



Giuliano Ferronato
Leiloeiro Público Oficial & Rural

Edital de Leilão e Intimação
Leilão de Apartamentos e Box
Condomínio LifeCo. em Porto Alegre/RS

LEILÃO SOMENTE PRESENCIAL

GIULIANO FERRONATO, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o nº 388/2018, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **HABITASEC SECURITIZADORA S/A**, com **CNPJ 09.304.427/0001-58**, com sede na cidade de São Paulo – SP, no qual figuram como Fiduciante, **SPE INFINITA LIFE.CO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, sociedade empresaria de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ 23.399.336/0001-74, com sede na Av. Carlos Gomes, 1340, conj. 802, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“SPE Infinita” ou “Fiduciante”), promoverá a venda em Primeiro e Segundo Leilão dos imóveis abaixo descritos. O leilão ocorrerá de forma de forma presencial, na sala Turquesa, do Hotel Coral, na Av. Protásio Alves, 2966 – Bairro Petrópolis, Porto Alegre - RS, 90410-007. O leilão também poderá ser acompanhado através do YouTube @FerronatoLeiloes e Instagram @leiloesferronato, no dia da hasta, na forma da Lei Federal nº 9.514/97.

DATAS:

1º Leilão: 22/01/2025 quarta-feira às 14h00min. (Horário de Brasília/DF)

2º Leilão: 29/01/2025 quarta-feira às 14h00min. (Horário de Brasília/DF)

DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)/VALORES/METRAGEM:

Lote	Unidade	Matrícula	Metragem em m2	Valor de Avaliação	Valor do 1º Leilão	Valor do 2º Leilão
1	Unidade 201	210.129	45,46	R\$ 466.112,75	R\$ 466.112,75	R\$ 233.056,38
2	Unidade 202	210.130	45,46	R\$ 466.112,75	R\$ 466.112,75	R\$ 419.984,85
3	Unidade 203	210.131	32,58	R\$ 334.050,89	R\$ 334.050,89	R\$ 265.791,27
4	Unidade 301	210.132	45,46	R\$ 471.124,71	R\$ 471.124,71	R\$ 424.645,98
5	Unidade 302	210.133	45,46	R\$ 471.124,71	R\$ 471.124,71	R\$ 368.439,99
6	Unidade 303	210.134	36,90	R\$ 382.413,15	R\$ 382.413,15	R\$ 342.144,23
7	Unidade 304	210.135	36,90	R\$ 382.413,15	R\$ 382.413,15	R\$ 305.736,26
8	Unidade 305	210.136	36,96	R\$ 383.034,96	R\$ 383.034,96	R\$ 342.722,51
9	Unidade 306	210.137	37,32	R\$ 386.765,82	R\$ 386.765,82	R\$ 246.124,55
10	Unidade 307	210.138	37,35	R\$ 387.076,73	R\$ 387.076,73	R\$ 327.169,47
11	Unidade 308	210.139	37,52	R\$ 388.838,52	R\$ 388.838,52	R\$ 294.001,08
12	Unidade 309	210.140	37,35	R\$ 387.076,73	R\$ 387.076,73	R\$ 333.604,34
13	Unidade 310	210.141	36,88	R\$ 382.205,88	R\$ 382.205,88	R\$ 293.997,75
14	Unidade 311	210.142	36,88	R\$ 382.205,88	R\$ 382.205,88	R\$ 291.937,27
15	Unidade 312	210.143	45,36	R\$ 470.088,36	R\$ 470.088,36	R\$ 423.682,17
16	Unidade 402	210.144	45,46	R\$ 481.148,64	R\$ 481.148,64	R\$ 414.572,45
17	Unidade 403	210.145	36,90	R\$ 390.549,60	R\$ 390.549,60	R\$ 349.711,13
18	Unidade 404	210.146	36,90	R\$ 390.549,60	R\$ 390.549,60	R\$ 296.220,18
19	Unidade 405	210.147	36,96	R\$ 391.184,64	R\$ 391.184,64	R\$ 350.301,72
20	Unidade 406	210.148	37,32	R\$ 394.994,88	R\$ 394.994,88	R\$ 327.432,97
21	Unidade 407	210.149	37,35	R\$ 395.312,40	R\$ 395.312,40	R\$ 332.935,47
22	Unidade 408	210.150	37,52	R\$ 397.111,68	R\$ 397.111,68	R\$ 328.437,15
23	Unidade 409	210.151	37,35	R\$ 395.312,40	R\$ 395.312,40	R\$ 367.640,53
24	Unidade 410	210.152	36,88	R\$ 390.337,92	R\$ 390.337,92	R\$ 290.994,92
25	Unidade 411	210.153	36,88	R\$ 390.337,92	R\$ 390.337,92	R\$ 349.514,27
26	Unidade 412	210.154	45,36	R\$ 480.090,24	R\$ 480.090,24	R\$ 432.983,93
27	Unidade 413	210.155	45,36	R\$ 480.090,24	R\$ 480.090,24	R\$ 240.045,12
28	Unidade 501	210.156	45,46	R\$ 491.172,57	R\$ 491.172,57	R\$ 407.759,49
29	Unidade 502	210.157	45,46	R\$ 491.172,57	R\$ 491.172,57	R\$ 421.719,18
30	Unidade 503	210.158	36,90	R\$ 398.686,05	R\$ 398.686,05	R\$ 357.278,03
31	Unidade 504	210.159	36,90	R\$ 398.686,05	R\$ 398.686,05	R\$ 337.162,41

