

## LEILÃO DE IMÓVEIS RODOBENS – 26/01/2022

### Anexo I

**LOTE 001 SÃO GONÇALO/RJ – Casa residencial** e respectivo terreno constituído pelo lote 18, situada Rua General Marck Clarck, nº 95, Bairro Santa Catarina. Área total: 184,50m<sup>2</sup>, Área construída (aproximada): 90,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 27.330 do 2º RI local. **Obs.:** (i) Área construída não averbada no Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante; e (ii) Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 63.000,00.**

**LOTE 002 CRATEUS/CE – Prédio comercial**, situado Avenida Edilberto Frota, nº 2378, Bairro Planalto. Área total de terreno: 100,00m<sup>2</sup>, Área construída: 215,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 8.675 do 2º RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 86.100,00.**

**LOTE 003 PRESIDENTE PRUDENTE/SP – Casa Residencial**, e respectivo terreno constituído pelo Lote 05 da quadra 10, situada Rua Manaus, nº 72, Bairro Jardim Brasília. Área total de terreno (aproximada): 130,00m<sup>2</sup>, Área construída (aproximada): 110,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 1.878 do 2º RI Local. **Obs.:** Área construída não averbada no Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área total de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante; (ii) Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 82.950,00.**

**LOTE 004 ARARAQUARA/SP – Casa nº 257**, e respectivo terreno constituído pelo Lote 19 da quadra L, situada Rua João Venier de Oliveira, nº 257, Jardim Residencial Silvestre. Área total de terreno: 165,00m<sup>2</sup>, Área construída: 120,20m<sup>2</sup>. Matrícula nº 79.546 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 145.950,00.**

**LOTE 005 CAXIAS DO SUL/RS – Apartamento nº 1201**, 12º pavimento, Bloco Residencial, *Swan Tower Caxias do Sul*, situado na Rua Os dezoito do Forte, nº 1.938, esquina com a Rua Visconde de Pelotas, Centro. Área privativa: 38,87m<sup>2</sup>, Área total: 89,80m<sup>2</sup>. Matrícula nº 59.326 do 2º RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 94.500,00.**

**LOTE 006 CAXIAS DO SUL/RS – Apartamento nº 811**, 8º pavimento, Bloco Residencial, *Swan Tower Caxias do Sul*, situado na Rua Os dezoito do Forte, nº 1.938, esquina com a Rua Visconde de Pelotas, Centro. Área privativa: 26,00m<sup>2</sup>, Área total: 60,07m<sup>2</sup>. Matrícula nº 59.297 do 2º RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 94.500,00.**

**LOTE 007 FARROUPILHA/RS - Sala nº 211**, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Premier Atacado Moda Center, situada na Rua Padre Dionísio Massignani, nº 250, Volta Grande. Área privativa: 25,3000m<sup>2</sup>, Área total: 46,1838m<sup>2</sup>. Matrícula nº 38.890 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 73.500,00.**

**LOTE 008 FARROUPILHA/RS - Sala nº 225**, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Premier Atacado Moda Center, situada na Rua Padre Dionísio Massignani, nº 250, Volta Grande. Área privativa: 24,7600m<sup>2</sup>, Área total: 45,1926m<sup>2</sup>. Matrícula nº 38.904 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 73.500,00.**

**LOTE 009 JOÃO PESSOA/PB - Sala nº 102**, do Edifício Comercial Regis, situada na Avenida Duque de Caxias, nº 470, Centro. Área privativa: 32,06m<sup>2</sup>, Área total: 39,72m<sup>2</sup>. Matrícula nº 17.080 do 2º RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 42.000,00.**

**LOTE 010 JOÃO PESSOA/PB - Sala nº 101**, do Edifício Comercial Regis, situada na Avenida Duque de Caxias, nº 470, Centro. Área privativa: 37,62m<sup>2</sup>, Área total: 46,20m<sup>2</sup>. Matrícula nº 8.002 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 42.000,00.**

