



PESTANA
LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

Data do Leilão: 18/05/2018, sexta-feira às 14h.

Local: Av. João Wallig, nº 1.800 – Conj. 4005 – 4º andar – Escritórios Boutique – Shopping Iguatemi – Porto Alegre/RS.

LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS sob o nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada por **ASSOCIAÇÃO BRASIL**, entidade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 76.559.830/0001-15, promoverá a venda em Leilão dos imóveis abaixo descritos, correspondente a desmobilização parcial de seus ativos, na data, hora e local supracitados.

LOTE 01 – LONDRINA-PR. Clube recreativo, localizado na rua Adhemar Pereira de Barros, Lote nº 62/1, Loteamento Bela Suíça, com a área de 8.630,21m² e área construída estimada no local de 785,28m² (averbada em matrícula 424,35m²). Matrícula 36.320 do 1º Registro de Imóveis de Londrina/PR.

Obs.: Visitação a combinar com a leiloeira. Caberá ao comprador verificar junto aos órgãos competentes eventuais restrições ambientais no imóvel. Será de inteira responsabilidade do arrematante: a obtenção dos alvarás e licenças para edificações, bem como eventuais adequações no imóvel e custos decorrentes, conforme a atividade que vier a ser executada. Caberá ao comprador regularizar perante os órgãos competentes a divergência da área construída apurada no local com a averbada no Registro de Imóveis. Está em curso na 2ª. Vara da Fazenda Pública daquela Comarca o Mandado de Segurança 0067152-80.2015.8.16.0014, que tem por objeto a concessão ou não de alvará de localização e funcionamento da atividade, em nada interferindo na alienação do imóvel.

Lance Inicial: R\$ 7.100.000,00 (Sete milhões e cem mil reais)

LOTE 02 – BELÉM – PA. Clube recreativo, localizado na Avenida Augusto Montenegro, nº 10, Bairro Tenoné, com a área de 36.492,00m² e benfeitorias averbadas, sem referência de área total construída. Matrícula nº 64 do 2º Registro de Imóveis de Belém/PA.

Obs.: Visitação a combinar com a leiloeira. Caberá ao comprador verificar junto aos órgãos competentes eventuais restrições ambientais no imóvel. Será de inteira responsabilidade do arrematante: a regularização da área total construída, a obtenção dos alvarás e licenças para edificações, bem como eventuais adequações no imóvel e custos decorrentes, conforme a atividade que vier a ser executada.

Lance Inicial: R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais)

LOTE 03 – BLUMENAU – SC. Clube recreativo, localizado na rua Hans Lorenz, nº 309, Bairro Itoupava Seca, com a área de 3.980,00m² e benfeitorias não averbadas. Matrícula nº 13.796 do 2º Registro de Imóveis de Blumenau/SC.

Obs.: Visitação a combinar com a leiloeira. Encontra-se em processo de averbação na matrícula a alteração da titularidade do imóvel para a Associação Brasil. Sobre o terreno existem construções não averbadas no RI, regularização e encargos junto aos órgãos competentes, ficarão à cargo do comprador. Caberá ao comprador verificar junto aos órgãos competentes eventuais restrições ambientais no imóvel. Será de inteira responsabilidade do arrematante a obtenção dos alvarás e licenças para edificações, bem como eventuais adequações no imóvel e custos decorrentes, conforme a atividade que vier a ser executada.

Lance Inicial: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais)



PESTANA
LEILÕES

LOTE 04 – PASSO FUNDO-RS. Clube recreativo, localizado na Travessa Arnaldo Reiter, nº 50, com a área total de 9ha, a qual é dividida pela referida Travessa, contendo 1,5ha de um lado e 7,5ha do outro lado, com construções totalizando a área aproximada de 424,00m² (pendente de averbação no RI). A área de 9ha está dentro de um todo maior de 11ha, estando pendente o referido desmembramento. Matrícula 11.446 do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS.