www.clicleilao.com.br

Escritório Porto Alegre: Rua João Abbott, 433 CEP: 90460-150 - Porto Alegre, RS - Telefone: (51) 3330-2230 - Celular: (51) 99899-2230 - contato@clicleilao.com.br
Escritório Santa Maria: Rua Duque de Caxias, 2319 CEP: 97060-210 - Santa Maria, RS - Telefone: (55) 3029-2900 - Celular: (51) 99899-2230 - santamaria@clicleilao.com.br
Escritório Farroupilha: Rua Pinheiro Machado, 329 CEP: 95.170-432 - Farroupilha, RS - Telefone: (51) 3330-2230 - Celular: (51) 99899-2230 - farroupilha@clicleilao.com.br



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

32	Unidade 505	210.160	36,96	R\$ 393.334,32	R\$ 393.334,32	R\$ 357.880,92
33	Unidade 506	210.161	37,32	R\$ 403.223,94	R\$ 403.223,94	R\$ 385.789,60
34	Unidade 507	210.162	37,35	R\$ 403.548,08	R\$ 403.548,08	R\$ 201.774,04
35	Unidade 508	210.163	37,52	R\$ 405.384,84	R\$ 405.384,84	R\$ 331.143,11
36	Unidade 509	210.164	37,35	R\$ 403.548,08	R\$ 403.548,08	R\$ 376.640,03
37	Unidade 510	210.165	36,88	R\$ 398.469,96	R\$ 398.469,96	R\$ 357.077,06
38	Unidade 512	210.166	45,36	R\$ 490.092,12	R\$ 490.092,12	R\$ 410.323,66
39	Unidade 513	210.167	45,36	R\$ 490.082,12	R\$ 490.082,12	R\$ 442.285,67
40	Unidade 602	210.168	45,46	R\$ 501.196,50	R\$ 501.196,50	R\$ 452.612,75
41	Unidade 603	210.169	36,90	R\$ 406.822,50	R\$ 406.822,50	R\$ 364.844,93
42	Unidade 604	210.170	36,90	R\$ 406.822,50	R\$ 406.822,50	R\$ 378.344,93
43	Unidade 605	210.171	36,96	R\$ 407.484,00	R\$ 407.484,00	R\$ 365.460,12
44	Unidade 606	210.172	37,32	R\$ 411.453,00	R\$ 411.453,00	R\$ 356.315,37
45	Unidade 607	210.173	37,35	R\$ 411.783,75	R\$ 411.783,75	R\$ 341.330,37
46	Unidade 608	210.174	37,52	R\$ 413.658,00	R\$ 413.658,00	R\$ 338.817,56
47	Unidade 609	210.175	37,35	R\$ 411.789,75	R\$ 411.789,75	R\$ 339.906,06
48	Unidade 610	210.176	36,88	R\$ 406.602,00	R\$ 406.602,00	R\$ 364.639,86
49	Unidade 612	210.177	45,36	R\$ 500.094,00	R\$ 500.094,00	R\$ 451.587,42
50	Unidade 701	210.179	45,46	R\$ 501.196,50	R\$ 501.196,50	R\$ 452.612,75
51	Unidade 702	210.180	45,46	R\$ 501.196,50	R\$ 501.196,50	R\$ 479.520,74
52	Unidade 703	210.181	36,90	R\$ 406.822,50	R\$ 406.822,50	R\$ 346.686,17
53	Unidade 705	210.182	36,96	R\$ 407.484,00	R\$ 407.484,00	R\$ 386.625,23
54	Unidade 707	210.183	37,35	R\$ 411.783,75	R\$ 411.783,75	R\$ 369.458,89
55	Unidade 709	210.184	37,35	R\$ 411.783,75	R\$ 411.783,75	R\$ 345.929,93
56	Unidade 711	210.185	36,88	R\$ 406.602,00	R\$ 406.602,00	R\$ 396.965,18
57	Unidade 712	210.186	45,36	R\$ 500.094,00	R\$ 500.094,00	R\$ 445.422,89
58	Unidade 713	210.187	45,36	R\$ 500.094,00	R\$ 500.094,00	R\$ 250.047,00
59	Unidade 801	210.188	45,46	R\$ 511.220,43	R\$ 511.220,43	R\$ 468.807,56
60	Unidade 802	210.189	45,46	R\$ 511.220,43	R\$ 511.220,43	R\$ 446.633,89
