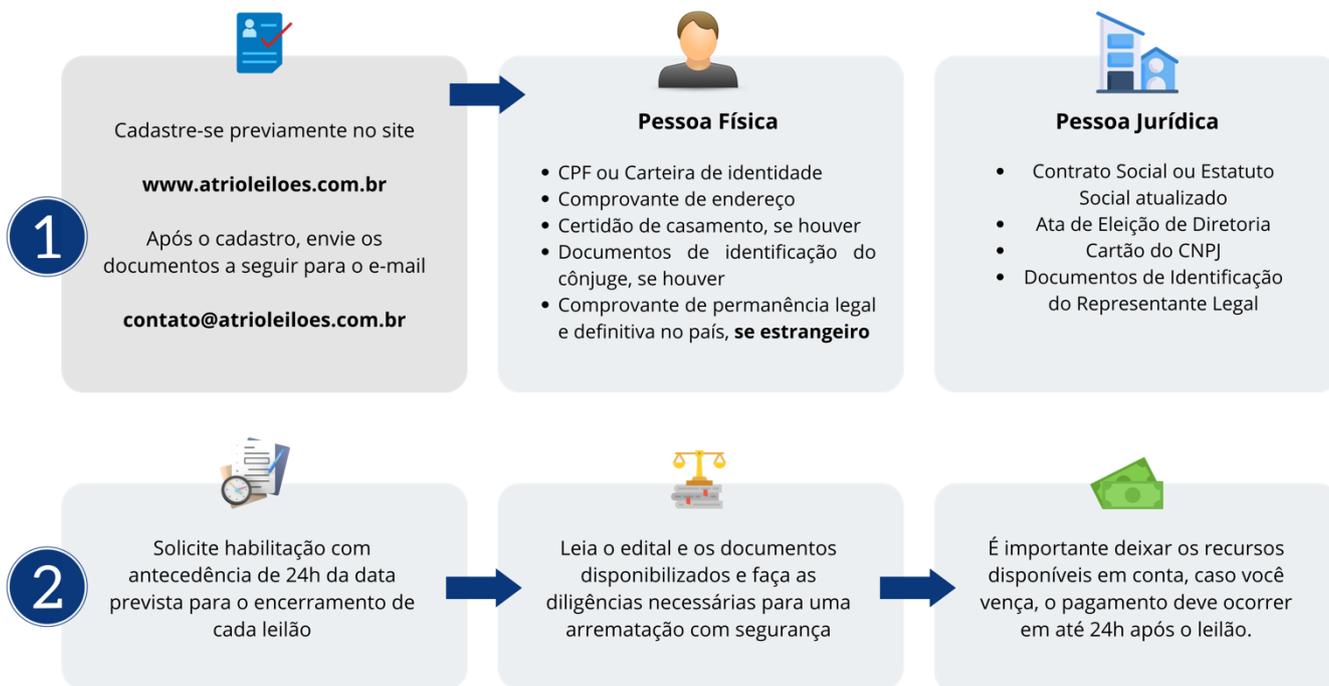
## LOCALIZAÇÃO

Avenida Santo Antonio, 28, Vila Santo Antonio do Portão – Cotia/SP, CEP 06716-710.



As fotos divulgadas em nosso site são meramente ilustrativas, devendo os interessados realizarem a visita prévia antes do leilão.

Nas hipóteses em que os imóveis são vendidos ocupados, a visita deverá ser apenas para certificar-se da localização do bem, não podendo o interessado, exigir visita interna aos imóveis.



- 1.1. Maiores de 16 (dezesesseis) anos e menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.
- 1.2. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.

## LANCES

- 2.1. O envio de lances *online* se dará exclusivamente através do site [www.atrileiloes.com.br](http://www.atrileiloes.com.br), respeitando o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial.
- 2.2. Serão aceitos lances via *internet*, com participação *online* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da leiloeira, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma *online*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site da leiloeira (“Criar Conta”), enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação

dispostas no site da leiloeira para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

- 2.3. Os interessados habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico – *online* - no *site* da leiloeira. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances e assim sucessivamente. O envio de lances será encerrado, caso não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.
- 2.4. Os lances oferecidos *online* no ato do pregão serão apresentados no *site* da leiloeira aos demais participantes e não garantem direitos ao **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 sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.
- 2.5. Em nenhuma hipótese os lances vencedores ofertados sobre o imóvel caracterizam direito adquirido do **ARREMATANTE**, sendo sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação pelo **VENDEDOR** após o leilão. A negativa da venda pelo **VENDEDOR**, mesmo imotivada, não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso a que título for, ao **ARREMATANTE**.
- 2.6. A qualquer momento a leiloeira poderá solicitar documentação complementar para os habilitados, bem como a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado.