Obs.: Visitação a combinar com a leiloeira. Área em condomínio. Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência dos condôminos, a ser exercido no prazo de 30 dias após a notificação do resultado do leilão. Caberá ao comprador verificar junto aos órgãos competentes eventuais restrições ambientais no imóvel. Cabe ao comprador a realização do desmembramento da matrícula, assim como a regularização de eventuais demolições, ampliações, novas construções, demarcação física do imóvel, confecção de georreferenciamento, aprovação junto ao INCRA e servidão de acesso aos imóveis vizinhos. Será de inteira responsabilidade do arrematante a obtenção dos alvarás e licenças para edificações, bem como eventuais adequações no imóvel e custos decorrentes, conforme a atividade que vier a ser executada.

Lance Inicial: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)

LOTE 05 – CAMPO GRANDE – MS. Clube recreativo, localizado na rua Araucária (consta no RI Araucaria), nº 494, Bairro Jardim Aeroporto (antigo Nova Campo Grande), com a área de 14ha 6.358m² e benfeitorias totalizando a área de 865,87m². Matrícula nº 19.270 do 1º Registro de Imóveis de Campo Grande/MS.

Obs.: Visitação a combinar com a leiloeira. Caberá ao comprador verificar junto aos órgãos competentes eventuais restrições ambientais no imóvel. Será de inteira responsabilidade do arrematante a obtenção dos alvarás e licenças para edificações, bem como eventuais adequações no imóvel e custos decorrentes, conforme a atividade que vier a ser executada. Regularização perante os órgãos competentes de eventual demolição ou construções e regularização junto ao RI da nomenclatura de rua, ficarão por conta do comprador.

Lance Inicial: R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais)

LOTE 06 – CUIABÁ- MT. Clube recreativo, localizado na Avenida Beira Rio Sul, lote “G”, com a área útil de 17.331,00m², área não edificante de 6.740,00m², totalizando 24.071,00m² e área construída estimada de 599,04m² (pendente de averbação no RI). Matrícula nº 39.809 do 5º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.

Obs.: Visitação a combinar com a leiloeira. Encontra-se em processo de averbação na matrícula a alteração da titularidade do imóvel para a Associação Brasil. Caberá ao comprador verificar junto aos órgãos competentes eventuais restrições ambientais no imóvel. Regularização e encargos juntos aos órgãos competentes da área construída existente no local e não averbada no Registro de Imóveis, ficarão por conta do comprador. Será de inteira responsabilidade do arrematante a obtenção dos alvarás e licenças para edificações, bem como eventuais adequações no imóvel e custos decorrentes, conforme a atividade que vier a ser executada

Lance Inicial: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)

LOTE 07 – GUARATUBA – PR. Clube recreativo, composto dos lotes 1 ao 8 da quadra 108, localizados na Av. Governador Lupion, Avenida Brejatuba, Rua 13 de maio e Travessa Vasconcelos, com a área total estimada de 10.418,50m² e área construída de 823,00m² (não averbada no RI). Matrícula 44.570 do Registro de Imóveis de Guaratuba-PR.

Obs.: Visitação a combinar com a leiloeira. Caberá ao comprador verificar junto aos órgãos competentes eventuais restrições ambientais no imóvel, a regularização e unificação dos lotes dentro da referida matrícula, assim como a regularização de benfeitorias existentes no local e não averbadas no Registro de Imóveis. Imóvel foreiro à União. Terreno de Marinha. A Associação promove contra a União, na 11ª. Vara Federal de Curitiba, a Ação Anulatória 5018783.98.2013.4.04.7000/PR, amparada em parecer técnico conclusivo atestando que a propriedade não está abrangida na faixa de domínio da União.



PESTANA
LEILÕES

Débitos fiscais lançados em cobrança da taxa de ocupação, estimados em aproximadamente R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) são objeto de executivos fiscais, todos embargados e garantidos, situação que não afeta a alienação do imóvel. O adquirente, se assim entender, poderá substituir a Associação naquela lide, continuando o litígio, mediante outorga de outra garantia, ou pagar o débito que grava o imóvel.

Lance Inicial: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)

LOTE 08 – LAGES –SC. Clube recreativo, localizado na BR-116 – Km 346 (Rua Cláudio Arand), Chácara 57 e 58 da quadra “R”, Loteamento Nossa Senhora Aparecida, com a área de 14.286,00m² e com a área construída de 298,00m² (consta no RI 250,00m²). Matrícula 951 do 1º Registro de Imóveis de Lages/SC.