**LOTE 011 ASSIS/SP - Terreno** situado na Rua Antônio Viana Silva, s/nº, constituído pelo lote nº 06 da quadra nº 12, Vila São João. Área do terreno: 300,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 684 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 62.895,00.**

**LOTE 012 ATIBAIA/SP – Casa residencial** e respectivo terreno constituído pelo sub-lote 02 da quadra Pernambuco, Jardim Estância Brasil, situada na Estrada Capiberibe, nº 222 (antigo 280), Bairro das Brotas. Área total de terreno: 514,65m<sup>2</sup>, Área construída: 125,65m<sup>2</sup>. Matrícula nº 69.843 do RI Local. **Obs.:** (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes da atualização da numeração predial, correrão por conta do arrematante; (ii) Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 173.250,00.**

**LOTE 013 SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - Terreno** situado na Rua Dauto de Oliveira (Rua Projetada 07), s/nº, constituído pelo lote nº 08 da quadra nº H, Jardim dos Buritis. Área do terreno: 200,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 149.912 do 1º RI Local. **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da atualização do logradouro, correrão por conta do comprador. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 65.100,00.**

**LOTE 014 BEBEDOURO/SP – Casa residencial** e respectivo terreno constituído pelo lote 612 da quadra R, situada na Rua Jorge Habib, nº 720, Residencial Bebedouro. Área total de terreno: 125,00m<sup>2</sup>, Área construída: 66,97m<sup>2</sup>. Matrícula nº 30.777 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 73.395,00.**

**LOTE 015 BEBEDOURO/SP – Casa residencial** e respectivo terreno constituído pelo lote 612 da quadra R, situada na Rua Jorge Habib, nº 716, Residencial Bebedouro. Área total de terreno: 125,00m<sup>2</sup>, Área construída: 66,97m<sup>2</sup>. Matrícula nº 30.778 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 73.395,00.**

**LOTE 016 SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - Terreno** situado na Rua Ilda Raymundo Retucci (Rua Projetada 03), s/nº, constituído pelo lote nº 17 da quadra nº C, Jardim dos Buritis. Área do terreno: 200,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 149.790 do 1º RI Local. **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da atualização do logradouro, correrão por conta do comprador. Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 65.100,00.**

**LOTE 017 JAPONVAR/MG - Terrenos** constituído pelos lotes nºs 03 ao 20 da quadra nº F, situados na Rua Joaquim da Rita, s/nº; e lotes nºs 27 ao 41, 45, 46 da quadra nº F, situados Rua Roberto Pereira de Almeida, s/nº, Loteamento Nobre, Bairro Marciano de Freitas. Área do terreno: 12.960,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 16.351, 16.352, 16.353, 16.354, 16.355, 16.356, 16.357, 16.358, 16.359, 16.360, 16.361, 16.362, 16.363, 16.375, 13.376, 16.377, 16.378, 16.379, 16.380, 16.381, 16.382, 16.383, 16.384, 16.385, 16.386, 16.387, 16.346, 16.347, 16.348, 16.349, 16.350, 16.370, 16.371, 16.372, 16.373 e 16.374 todas do RI Brasília de Minas/MG. **Obs.:** Imóveis Desocupados. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 189.000,00.**

**LOTE 018 LAMBARI/MG - Terreno** situado na Rua 14, s/nº, constituído pelo lote nº 24 da quadra nº S, Loteamento Vista Verde II, Bairro Corredor. Área do terreno: 300,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 10.879 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 63.432,60.**

**LOTE 019 RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento nº 301**, situado na Rua Zizi, nº 26, com direito a 02 vagas na garagem, Lins de Vasconcelos. Área priv.: 101,00m<sup>2</sup> (aproximada), fração ideal de 17.459/129.939 do terreno. Matrícula nº 23.157 do 1º RI local. **Obs.:** (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área construída/privativa e total, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante; e (ii) Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 178.972,50.**