61	Unidade 803	210.190	36,90	R\$ 511.220,43	R\$ 511.220,43	R\$ 235.354,67
62	Unidade 804	210.191	36,90	R\$ 414.958,95	R\$ 414.958,95	R\$ 321.829,35
63	Unidade 805	210.192	36,96	R\$ 415.633,68	R\$ 415.633,68	R\$ 269.943,46
64	Unidade 806	210.193	37,32	R\$ 419.682,06	R\$ 419.682,06	R\$ 303.937,24
65	Unidade 807	210.194	37,35	R\$ 420.019,43	R\$ 420.019,43	R\$ 321.304,21
66	Unidade 808	210.195	37,52	R\$ 421.931,16	R\$ 421.931,16	R\$ 334.427,76
67	Unidade 809	210.196	37,35	R\$ 420.019,43	R\$ 420.019,43	R\$ 306.823,34
68	Unidade 810	210.197	36,88	R\$ 414.734,04	R\$ 414.734,04	R\$ 338.206,61
69	Unidade 811	210.198	36,88	R\$ 414.734,04	R\$ 414.734,04	R\$ 352.075,03
70	Unidade 812	210.199	45,36	R\$ 510.095,88	R\$ 510.095,88	R\$ 459.095,12
71	Unidade 813	210.200	45,36	R\$ 510.095,88	R\$ 510.095,88	R\$ 440.204,40
72	Unidade 902	210.201	45,46	R\$ 521.244,36	R\$ 521.244,36	R\$ 456.915,28
73	Unidade 903	210.202	36,90	R\$ 423.095,40	R\$ 423.095,40	R\$ 333.567,52
74	Unidade 904	210.203	36,90	R\$ 423.095,40	R\$ 423.095,40	R\$ 339.519,44
75	Unidade 905	210.204	36,96	R\$ 423.783,36	R\$ 423.783,36	R\$ 211.891,68
76	Unidade 906	210.205	37,32	R\$ 427.911,12	R\$ 427.911,12	R\$ 354.112,13
77	Unidade 907	210.206	37,35	R\$ 428.255,10	R\$ 428.255,10	R\$ 349.531,23
78	Unidade 908	210.207	37,52	R\$ 430.204,32	R\$ 430.204,32	R\$ 389.736,36
79	Unidade 909	210.208	37,35	R\$ 428.255,10	R\$ 428.255,10	R\$ 377.625,07
80	Unidade 910	210.209	36,88	R\$ 422.866,08	R\$ 422.866,08	R\$ 332.447,73
81	Unidade 911	210.210	36,88	R\$ 422.866,08	R\$ 422.866,08	R\$ 343.872,00
82	Unidade 912	210.211	45,36	R\$ 520.097,76	R\$ 520.097,76	R\$ 470.190,91
83	Unidade 913	210.212	45,36	R\$ 520.097,76	R\$ 520.097,76	R\$ 427.086,76
84	Unidade 1001	210.213	45,46	R\$ 531.268,29	R\$ 531.268,29	R\$ 388.284,77
85	Unidade 1002	210.214	45,46	R\$ 531.268,29	R\$ 531.268,29	R\$ 480.579,51
86	Unidade 1003	210.215	36,90	R\$ 431.231,85	R\$ 431.231,85	R\$ 379.286,81
87	Unidade 1004	210.216	0,00	R\$ 431.231,85	R\$ 431.231,85	R\$ 336.909,37
88	Unidade 1005	210.217	36,96	R\$ 431.933,04	R\$ 431.933,04	R\$ 357.006,89
89	Unidade 1006	210.218	37,32	R\$ 436.140,18	R\$ 436.140,18	R\$ 364.406,35
90	Unidade 1007	210.219	37,35	R\$ 436.490,78	R\$ 436.490,78	R\$ 362.460,49
91	Unidade 1008	210.220	37,52	R\$ 438.477,48	R\$ 438.477,48	R\$ 393.267,02
92	Unidade 1009	210.221	37,35	R\$ 436.490,78	R\$ 436.490,78	R\$ 355.607,10
93	Unidade 1010	210.222	36,88	R\$ 430.998,12	R\$ 430.998,12	R\$ 392.802,19
94	Unidade 1011	210.223	36,88	R\$ 430.998,12	R\$ 430.998,12	R\$ 373.859,51
95	Unidade 1012	210.224	45,36	R\$ 530.099,64	R\$ 530.099,64	R\$ 453.951,12
96	Unidade 1013	210.225	45,36	R\$ 530.099,64	R\$ 530.099,64	R\$ 453.951,12
97	Unidade 1101	210.226	45,46	R\$ 533.774,27	R\$ 533.774,27	R\$ 482.910,08