Obs.: Visitação a combinar com a leiloeira. Encontra-se em processo de averbação na matrícula a alteração da titularidade do imóvel para a Associação Brasil. Caberá ao comprador verificar junto aos órgãos competentes eventuais restrições ambientais no imóvel, assim como a regularização de novas benfeitorias ou ampliações existentes no local e não averbada no Registro de Imóveis. Será de inteira responsabilidade do arrematante a obtenção dos alvarás e licenças para edificações, bem como eventuais adequações no imóvel e custos decorrentes, conforme a atividade que vier a ser executada

Lance Inicial: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

LOTE 09- VARGEM GRANDE PAULISTA – SP. Clube recreativo, localizado na Estrada da Caucaia do Alto, nº 6.200 –Km 6, com a área total de 525.266,90m² e área total construída estimada em 2.333,47m² (averbada no RI 221,56m²), composta de três áreas contíguas divididas em matrículas distintas: Matrícula 27.568, área de 364.629,82m² - INCRA 638.382.100.013-9; Matrícula 20.938, área de 48.400,00m²; Matrícula 40.830, área estimada de 112.237,10m², todas do 1º Registro de Imóveis de Cotia/SP.

Obs.: Visitação a combinar com a leiloeira. Encontra-se em processo de averbação na matrícula a alteração da titularidade do imóvel para a Associação Brasil. Caberá ao comprador verificar junto aos órgãos competentes eventuais restrições ambientais no imóvel, assim como a unificação das matrículas, a regularização de eventuais demolições, ampliações, novas construções existentes no local e não averbadas junto ao Registro de Imóveis e a totalidade da área de terreno referente à matrícula 40.830. O imóvel encontra-se localizado em área urbana, sendo de responsabilidade do comprador a baixa perante o INCRA. Será de inteira responsabilidade do arrematante a obtenção dos alvarás e licenças para edificações, bem como eventuais adequações no imóvel e custos decorrentes, conforme a atividade que vier a ser executada. A rua de acesso ao imóvel, a qual totaliza 905,00m² (perímetro de 224,77m), não compõe as matrículas acima referidas. Consta Ação de Usucapião Extraordinário, processo nº 1003651-28.2018.8.26.015200), em trâmite na Foro da Comarca de Cotia/SP, para regularização da área de acesso ao imóvel, cabendo ao comprador promover a substituição processual mediante sub-rogação nos direitos e deveres da empresa vendedora. A Associação Brasil possui posse mansa, pacífica e ininterrupta por período superior a 30 anos. A vendedora obteve a concessão de isenção no pagamento do IPTU, pelo reconhecimento legal de *entidade sem fins lucrativos*. Este direito, no entanto, não é transmissível ao comprador.

Lance Inicial: R\$ 40.900.000,00 (quarenta milhões e novecentos mil reais)

CONDIÇÕES DE VENDA

DO LEILÃO:

O Leilão é regido pelo Decreto 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, bem como por este Edital e será realizado, presencialmente e na modalidade “online”, mediante o



PESTANA
LEILÕES

recebimento de lances através do site www.leiloes.com.br, pela Leiloeira Pública Oficial Liliamar Pestana Gomes - JUCERGS nº 168/00.

Todas as pessoas maiores de 18 anos e capazes, nos termos da legislação vigente, poderão dar lances e arrematar no Leilão. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

Para a participação na modalidade “online”, o interessado deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site www.leiloes.com.br. Para a participação na forma “presencial”, o interessado deverá portar os seguintes documentos obrigatórios:

PESSOA FÍSICA: RG e CPF próprio e do cônjuge, Certidão de Nascimento e/ou Casamento, 2 cheques e Procuração Pública, no caso de arrematação em nome de terceiros.

PESSOA JURÍDICA: Contrato Social ou Estatuto Social, cartão CNPJ, RG e CPF dos administradores, 2 cheques e Procuração Pública, no caso de o Comprador não ser o representante legal.

DOS IMÓVEIS:

Os imóveis serão vendidos em caráter “AD-CORPUS” sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar os imóveis previamente.

Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles referidos na descrição de cada imóvel.

No caso de os imóveis virem a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data da transferência da posse ao Comprador, os resultados das demandas ou baixas serão suportados pela Vendedora.

Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação dos imóveis, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. Eventuais regularizações junto ao Registro imobiliário de averbação das áreas construídas e/ou demolidas serão por conta do comprador, inclusive de divergências da área averbada no Registro de Imóveis competente e lançada em IPTU, bem como a obtenção dos alvarás e licenças para edificações, adequações no imóvel e custos decorrentes, conforme a atividade que vier a ser executada. Caberá, ainda, ao Comprador, o levantamento de eventuais restrições ambientais e a decorrente necessidade de averbação de área de reserva legal, além de eventual necessidade de demarcação física do imóvel, confecção do georreferenciamento, aprovação junto ao INCRA e averbação na matrícula do imóvel. A Vendedora 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 Comprador. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação ou condomínio, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante. Ocorrendo o exercício da preferência pelo detentor do referido direito, os valores entregues pelo arrematante à Vendedora e à Leiloeira serão restituídos.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

O valor informado como “Lance Inicial” não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão. Desta forma, no decorrer do pregão o valor do Lance Inicial poderá ser alterado, para mais ou para menos, a critério da Leiloeira ou da Vendedora.



PESTANA
LEILÕES

Os lances vencedores dos imóveis, independente do valor, serão recebidos na forma **CONDICIONAL** e serão submetidos à posterior análise e homologação da Vendedora, no prazo de 5 dias úteis.

Os proponentes, ao aceitarem participar do leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação da Vendedora, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. Fica reservado à Vendedora o direito de não homologar as vendas e não liberar os imóveis pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

Aprovado o lance pela Vendedora dentro desse prazo, o Comprador estará obrigado ao pagamento do preço do sinal ou do total do bem arrematado (conforme condição de pagamento) e ao pagamento total da comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em 24h.

Caso haja direito de preferência a ser respeitado, este prazo iniciará após o decurso do prazo legal de 30 (trinta) dias após a notificação do detentor do referido direito ou após a desistência expressa do mesmo, o que ocorrer primeiro.

Independente da forma de arrematação, todos os compradores, após o leilão, estão obrigados à assinatura da Ata e Recibo que será emitida mesmo no caso de venda condicional.

Caso a Vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Nas vendas à vista e após a quitação total do valor nas vendas parceladas, a Escritura Pública de Venda e Compra será formalizada no Tabelião indicado pela Vendedora. Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar à Vendedora, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

Nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra ou Contrato de Financiamento Imobiliário, que será assinado em até 45 (quarenta e cinco) dias após o pagamento do sinal, em local indicado pela Vendedora e deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Comprador. Em ambos os casos, a garantia será a Alienação Fiduciária do imóvel ou qualquer outra que a Vendedora exigir, podendo, inclusive, instituir cláusula resolutiva no contrato a ser firmado. O Comprador deverá comprovar à Vendedora a efetivação do registro no Ofício de Imóveis competente, no prazo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, através da apresentação da certidão atualizada da matrícula e outros documentos que possam ser exigidos, por sua conta exclusiva. Após a conclusão do pagamento total do valor, a Escritura Pública de Venda e Compra será encaminhada ao tabelião indicado pela Vendedora.

A Vendedora disponibilizará diretamente ao Comprador, sem intermédio da Leiloeira, os documentos necessários e legalmente exigíveis à Escrituração e à liberação do crédito pelas Instituições Financeiras (nas hipóteses de Financiamento Imobiliário concedido por terceiros) - a documentação dos atos constitutivos da Vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Demais documentos exigidos serão por conta do Comprador. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:

Eventuais encargos e tributos perante os órgãos competentes, bem como todas as demais despesas referentes ao imóvel serão assumidos pela Vendedora até a data do leilão, salvo os imóveis com direito de preferência, cuja responsabilidade do Vendedor sobre o imóvel, bem como o direito aos frutos obtidos neste prazo, estender-se-ão até a data do pagamento do total ou do sinal, após o decurso do prazo legal.

Correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: registro do Instrumento Particular de



PESTANA
LEILÕES

Compromisso de Venda e Compra ou do Contrato de Financiamento Imobiliário com Garantia – emitido pela Vendedora ou por Instituição Financeira – no Registro de Imóveis competente (vendas através de parcelamento ou financiamento imobiliário); registro da Escritura Pública de Venda e Compra – emitida por Tabelionato de Notas de conveniência da Vendedora – no Registro de Imóveis competente (vendas à vista); imposto de transmissão; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões; emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental e etc., bem como, providenciar no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do registro do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, do Contrato de Financiamento Imobiliário com Garantia ou da Escritura Pública de Venda e Compra, a alteração/atualização cadastral do nome do proprietário no IPTU e demais tributos que lhe recair, de forma a transferir o tributo para seu nome junto ao órgão responsável.

DA TRANSMISSÃO DA POSSE:

Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao arrematante após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, nas vendas parceladas, a posse dos imóveis será transmitida no ato da assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra com Alienação fiduciária, em até 45 (quarenta e cinco) dias após a data do leilão, enquanto nas vendas financiadas, a posse do imóvel será transmitida após a conclusão do processo de financiamento com pagamento integral do saldo financiado. Em ambas as condições de pagamento deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel. Em ambas as condições de pagamento deverão ser observadas, para a imissão na posse, as condições específicas de cada imóvel, facultando a vendedora a efetiva transmissão em prazo nunca inferior a trinta dias úteis. Não estão sendo abrangidas no leilão, as máquinas, equipamentos, móveis e utensílios existentes em cada imóvel.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 - À vista:

Para os imóveis arrematados por qualquer valor, com pagamento no ato da arrematação, será concedido desconto de 10%. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% à Leiloeira a ser paga pelo arrematante.

2 – Parcelado em até 12 parcelas mensais, sem acréscimos

Sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento), mais comissão de 5% sobre o valor do arremate à Leiloeira no ato do leilão e o saldo restante em até 12 parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos, mediante garantia de alienação fiduciária.

3 – Financiado

Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% sobre o valor do arremate à Leiloeira no ato do leilão e o saldo restante a ser financiado com Instituição Financeira de escolha do arrematante, devendo ser apresentada à leiloeira a carta de crédito aprovada até a data do leilão.

Caberá exclusivamente ao interessado verificar previamente as condições e formato de garantia do parcelamento/financiamento, inclusive com relação ao percentual máximo de crédito concedido, os quais ficam inteiramente a critério da Instituição Financeira escolhida, devendo ser considerado, pelo Comprador, a necessidade de aumento do sinal mínimo estipulado – frente ao limite concedido pela Instituição Financeira de sua conveniência. O Comprador deverá verificar antes do leilão a possibilidade



PESTANA
LEILÕES

de atender todas as exigências da Instituição Financeira, inclusive a permissão de acesso ao imóvel – a ser concedida pelo ocupante/locatário – para realização de vistoria para liberação do crédito, quando for o caso. O atendimento das condições exigidas pela Instituição Financeira (exceto quanto à documentação da Vendedora) é de responsabilidade exclusiva do Comprador, 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 comprador não se desobrigará dos compromissos assumidos para pagamento do valor do arremate e da comissão da Leiloeira.

O Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra ou o Contrato de Financiamento Imobiliário deverão ser assinados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o leilão.

Em qualquer condição, o pagamento do sinal ou da totalidade do preço deverá ser feito exclusivamente por meio de cheque de emissão do Comprador.

O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a efetivação da venda, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra. É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para compradores com restrições cadastrais ou em mora perante a Vendedora 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 imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo da Vendedora. Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito a critério da Vendedora.

O não cumprimento do pagamento do sinal ou do total à vista nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do arrematante, nos termos do Art. 418 do Código Civil, podendo a Leiloeira reter o sinal dado ou cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório, o que se efetivará com o uso do cheque caução ou através de boleto bancário, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pela Vendedora.

No caso de pagamento parcelado e após a compensação do sinal, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer outra parcela do preço, independentemente das medidas que possam ser adotadas no sentido da rescisão contratual, sobrevirá o acréscimo imediato de atualização monetária pelo índice IGP-M, ou outro que o substitua, juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano) e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida. A qualquer modo, o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará à Vendedora notificar o Comprador, 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 a Vendedora, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio resolvido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pela Vendedora. Neste caso, o Comprador deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Informações com a Leiloeira Liliamar Pestana Gomes – JUCERGS 168/00 no telefone (51)
3535.1000 ou site www.leiloes.com.br.**