**LOTE 020 RIO CLARO/SP - Casa residencial** e respectivo terreno constituído pelo lote 01 da quadra 28, situada na Avenida 20-A, nº 707, Vila Bela Vista. Área total de terreno: 345,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 270,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 2.173 do 1º RI Local. **Obs.:** Consta na Av. 11 restrições impostas pela loteadora. Área construída não averbada no Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e

avermada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 525.000,00.**

**LOTE 021 RIO CLARO/SP - Casa residencial** e respectivo terreno constituído pelo lote 13 da quadra 28, situada na Rua 11-B, nº 1315, Vila Bela Vista. Área total de terreno: 522,88m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 178,13m<sup>2</sup>. Matrícula nº 28.489 do 1º RI Local. **Obs.:** Consta na Av. 05 restrições impostas pela loteadora. Área construída não averbada no Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como a numeração predial, correrão por conta do arrematante. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 463.750,35.**

**LOTE 022 RIO CLARO/SP – Prédio** situado na Avenida 8-A, nº 416, esquina da Rua 5-B, e respectivo terreno, Vila Bela Vista. Área total de terreno: 297,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 309,60m<sup>2</sup>. Matrícula nº 28.511 do 1º RI Local. **Obs.:** Área construída não averbada no Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 645.750,00.**

**LOTE 023 RIO CLARO/SP - Terreno** situado na Rua 7-RF, s/nº, lado par, entre as Vias XIV e XV, constituído pelo lote nº 06 da quadra nº Z-1, Loteamento Residencial Florença. Área do terreno: 1.295,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 35.250 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 448.000,35.**

**LOTE 024 RIO CLARO/SP - Terreno** situado na Rua 7-RF, s/nº, lado par, entre as Avenidas 2-RF e Viela XII, constituído pelo lote nº 05 da quadra nº Z-1, Loteamento Residencial Florença. Área do terreno: 1.295,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 37.643 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 448.000,35.**

**LOTE 025 RIO CLARO/SP - Terreno** situado na Rua 03-VLA, s/nº, Vila Anhanguera. Área do terreno: 340,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 61.321 do 2º RI Local. **Obs.:** Consta na Av. 09 da referida matrícula, Indisponibilidade de Bens, que será baixada pelo vendedor, sem prazo determinado. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 73.150,35.**

**LOTE 026 SÃO PAULO/SP - Casa residencial** e respectivo terreno constituído pelo lote 09 da quadra 65, situada na Rua Médio Iguaçu, nº 267, Cidade Líder. Área total de terreno: 320,00m<sup>2</sup>, Área construída estimada: 427,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 161.631 do 9º RI Local. **Obs.:** Área construída não averbada no Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área de terreno e área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 273.000,00.**

**LOTE 027 PALHOÇA/SC – Sala Comercial nº 505**, localizada no 3º pavimento-tipo do Bloco A, do *Condomínio Pátio da Praça*, situado do lado par da Rua Porto Belo, s/nº, Cidade Universitária Pedra Branca. Área privativa: 67,62m<sup>2</sup>, Área total: 93,55m<sup>2</sup>. Matrícula nº 67.303 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 189.700,35.**

**LOTE 028 PALHOÇA/SC - Sala Comercial nº 915**, localizada no 7º pavimento-tipo do Bloco A, do *Condomínio Pátio da Praça*, situado do lado par da Rua Porto Belo, s/nº, Cidade Universitária Pedra Branca. Área privativa: 39,82m<sup>2</sup>, Área total: 55,09m<sup>2</sup>. Matrícula nº 67.404 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 126.700,35.**

**LOTE 029 PALHOÇA/SC - Sala Comercial nº 916**, localizada no 7º pavimento-tipo do Bloco A, do *Condomínio Pátio da Praça*, situado do lado par da Rua Porto Belo, s/nº, Cidade Universitária Pedra Branca. Área privativa: 62,51m<sup>2</sup>, Área total: 86,48m<sup>2</sup>. Matrícula nº 67.414 do RI Local. **Obs.:** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **Lance Inicial: R\$ 194.250,00.**