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

98	Unidade 1102	210.227	45,46	R\$ 533.774,27	R\$ 533.774,27	R\$ 482.910,08
99	Unidade 1103	210.228	36,90	R\$ 433.265,96	R\$ 433.265,96	R\$ 337.175,87
100	Unidade 1104	210.229	36,90	R\$ 433.265,96	R\$ 433.265,96	R\$ 346.482,90
101	Unidade 1105	210.230	36,96	R\$ 433.970,46	R\$ 433.970,46	R\$ 347.863,28
102	Unidade 1106	210.231	37,32	R\$ 438.197,45	R\$ 438.197,45	R\$ 354.592,29
103	Unidade 1107	210.232	58,45	R\$ 634.452,31	R\$ 634.452,31	R\$ 495.504,32
104	Unidade 1108	210.233	62,50	R\$ 678.413,51	R\$ 678.413,51	R\$ 617.424,57
105	Unidade 1109	210.234	62,06	R\$ 673.637,48	R\$ 673.637,48	R\$ 612.982,85
106	Unidade 1110	210.235	61,31	R\$ 665.496,51	R\$ 665.496,51	R\$ 605.411,76
107	Unidade 1111	210.236	61,31	R\$ 665.496,51	R\$ 665.496,51	R\$ 605.411,76
108	Unidade 1112	210.237	70,10	R\$ 760.908,59	R\$ 760.908,59	R\$ 694.144,99
109	Box 01	210.239	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
110	Box 02	210.240	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
111	Box 03	210.241	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
112	Box 04	210.242	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
113	Box 05	210.243	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
114	Box 08	210.244	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
115	Box 09	210.245	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
116	Box 10	210.246	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
117	Box 11	210.247	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
118	Box 12	210.248	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
119	Box 13	210.249	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
120	Box 14	210.250	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
121	Box 15	210.251	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
122	Box 16	210.252	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
123	Box 17	210.253	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
124	Box 18	210.254	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
125	Box 19	210.255	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
126	Box 20	210.256	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
127	Box 21	210.257	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
128	Box 22	210.258	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
129	Box 23	210.259	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
130	Box 24	210.260	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
131	Box 25	210.261	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
132	Box 26	210.262	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
133	Box 27	210.263	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
134	Box 28	210.264	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
135	Box 29	210.265	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
136	Box 31	210.266	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
137	Box 32	210.267	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
138	Box 33	210.268	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
139	Box 34	210.269	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
140	Box 36	210.270	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
141	Box 38	210.271	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
142	Box 39	210.272	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
143	Box 40	210.273	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
144	Box 41	210.274	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
145	Box 42	210.275	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
146	Box 43	210.276	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
147	Box 54	210.277	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
148	Box 55	210.278	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
149	Box 56	210.279	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
150	Box 58	210.280	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
151	Box 60	210.281	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
152	Box 62	210.282	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
153	Box 63	210.283	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
154	Box 64	210.284	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
155	Box 65	210.285	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
156	Box 66	210.286	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
157	Box 67	210.287	21,16	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 45.000,00
