

LEILÃO EXTRAJUDICIAL PARTICULAR

Os horários mencionados sempre se referem ao horário de Brasília/DF

EDITAL DE LEILÃO

MOUZAR BASTON FILHO, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCESP nº 821, com escritório na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, na cidade de Franca/SP, CEP: 14403-143, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTÁVEL - SICREDI VALOR SUSTENTÁVEL PR/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 81.706.616/0001-84, com sede na Praça do Café, nº 66, município de Jandaia do Sul/PR, CEP: 86900-000, nos termos do presente Edital de Leilão levará a **PÚBLICO O LEILÃO** na modalidade Eletrônica (*online*), através do *website* www.bastonleiloes.com.br, com o **LEILÃO** encerrando-se no dia **20 DE DEZEMBRO DE 2024, às 14:00 horas (horário de Brasília)**, lances que serão recebidos na qualidade de **CONDICIONAL**, ficando a critério exclusivo do **VENDEDOR** seu aceite e conseqüente homologação, dos seguintes **LOTES** abaixo descritos:

LOTE 01: Uma Chácara com área de 5.200,00 m² (cinco mil e duzentos metros quadrados), situada na cidade de Franca/SP, localizada na Rua Valdir Carrijo Campos, no loteamento denominado como “Recanto Capitão Heliodoro” composto do lote 05, da quadra 05, medindo 40,00 metros, de frente para a Rua Valdir Carrijo Campos, por 40,00 metros, aos fundos confrontando com Magazine Luísa e Cooperativa Central Sul Brasil; 132,00 metros, de um lado confrontando com o lote nº 6, por 128,00 metros, do outro lado confrontando com o lote nº 04. Registro anterior: nº 2.192, do 1º Cartório de Franca/SP. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 10.165, Livro 2, do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca/SP.

LOTE 01: Lance inicial a partir de R\$ 1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais).

LOTE 02: Uma casa residencial na Rua Rio Jari, nº 1.200, em Franca/SP, no bairro Residencial Amazonas, na Rua Rio Jari, nº 1.200, com 378,00 m² de área construída. Medindo 12,00 metros de frente para a Rua Rio Jari; 30,00 metros do lado esquerdo, de quem da Rua Rio Jari olha o imóvel, e confrontando com o lote nº 9; 12,00 metros nos fundos e confrontando com o lote nº 25; 30,00 metros do lado direito e confrontando com o lote nº 07. Registro anterior: nº 37.070, deste Oficial de Registro de Imóveis. Este bem está matriculado sob o nº 37.520, Livro 2, Registro Geral, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca/SP.

LOTE 02: Lance inicial a partir de R\$1.190.000,00 (um milhão e cento e noventa mil reais).

LOTE 03: Um apartamento no “Edifício Santiago Residencial”, situado na cidade de Franca/SP, na Rua Rio Trombetas nº 1453, bairro Residencial Amazonas, designado apartamento nº 73, localizando no 8º pavimento ou 7º andar (nível inferior da cobertura) e no 9º pavimento ou 8º andar (nível superior da cobertura), com área total de 261,600 m² (216,625 m² de construção e 44,975 m² de área livre), sendo 173,040 m² de área real privativa coberta; 17.280 m² de área real privada descoberta; 22,400 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 48,880m² de área real de uso comum de divisão proporcional,



0800 942 1316

sac@bastonleiloes.com.br

www.bastonleiloes.com.br

correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,054598250, cabendo o direito de utilização de duas vagas descobertas para estacionamento de um veículo de passeio em cada uma, localizadas no térreo, designadas n°s 73 e 73A, confrontando pela frente com o hall social e apartamento de final “1” do andar, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com o apartamento de final “4” do andar. Este bem está matriculado sob o n° 64.726, Livro 2, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP.

LOTE 03: Lance inicial a partir de R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais).

LOTE 04: Um galpão de 121,39m², na cidade de Franca/SP no loteamento Parque Santa Hilda, na Rua José Henrique Almeida, n° 3981, composto de parte do lote n° 10 da quadra n° 10, área “A”, com área total de 137,96 m², dentro das divisas e confrontações constantes em sua matrícula. Este imóvel está matriculado sob o n° 68.188, Livro n° 02, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP.