## CONDUÇÃO DO LEILÃO

- 3.1. O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital, sendo que os **INTERESSADOS** declaram plena anuência sem qualquer restrição ou ressalva pela legislação aplicável.
  - 3.1.01 Para todos os efeitos, ao concorrer na aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizado o conhecimento e a aceitação pelo **INTERESSADO** de todas as condições estipuladas neste Edital.

- 3.2. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pela leiloeira no início da arrematação do lote.
- 3.3. O encerramento do lote será realizado em tempo real pela leiloeira.
- 3.4. O imóvel será vendido a quem maior lance oferecer, em moeda corrente nacional e desde que igual ou superior ao valor mínimo determinado pelo **VENDEDOR**.
- 3.4.1. Para todos os efeitos, a venda do imóvel está condicionada sempre a aprovação do **VENDEDOR**, o que inclui, mas não se limita a, aprovação do valor alcançado no pregão e a forma de pagamento proposta pelo **ARREMATANTE**, podendo o **VENDEDOR** a seu exclusivo critério, optar em não aprovar a venda.
- 3.5. O **VENDEDOR** terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para aprovar ou não o lance e/ou a proposta ofertada. A não aprovação da venda pelo **VENDEDOR** não gerará qualquer direito ou necessidade de prestação de esclarecimentos adicionais ao **ARREMATANTE/INTERESSADO**.
- 3.5.1. O **VENDEDOR** se reserva no direito de a seu exclusivo critério e sem prévia comunicação ao **ARREMATANTE/INTERESSADO**, o direito de vender ou não o imóvel pelo maior lance alcançado ou, então, por outro valor ofertado que não o lance maior. O **VENDEDOR** também poderá optar em retirar, desdobrar, ou voltar lances sempre por intermédio da leiloeira, bem como alterar ou revogar no todo ou em parte o presente Edital, sem que caiba ao **COMPRADOR** o direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 3.6. Fica reservado à leiloeira o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização dele, bem como incluir ou excluir lotes, sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação.
- 3.7. Caberá exclusivamente ao **ARREMATANTE** a responsabilidade de conferir quaisquer informações da descrição do imóvel, bem como as informações constantes nas matrículas do imóvel, podendo para isso, solicitar auxílio ao escritório da leiloeira, através do telefone: (11) 9.7363-9856 ou via e-mail: [contato@atrioleiloes.com.br](mailto:contato@atrioleiloes.com.br).

## DO PAGAMENTO

- 4.1. **À VISTA, sem desconto sobre o valor do lance oferecido**, em parcela única (mediante recursos próprios do **COMPRADOR**).
- 4.2. É permitido financiamento e cartas de crédito para adquirir o imóvel no leilão.
- 4.3. Caberá ao **ARREMATANTE** efetuar o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate à leiloeira, em até 24 (vinte e quatro) horas, mediante transferência bancária, DOC's, TED's ou PIX para a conta indicada por esta.
  - 4.3.01. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão da leiloeira no prazo estabelecido, a critério do **VENDEDOR**, o segundo maior lance será considerado o vencedor, condicionado ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, se aplicável.
  - 4.3.02. O **COMPRADOR** fica ciente de que a comissão da leiloeira é considerada líquida e certa, em forma de custas. Assim, se o **COMPRADOR** der causa para o desfazimento da venda, fica ciente de que não caberá a devolução parcial ou integral da referida comissão.
- 4.4. É expressamente proibido que o valor referente ao pagamento da arrematação e/ou do exercício do direito de preferência seja pago pelo **COMPRADOR** a partir de transferência de conta de terceiros que não os identificados na ata de arrematação e/ou formalização do direito de preferência, sob pena de desfazimento do negócio a critério do **VENDEDOR** sem que seja devido nenhum tipo de atualização e/ou indenização de ambas as partes.

## DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

- 5.1. A formalização da venda estará sempre sujeita: (i) à entrega tempestiva, pelo **COMPRADOR**, da totalidade dos documentos indicados acima; (ii) à análise e aprovação prévia, pelo **VENDEDOR**, da documentação do **COMPRADOR**; (iii) à análise e aprovação prévia, pelo **VENDEDOR**, do valor do lance vencedor nos casos de arrematação.
- 5.2. Em virtude do previsto no Item acima, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR** os seguintes documentos no prazo de 05 (cinco) dias úteis sendo reservado ao **VENDEDOR** o direito

de solicitar a seu exclusivo critério, outros documentos para fins de formalização da compra e venda do imóvel arrematado:

5.2.01. **SE PESSOA FÍSICA:** (i) cópia autenticada do RG/RNE e CPF/ME, inclusive de seu companheiro ou cônjuge; (ii) cópia autenticada da Certidão de Casamento ou, se houver, Escritura de União Estável; (iii) cópia simples de comprovante de residência atualizado; (iv) declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo; e (v) se o **COMPRADOR** for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/ME do procurador.

5.2.02. **SE PESSOA JURÍDICA:** (i) cópia autêntica do Cartão do CNPJ; (ii) cópia autêntica do Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações; (iii) cópia autêntica do RG/RNE e CPF/ME dos representantes legais da empresa; (iv) cópia autêntica da prova de representação; (v) declaração completa de Imposto de Renda; (vi) se o **COMPRADOR** for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/ME do procurador.

5.3. A não apresentação da documentação solicitada pelo **VENDEDOR** nos prazos previstos neste Edital poderá acarretar, a critério exclusivo do **VENDEDOR** e sem quaisquer ônus a este, no automático cancelamento da arrematação do imóvel e no automático cancelamento da Ata e Recibo de Arrematação, independentemente de qualquer formalidade, aviso, notificação, assinatura de distrato ou outros.

5.3.01. Na ocorrência da hipótese prevista no Item acima, eventuais valores pagos pelo **COMPRADOR** serão devolvidos sem qualquer correção monetária ou encargos de que natureza forem, para a mesma conta bancária de sua titularidade, originária de pagamentos ao **VENDEDOR**. O comprovante de devolução dos valores ao **COMPRADOR** vale automaticamente como documento comprobatório do cancelamento da compra e venda e outorga mútua da quitação entre ambos.

5.3.02. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer a critério único e exclusivo do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação com a devolução pelo **VENDEDOR** dos valores pagos pelo **COMPRADOR** pela compra do imóvel, excluindo 15% (quinze por cento) do valor pago pelo **COMPRADOR** sobre o imóvel, impostos, taxas bem como a comissão de 5% (cinco por cento) da leiloeira, como penalidade de multa, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo.

5.3.03. A inobservância do prazo indicado no Item 4.3., ressalvada as hipóteses previstas no referido *caput*, facultará ao **VENDEDOR**, a seu único e exclusivo critério, cobrar de imediato do **COMPRADOR**, uma multa mensal correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance acrescido de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês.

## DA DESISTÊNCIA E DESCUMPRIMENTO

6.1. Até a data da assinatura/lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo **VENDEDOR**, nas seguintes hipóteses: (i) por problemas cadastrais do **COMPRADOR**; (ii) por impossibilidade documental; (iii) quando o **COMPRADOR** tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal; (iv) quando a venda não atender aos interesses do **VENDEDOR** (ainda que enquadrada nas condições do leilão); (v) nos casos previstos em lei.

6.1.01. Na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no Item acima será restituída pelo **VENDEDOR** ao **ARREMATANTE** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o **ARREMATANTE**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização. Para todos os efeitos, na ocorrência de desistência da venda pelo **VENDEDOR**, a leiloeira reembolsará ao **COMPRADOR** o valor recebido como comissão pelo arremate do imóvel.

6.2. O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. Na hipótese de ocorrer a desistência imotivada pelo **COMPRADOR**, o mesmo ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da arrematação, a título de perdas e danos, atualizado desde a data da manifestação de desistência pelo **COMPRADOR** até a data do pagamento da multa.