## EDITAL DE LEILÃO

Os proprietários, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**. CNPJ 51.855.716/0001-01, **BANCO RODOBENS S/A** CNPJ 33.603.457/0001-40, com sede em São Paulo/SP; **RODOBENS S/A** CNPJ 59.981.829/0001-65, com sede em São José do Rio Preto/SP; e **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. CNPJ 60.250.776/0001-91, com sede em Franca/SP, doravante denominados simplesmente **VENDEDORES**, torna público, que venderão em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de suas propriedades, relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

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

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **26/01/2022**, a partir das **15:00** horas e será realizado na Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP e estará a cargo da Leiloeira Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

### 1. OBJETO

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

### 2. HABILITAÇÃO

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

### 3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site [zukerman.com.br](http://zukerman.com.br). Sobrevindo lance nos 2 minutos, antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances, será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes, forem necessárias, para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital.

### 4. DECLARAÇÃO DOS COMITENTES VENDEDORES

4.1. Os **VENDEDORES**, legítimos proprietários, declaram sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização.

### 5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente **on-line**, obedecidas às condições deste edital, reservando-se os **VENDEDORES**, o direito de liberar ou não os imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do lance **inicial** estabelecido, bem como, reunir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. A homologação da venda, fica condicionada a exclusivo critério dos **VENDEDORES**. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. Os **VENDEDORES**, irão analisar a maior oferta recebida pelos lotes, e, em até 07 (sete) dias úteis, após o término do leilão, anunciarão a decisão.

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

5.3. Caberá aos arrematantes, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental dos imóveis, perante os órgãos competentes.

5.4. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.5. Os arrematantes, adquirem os imóveis como eles se apresentam, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar do estado de conservação e de eventuais mudanças, nas disposições internas dos imóveis apregoados.

5.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso.

5.7. Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade dos arrematantes.

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

5.9. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos, só poderá adquirir algum imóvel, se emancipado ou assistido, por seu representante legal.

5.10. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de documentos pessoais (RG e CPF), bem como de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

5.11. Outros documentos poderão ser solicitados pelos **VENDEDORES**, para fins de concretização da transação.

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

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

## **6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO**

**6.1. *À Vista com 5% de desconto, que deverá ocorrer dentro do prazo de 24 horas, contados da data da comunicação da homologação da venda, na forma do subitem 5.1.1.***

**6.2. *Parcelamento: 30% de entrada, que deverá ocorrer dentro do prazo de 24 horas, contados da data da comunicação da homologação da venda, na forma do subitem 5.1.1. deste edital e o saldo em 06 parcelas mensais e iguais, sem juros ou correção.***

## **7. COMISSÃO DE LEILOEIRO**

7.1. Os arrematantes, além do valor do arremate, a ser pago na forma estabelecida no subitem 6.1, pagará também ao LEILOEIRO, *dentro do prazo de 24 horas, contados da data da comunicação da homologação da venda*, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre esse valor, a título de comissão.

## **8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA.**

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

8.2. Os **VENDEDORES** deverão lavrar o instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data da homologação da venda, quando não houver pendência de regularização documental, de responsabilidade de qualquer das partes, indicada no texto do lote, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com os arrematantes, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte dos **VENDEDORES**.

8.4. Os **VENDEDORES** se obrigam a fornecer aos arrematantes, ficha de matrícula dos imóveis, atualizadas, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5. Serão de responsabilidade dos arrematantes, todas as providências e despesas necessárias, à transferência dos imóveis, inclusive foro e laudêmio se for o caso. A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente os **VENDEDORES**.

## **9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO**

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

## **10. EVICÇÃO DE DIREITOS**

**10.1.** Os comitentes **VENDEDORES** responderão, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos **VENDEDORES**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade dos **VENDEDORES** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pelo IGP-M/FGV.

## **11. DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. As posses direta ou indireta dos imóveis serão transmitidas aos arrematantes, depois do pagamento total do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo.

11.2. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação dos imóveis, quando for o caso, correrão por conta dos arrematantes.

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

11.4. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 3003-0677 ou por escrito, via e-mail [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br).

11.5. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.