LOTE 04: Lance inicial a partir de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

LOTE 05: Um apartamento no “Edifício Santiago Residencial”, situado na cidade de Franca/SP, na Rua Rio Trombetas n° 1453, bairro Residencial Amazonas, designado apartamento n° 74, localizado no 8º pavimento ou 7º andar (nível inferior da cobertura) e no 9º pavimento ou 8º andar (nível superior da cobertura), com área total de 256,948 m² (212,478 m² de construção de 44,470 m² de área livre), sendo 166,620 m² de área real privativa coberta; 20,140 m² de área real privada descoberta; 22,400 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 47,788 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,053378623, cabendo o direito de utilização de duas vagas descobertas para estacionamento de um veículo de passeio em cada uma, localizadas no térreo, designadas n°s 74 e 74A, confrontando pela frente com o hall social, previsão de elevador e caixa de escadas, lado direito com o e apartamento de final “3” do andar, lado esquerdo e fundos com área comuns do condomínio. Este bem está matriculado sob o n° 64.727, Livro 2, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP.

LOTE 05: Lance inicial a partir de R\$ 795.000,00 (setecentos e noventa e cinco mil reais).

LOTE 06: Um terreno, situado na cidade de Franca/SP, no bairro “Esplanada Primo Meneghetti II”, composto do lote n° 01 da quadra n° 1, com área de 211,28m². Medindo 11,32 m de frente para Rua Mario Tasso; 20,03 m aos fundos confrontando com o lote 02; 11,26m de um lado confrontando com parte do lote 41 e 16,43m do outro lado em arco de raio de 9,00m na confluência da Rua Mario Tasso com a Rua Justino Alves Taveira. Este imóvel está matriculado sob o n° 99.129, Livro n° 02, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP.

LOTE 06: Lance inicial a partir de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

LOTE 07: Um terreno, situado na cidade de Franca/SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado Parque Santa Hilda, composto do lote n° 14 da quadra n° 10, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), dentro das divisas e confrontações: Mede 10,00 metros de frente com a rua José Henrique



0800 942 1316

sac@bastonleiloes.com.br

www.bastonleiloes.com.br

Almeida; por 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote nº06; por 25,00 metros de ambos os lados, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote nº 13 e do outro lado, confrontando com o lote nº 15. Este imóvel está registrado sob o nº 93.530, Livro nº 02, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP.

LOTE 07: Lance inicial a partir de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

LOTE 08: Um apartamento sob nº 14, localizado no 1º pavimento do Condomínio Edifício Portinari, situado na cidade de Franca/SP, na Rua Homero Pacheco Alves, nº 1.600, no Bairro Higienópolis. Possui área útil privativa de 106,92500m², área comum coberta com padrão diferente (garagem) de 20,00m², área comum de 48,12862m², área total construída 175,05365m², e ao qual pertence a fração de terreno de 3,21857%, cuja mencionada área comum de garagem corresponde ao direito de uso de duas vagas individuais e indeterminadas, para estacionamento de um veículo de passeio, localizada na garagem coletiva do edifício, no térreo ou intermediário. Este imóvel está matriculado sob o nº 82.640, Livro nº 02, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca/SP.

LOTE 08: Lance inicial a partir de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).

VISITACÃO: Os bens imóveis poderão ser visitados mediante prévio agendamento pelos interessados. Os agendamentos poderão ser realizados através do e-mail sac.bastonleiloes@gmail.com ou por meio do nosso canal de atendimento do Leiloeiro 0800 942 1316.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Os imóveis estão desocupados.
- 2) O leilão será realizado na modalidade eletrônica, *online*, somente, não sendo permitida qualquer outra forma de apresentar lances ou propostas, as quais serão inseridas no sistema de maneira digital;
- 3) Todos os horários previstos no presente Edital, constantes do *website* do corretor, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, são considerados o horário oficial de Brasília/DF;
- 4) A partir da publicação do presente Edital, em resumo, será possível a oferta de lances no *website* do corretor, esta publicação poderá se dar apenas na rede mundial de computadores (*internet*), nos termos do artigo 887 do CPC, sem necessidade de publicação em jornais impressos;
- 5) As propostas apresentadas serão submetidas e sujeitas a aceitação.

CONDIÇÕES GERAIS:

1. PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

1.1. Para participação no leilão na modalidade eletrônica (*online*), será necessária habilitação prévia, que se dará diretamente no *website* do leiloeiro www.bastonleiloes.com.br, até 01 horas antes da realização do leilão. Contudo não responderá o COMITENTE/PROPRIETÁRIO, nem o LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação eletrônica, podendo o certame ser suspenso caso seja detectada qualquer anomalia técnica, que será devidamente informada e reduzida a termo, ficando automaticamente



0800 942 1316
sac@bastonleiloes.com.br
www.bastonleiloes.com.br

prorrogado o encerramento do leilão para o mesmo horário do dia imediatamente subsequente, desde que superadas as anomalias técnicas.