6.2.01. Para todos os efeitos, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

## ESTADO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel será vendido em caráter “**AD CORPUS**” e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos, certidões de matrículas e outros veículos de

comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o **COMPRADOR** adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

7.2. Em caso de divergências, o **COMPRADOR** não poderá, por conseguinte, exigir do **VENDEDOR** complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel apregoado, não podendo ainda alegar desconhecimento das condições, características e estado físico e de conservação em que se encontra e localização do bem, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão da compra e venda, abatimento proporcional do preço, ou indenização, sendo o **COMPRADOR** o único responsável por eventual regularização acaso necessária.

7.2.01. Para todos os efeitos, o **COMPRADOR** não poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, averbação de benfeitoria, estado de conservação.

## PENALIDADES

8.1. O não pagamento dos valores de arrematação, seja oriundo de leilão, comissão da leiloeira ou envio de documentação, nos prazos estabelecido neste Edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do **ARREMATANTE**, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida à leiloeira (5% - cinco por cento) e perderá a favor do **VENDEDOR**, obrigando-se a pagar a ele o valor correspondente a 10% (dez por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas.

8.1.01. Poderá a leiloeira emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

8.1.02. Considera-se ainda fraudulenta tal conduta e, por conseguinte, o cadastro do arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da **ÁTRIO LEILÕES** e, caso sejam identificados cadastros vinculados a este, os mesmos serão igualmente banidos. Conforme preceituado no artigo 358, do Código Penal, fraudar leilão é crime.

## RESPONSABILIDADES DO COMPRADOR

9.1. O **COMPRADOR** é responsável, às suas exclusivas expensas:

- a) Pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA etc.;
- b) Providenciar toda e qualquer regularização física ou documental do imóvel perante os órgãos competentes, tais como Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis;
- c) Realizar o cancelamento de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel e, sendo necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente, de forma diversa, na descrição específica do lote, certificando-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esses cancelamentos;
- d) Pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) Pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;
- j) Por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos;

9.2. Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel arrematado tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, contas de consumo, condomínio, etc. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº

21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Público Oficial, avaliações, certidões pessoais em nome do **VENDEDOR**, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

- 9.3. O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser unicamente assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.
- 9.4. Os débitos expressamente apontados na descrição do imóvel, como débitos de tributos e despesas de qualquer natureza, inclusive condominiais, tanto anteriores à arrematação quanto posteriores a esta, serão integralmente assumidos e imediatamente transferidos ao **COMPRADOR** que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura da escritura de compra e venda.
- 9.5. O **COMPRADOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a data da arrematação, devendo providenciar a alteração de titularidade junto aos órgãos públicos e/ou concessionárias de serviços, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral; (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e, (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.
- 9.6. Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano. O eventual não pagamento no prazo estabelecido poderá implicar, ainda, a critério

exclusivo do **VENDEDOR**, na aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devido até a data do efetivo pagamento.

- 9.7. É de responsabilidade do **COMPRADOR** adotar todas as providências, judiciais ou não, para a imissão na posse direta do imóvel. Ao passo que a posse indireta será transmitida ao **COMPRADOR** logo após o pagamento da venda do imóvel arrematado.
- 9.8. É de responsabilidade do **COMPRADOR** adotar todas as providências, judiciais ou não, para a imissão na posse direta do imóvel. Ao passo que a posse indireta será transmitida ao **COMPRADOR** logo após o pagamento da venda do imóvel arrematado.

## DA EVICÇÃO DE DIREITO

- 10.1. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela Evicção de Direito quando determinado por decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR**, este ficará limitado à devolução, quando aplicável: a) do valor pago pela aquisição do imóvel; b) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; c) das despesas condominiais (se houver) e tributos/taxas pagos pelo **COMPRADOR**, relativos ao período posterior à data da arrematação; e, d) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel, excetuando-se os casos em que as Ações Judiciais façam parte da descrição do imóvel.
- 10.1.01. Os valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do **ARREMATANTE** até a efetiva data da restituição, não sendo conferido o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel.

## DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.01. O não exercício, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
- 11.02. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** das referidas condições estipuladas neste edital. As demais

condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Público Oficial.

- 11.03. O leilão poderá ser suspenso, sem aviso prévio, na hipótese de manifestação do devedor fiduciante e efetivo pagamento dos valores correspondentes ao exercício do direito de preferência.
- 11.04. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo - SP, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.