158	Box 68	210.288	21,16	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 45.000,00
159	Box 69	210.289	21,16	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 45.000,00
160	Box 70	210.290	21,16	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 45.000,00
161	Box 71	210.291	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
162	Box 72	210.292	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
163	Box 73	210.293	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

164	Box 74	210.294	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
165	Box 75	210.295	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
166	Box 76	210.296	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
167	Box 77	210.297	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
168	Box 78	210.298	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
169	Box 79	210.299	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
170	Box 80	210.300	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
171	Box 81	210.301	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
172	Box 82	210.302	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
173	Box 83	210.303	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
174	Box 84	210.304	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
175	Box 85	210.305	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
176	Box 86	210.306	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
177	Box 87	210.307	21,16	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 45.000,00
178	Box 88	210.308	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
179	Box 89	210.309	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
180	Box 90	210.310	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
181	Box 92	210.311	21,16	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 45.000,00
182	Box 93	210.312	21,16	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 45.000,00
183	Box 94	210.313	21,16	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 45.000,00
184	Box 95	210.314	21,16	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 45.000,00
185	Box 96	210.315	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
186	Box 97	210.316	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
187	Box 98	210.317	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
188	Box 99	210.318	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
189	Box 100	210.319	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
190	Box 101	210.320	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
191	Box 102	210.321	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
192	Box 103	210.322	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
193	Box 104	210.323	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
194	Box 105	210.324	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
195	Box 106	210.325	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
196	Box 107	210.326	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
197	Box 108	210.327	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
198	Box 109	210.328	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
199	Box 110	210.329	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
200	Box 111	210.330	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
201	Box 112	210.331	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
202	Box 113	210.332	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
203	Box 114	210.333	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
204	Box 115	210.334	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
205	Box 116	210.335	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
206	Box 117	210.336	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
207	Box 118	210.337	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
208	Box 119	210.338	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00
209	Box 121	210.339	10,58	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 25.000,00

FORMA DE PAGAMENTO: À vista, mediante transferência bancária no mesmo ato e data da arrematação, proveniente da conta corrente da titularidade do arrematante. A escritura pública de compra e venda será outorgada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto;

1. DOS PROCEDIMENTOS GERAIS DE PARTICIPAÇÃO E REALIZAÇÃO DO LEILÃO.

1.1. Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. Os leilões serão realizados por meio eletrônico e presencial, salvo em caso de pandemia, estado de calamidade pública e/ou determinação legal que restrinja ou proíba reunião de pessoas.