1.2. Para participação na modalidade eletrônica (*online*) no leilão, os licitantes interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no site do leiloeiro www.bastonleiloes.com.br, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *website* para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições do presente Edital. O licitante interessado que efetuar o cadastramento no *website* do corretor deve ser capaz, possuir legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes do presente Edital. O “login” e senha que dá acesso identificado para participar do leilão e é fornecido pelo corretor sob exclusiva responsabilidade do licitante interessado, submete-o integralmente às Condições de Venda e Pagamento dispostas no presente Edital. O leilão será transmitido pela rede mundial de computadores (*internet*) na página do corretor acima mencionada, acessível ao público em geral. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do apregoamento serão apresentados *ON LINE* no mesmo sistema, garantida a igualdade de participação entre os licitantes e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do corretor ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos licitantes optantes da modalidade eletrônica, não sendo cabível qualquer reclamação ao COMITENTE/PROPRIETÁRIO ou ao LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL.

1.3. No ato da arrematação, ou em 48 horas contados da data de realização do leilão, o COMPRADOR deverá fornecer cópia autenticada dos seguintes documentos: i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada. ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada.

1.3.1. O COMITENTE/PROPRIETÁRIO está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Desta forma, o COMPRADOR, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao COMITENTE/PROPRIETÁRIO, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

1.3.2. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistido-representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

1.3.3. 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 irretroatável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.



0800 942 1316

sac@bastonleiloes.com.br

www.bastonleiloes.com.br

1.3.4. Outros documentos poderão ser solicitados pelo COMITENTE/PROPRIETÁRIO para fins de análise cadastral e concretização da transação.

1.4. O COMPRADOR não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo COMPRADOR ou a devolução por insuficiência de fundos, o COMPRADOR ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos.

Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o COMPRADOR perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

1.5. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR da referida minuta e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Corretor Oficial, ou outro que o substitua.

1.6. O comitente, antes do encerramento do leilão, estando este em andamento, pode determinar o cancelamento do leilão a qualquer instante, sem quaisquer custos adicionais. Contudo fica obrigado a respeitar seu resultado caso não exerça este direito antes do encerramento de cada leilão e caso este tenha recebido lance válido.

2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. No prazo imprerível de 24 (vinte e quatro) horas, contados da aceitação da arrematação, o COMPRADOR pagará ao COMITENTE/PROPRIETÁRIO, à vista, a importância equivalente ao valor do lance vencedor, acrescido de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do leiloeiros, em depósitos separados, TED's ou PIX em conta corrente indicadas pelo COMITENTE/PROPRIETÁRIO e pelo LEILOEIRO e/ou boletos bancários, à critério do COMPRADOR, que deverá informar no ato da arrematação o meio escolhido para efetuar o pagamento.

2.2. É permitida a utilização de cartas de crédito, desde que estas sejam à vista, para adquirir imóveis no leilão, podendo inclusive os interessados apresentar propostas condicionais ao COMITENTE/PROPRIETÁRIO para financiamento a fim de adquirir o(s) bem(ns) imóvel(is) do presente LEILÃO. Propostas estas sujeitas às regras, prazos e condições estabelecidos pelo COMITENTE/PROPRIETÁRIO.

2.3. O COMPRADOR que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos e/ou pagamentos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro.

2.4. Poderão ser recebidas propostas parceladas para a aquisição dos bens imóveis, mediante análise e aprovação exclusiva do COMITENTE/PROPRIETÁRIO.

2.5. Serão aceitos proposta para pagamento parcelado, observando-se as seguintes condições:

- **Opção 1: Seis parcelas mensais, sendo uma entrada + 5 parcelas sem juros;**
- **Opção 2: Doze parcelas mensais, sendo uma entrada + 11 parcelas com acréscimo de juros de 1% ao mês;**
- **Opção 3: 61 parcelas mensais, sendo uma entrada mínima de 30% do valor do lance, com saldo parcelado em até 60 vezes, com acréscimo de 1,85% ao mês.**

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação,



0800 942 1316
sac@bastonleiloes.com.br
www.bastonleiloes.com.br

abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente.

3.2. O imóvel(is) será vendido no estado em que se encontra físico e documentalmete, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel(is) estarão descritas neste edital e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados, estando liberada visitasões mediante agendamento prévio (item visitasões).

4. RESPONSABILIDADES DO COMPRADOR:

4.1. Cabe ao ARREMATANTE obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

4.2. Os débitos de tributos e despesas de qualquer natureza, anteriores à venda da Propriedade serão de responsabilidade do COMITENTE/VENDEDOR, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

4.3. Existindo ações judiciais relativas ao imóvel(is) em que o COMITENTE/PROPRIETÁRIO figura como réu anteriores a data da arrematação, o ARREMATANTE poderá integrar a lide como terceiro interessado.

4.4. O ARREMATANTE é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas de qualquer natureza, que incidam sobre os imóvel(is) desde a data da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas os imóvel(is), inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóvel(is) ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de ITRS, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral;

(b) pela manutenção e conservação dos imóveis e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse;

(c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar nos imóveis e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O ARREMATANTE deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do COMITENTE/PROPRIETÁRIO ou de seus antecessores.

4.5. Caso o COMITENTE/PROPRIETÁRIO incorra em despesas que sejam de responsabilidade do ARREMATANTE, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo COMITENTE/PROPRIETÁRIO, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pelo COMITENTE/VENDEDOR até a do efetivo ressarcimento pelo ARREMATANTE, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

4.6. A posse direta será transmitida ao ARREMATANTE logo após a lavratura da Escritura Pública de Compra e venda, mediante comprovação do pagamento.

5. FORMALIZAÇÃO DA VENDA:

5.1. Será celebrada pelo COMITENTE/PROPRIETÁRIO e ARREMATANTE Escritura Pública de Venda e Compra, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

5.2. Não ocorrendo a assinatura da escritura pública de venda e compra por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá ocorrer, a critério do COMITENTE/PROPRIETÁRIO, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra dos imóveis, excluindo-se o valor pago a título de impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou



0800 942 1316

sac@bastonleiloes.com.br

www.bastonleiloes.com.br

interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. A devolução dos valores ocorrerá por meio de crédito em conta corrente de titularidade do ARREMATANTE.

5.3. O prazo referido no item 5.1 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do COMITENTE/PROPRIETÁRIO, até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do ARREMATANTE, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção dos novos documentos.

5.4. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

5.5. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o ARREMATANTE deverá apresentar ao COMITENTE/PROPRIETÁRIO, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do COMITENTE/PROPRIETÁRIO.

6. EVICÇÃO DE DIREITO:

6.1. Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do COMITENTE/PROPRIETÁRIO, este responderá pela evicção de direito. A responsabilidade do COMITENTE/PROPRIETÁRIO pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor pago pela aquisição dos imóveis os móveis(is); (ii) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) das despesas condominiais e tributos pagos pelo ARREMATANTE relativos a período posterior à data da arrematação;

6.2. Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física).

6.3. Não é conferido ao ARREMATANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no os imóvel(is) após a data da aquisição, em relação as quais o ARREMATANTE não poderá exercer o direito de retenção.

7. DESISTÊNCIA E DESCUMPRIMENTO:

7.1. Antes da data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo COMITENTE/PROPRIETÁRIO, nas seguintes hipóteses: a) por impossibilidade documental, b) quando o ARREMATANTE 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, ou c) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao ARREMATANTE a quantia por ele eventualmente paga pelos imóveis arrematado até aquele momento (excluindo-se a comissão do leiloeiro e incluindo-se impostos e taxas), devidamente atualizada pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança, renunciando expressamente o ARREMATANTE, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

7.1. Sobrevindo decisão judicial que determina a suspensão ou cancelamento do leilão dos imóveis após arrematação e até a lavratura da escritura de Venda e Compra, a pedido



0800 942 1316
sac@bastonleiloes.com.br
www.bastonleiloes.com.br

do ARREMATANTE, a arrematação poderá ser cancelada e o COMITENTE/PROPRIETÁRIO ficará limitado apenas à devolução do valor do preço pago pelo ARREMATANTE. Esses valores serão atualizados monetariamente pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança.

A devolução dos valores será feita por meio de crédito em conta corrente de titularidade do ARREMATANTE.

7.2. Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o COMITENTE/PROPRIETÁRIO poderá considerar o negócio terminado e o ARREMATANTE perderá todos os direitos relativos aos imóveis, ficando esse liberado para nova venda.

7.3. Na hipótese de cancelamento da venda, nas condições do item 7, o ARREMATANTE arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do montante até então pago à título de sinal ao COMITENTE/PROPRIETÁRIO, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação dos índices das cadernetas de poupança.

7.4. Caso o ARREMATANTE não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, o COMITENTE/PROPRIETÁRIO procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do ARREMATANTE ou consignação de pagamento.

8. RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:

8.1. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o ARREMATANTE deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao COMITENTE/PROPRIETÁRIO. Os imóveis deverão ser restituídos em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo ARREMATANTE devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas.

8.2. A não restituição dos imóveis no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o ARREMATANTE, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao COMITENTE/PROPRIETÁRIO, a título de arrendamento, do equivalente a 2% (dois por cento) do lance mínimo dos imóveis(is), devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

9.1. O não exercício, pelo COMITENTE/PROPRIETÁRIO, 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.

9.2. Fica eleito o Foro da Comarca de Franca/SP, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

MOUZAR BASTON FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCESP nº 821



0800 942 1316
sac@bastonleiloes.com.br
www.bastonleiloes.com.br