1.2. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio dos sites dos Leiloeiros que estiverem realizando o leilão, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

1.3. O/A Vendedor(a) se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.4. O/A interessado(a), sendo pessoa física, deverá fornecer ao Leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia do contrato social, ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social, conforme o caso, e o cartão do CNPJ. No caso de Eirelli, além do cartão CNPJ, deverá também apresentar o seu respectivo ato constitutivo. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações. O/A interessado(a), desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou o/a Vendedor(a) poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

2. DAS VISITAS PRÉVIAS AOS IMÓVEIS.

As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

3. DA VENDA "AD CORPUS" E NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA:

A(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is) neste Edital foi(ram) realizada(s) conforme as matrículas imobiliárias (documento oficial), sendo que caberá ao(à)(s) interessado(a)(s), querendo, antes da realização do Leilão, a verificação do estado atual do(s) bem(ns), "in loco", até localização, modificações – externas e internas, construções/demolições e ocupações existentes. Fica à disposição dos(as) interessados(as), no site do Leiloeiro www.giulianoferronato.com.br ou www.clicleilao.com.br, a relação completa dos bens com fotos e matrículas dos imóveis, contendo as características necessárias. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas, descrições e localizações mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das constantes do registro imobiliário. As fotos vinculadas, igualmente, são meramente ilustrativas. Não serão acolhidas reclamações posteriores à arrematação por eventual divergência de área (superficial, construída, total, útil, computável, privativa ou comum), independente da extensão; por modificações externas e internas do(s) imóvel(is), englobando construções e demolições regulares ou não, ainda que edificadas por terceiros; e, por fim, mas não se limitando, por não localização do(s) imóvel(is) no endereço indicado. Portanto, tais objeções, não serão motivo para distrato. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles expressamente referidos na descrição de cada imóvel (vide observações). No caso de o(s) imóvel(is) vir(em) a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data do Leilão, os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pelo(a) vendedor(a), salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do(s) imóvel(is). No caso de o(s) imóvel(is) vir(em) a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data do Leilão, os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pelo(a) vendedor(a), salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do(s) imóvel(is). Ocorrendo evicção, a restituição corresponderá ao preço integral de venda do(s) imóvel(is) ou das quantias pagas, reajustado(as) pelo menor valor dentre os indexadores Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M da FGV), Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e/ou Fator de Atualização Monetária do Tribunal de Justiça competente, a contar da data do pagamento, bem como da comissão do Leiloeiro, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e emolumentos cartórios com a lavratura da Escritura Pública e o respectivo registro da compra e venda e/ou registro do instrumento particular de compra e venda ou financiamento, não cabendo ao(à) arrematante/comprador(a) reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 448 e 450 do Código Civil, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação, pelas quais não poderá nem sequer pleitear direito de retenção. Havendo inércia por parte do(a) arrematante em sequenciar eventual distrato, a atualização monetária do preço ou das quantias pagas ficará limitada à data de solicitação da rescisão. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições (habitação, limpeza, estruturas, etc.), características, estado de conservação, limitações e localização, tal qual qualquer outro tipo de vício ou erro. O(A) arrematante, logo, não poderá arguir ausência quanto à ciência das condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do(s) imóvel(is), das possíveis exigências registrais/administrativas e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic (imóveis foreiros e/ou de marinha), uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PPCI (ex.: escadas, rampas, saídas de emergência, etc.) e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes dos regulamentos de uso para loteamento fechados ou convenções de condomínio (inclusive regimento interno), quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularizações, não sendo cabível pleitear o desfazimento do negócio em tais hipóteses. O(A) vendedor(a) não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis ocupados, a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação, comodato, condomínio, arrendamento, etc., a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu(ua) detentor (a), nas mesmas condições ofertadas ao (à) arrematante. Ocorrendo o exercício da preferência pelo(a) detentor(a) do referido direito, os valores pagos pelo(a) arrematante ao(à) vendedor(a) e AO Leiloeiro serão restituídos.



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS E FORMALIZAÇÃO DA VENDA.

4.1. A aprovação da venda do imóvel está sujeita à análise pelo Vendedor de documentos, à análise de crédito e à observância de suas políticas, bem como o cumprimento de normativos e da legislação e regulação vigentes, em especial, mas não se limitando a, Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que dispõe sobre a prevenção e combate aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e está condicionada à aprovação do Vendedor, sem que sua negativa gere obrigação de apresentar justificativas ou lhe acarrete quaisquer ônus, pretensões ou penalidades, a qualquer título.

4.2. O(os) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

4.3. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.

4.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes 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 ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

4.5. O Arrematante/Comprador deverá apurar a situação enfiteutic e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros, no prazo de até 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.

4.6. Será observado o direito legal do ex-fiduciante ao exercício do direito de preferência na aquisição de imóveis até a data da realização do 2º leilão, nos termos previstos no § 2º -B, do art. 27 da Lei nº 9.514/97.

4.6.1. Subsistindo direito de preferência aquisitiv por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados, com exceção ao item 4.6 que possui em razão de condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo Arrematante/Comprador. A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida/celebrada, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item "Da Escritura Pública".

4.7. Os imóveis disponibilizados à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor, salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do imóvel. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, inclusive, aquelas que o Vendedor não tenha tido conhecimento da ação judicial no momento da divulgação da venda, em qualquer situação, motivo para o Arrematante/Comprador pleitear o desfazimento da arrematação / contratação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, bem como da comissão do Leiloeiro, e dos custos com escritura e registro da propriedade, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção.

4.8. É de exclusiva responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas de transferência da propriedade ex: ITBI, taxas, alvarás, certidões (inclusive as pessoais do Vendedor e do imóvel), escrituras, inclusive de rratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc...

4.9 O Comprador assume despesas (IPTU, condomínio, contas de consumo, etc...) a partir da data do Leilão e o Vendedor até a referida data. Exceções: Previsão expressa no Edital, de responsabilidade do Comprador.

4.10 – Para IMÓVEL FOREIRO: O Comprador se responsabiliza, a partir da data do Leilão, pelo pagamento de taxa de aforamento, obtenção de autorização(ções) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s). Exceção: Será do Comprador a



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

responsabilidade por tais providências e despesas/débitos, independente da data em que tenham sido originados, ainda que antes da data do Leilão, se assim previsto na descrição do lote e/ou se verificada condição de foreiro após a data da venda.

5. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA IMÓVEIS RURAIS.

5.1. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro:

- 1) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver;
- 2) Providenciar georeferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes;
- 3) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido;
- 4) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de Imposto Territorial Rural (ITR) ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, 8 independentemente da data de seus fatos geradores;
- 5) Elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo;
- 6) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem;
- 7) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA;
- 8) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.
- 9) O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Arrematante/Comprador, será lavrada a escritura pública.

6. DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE/COMPRADOR.

6.1. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação a que se refere a cláusula 4.1, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores já pagos, no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

6.2. Caso haja desistência do Arrematante antes de efetuar o pagamento do bem, conforme previsto no item 6.1, tanto o Vendedor como o Leiloeiro poderão cobrar multa de 2% (dois por cento) do valor total do arremate e o cadastro do Arrematante será bloqueado para os leilões futuros do Vendedor.

6.3. Após formalizado o instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

7. CONDIÇÕES GERAIS PARA PAGAMENTO.

7.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 24 (vinte e quatro) horas, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, em pagamento(s) separado(s).

7.2. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo Arrematante/Comprador por meio de débito em conta de sua titularidade mantida, ou TED oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pelo Vendedor, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque.

7.3. O pagamento do valor integral e efetiva realização do negócio jurídico, fica subordinado à condição resolutiva, pertinente à possibilidade do Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital, em especial, mas não se limitando.

7.4. Ainda, em caso de acordo entre as partes, pagamento da dívida ou outro meio que põe fim ao processo, será devido ao leiloeiro o equivalente a 2,5% sobre o valor da avaliação, a título de ressarcimento do custo operacional e trabalho desenvolvidos para a condução do ato, a cargo do executado.

7.5. Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, o licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso ainda mantenha interesse no mesmo, com a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstos em Lei (Art. 903, § 5º do CPC), será aceita a desistência do arrematante ou alegações de desconhecimento das normas deste Edital para eximir-se das obrigações assumidas, inclusive, aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358 do CP.

7.6. As vendas em leilão são irrevogáveis e irretroatáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante/comprador(a), nos

www.clicleilao.com.br

Escritório Porto Alegre: Rua João Abbott, 433 CEP: 90460-150 - Porto Alegre, RS - Telefone: (51) 3330-2230 - Celular: (51) 99899-2230 - contato@clicleilao.com.br

Escritório Santa Maria: Rua Duque de Caxias, 2319 CEP: 97060-210 - Santa Maria, RS - Telefone: (55) 3029-2900 - Celular: (51) 99899-2230 - santamaria@clicleilao.com.br

Escritório Farroupilha: Rua Pinheiro Machado, 329 CEP: 95.170-432 - Farroupilha, RS - Telefone: (51) 3330-2230 - Celular: (51) 99899-2230 - farroupilha@clicleilao.com.br



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

termos do art. 408 do Código Civil, podendo a Leiloeira Oficial cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório. A oferta de lance on-line (através do clique no ambiente do site), gera ao(à) arrematante vencedor(a) a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão da Leiloeira, no prazo estipulado, ou ainda, na falta deste, de efetuar o pagamento do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate nos termos acima.

8. DA ESCRITURA PÚBLICA.

8.1 Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais, nas vendas será formalizada a Escritura Pública de venda e compra em até 60 (sessenta) dias, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura dos Instrumentos, 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, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como, que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas.

8.2. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.

8.3. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Arrematante/Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

8.4. O Arrematante/Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias mediante assinatura da escritura pública de venda, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme previsto na cláusula 9, sob pena de ser cobrada do Arrematante/Comprador multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel.

9. DA ASSINATURA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra. O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

10. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS.

Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

11. DA CLÁUSULA *CONSTITUTI* E DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA CONDIÇÃO DE DESOCUPADO.

A posse do bem será transferida ao Arrematante/Comprador em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula *constituti* ora estabelecida, cabendo ao Arrematante/Comprador providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.

12. DAS MEDIDAS E ENCARGOS NECESSÁRIOS À DESOCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA CONDIÇÃO DE OCUPADO.

12.1. Quanto ao(s) imóvel(is) ocupado(s), ocorrida a compensação do valor relativo ao lance serão transferidos ao Arrematante/Comprador os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula.

12.2. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante/Comprador.

12.3. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados. Nessa hipótese, o Vendedor responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Arrematante/Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Arrematante/Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o Arrematante/Comprador efetuar qualquer tipo de reclamação do Vendedor caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

13. DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA CONDIÇÃO DE OCUPADO, ADQUIRIDOS PELO VENDEDOR PELO RITO DA LEI 9.514/97 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

O art. 30 da Lei nº 9.514/97 assegura ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias. Desta forma, aos Arrematantes/Compradores dos imóveis identificados pela sigla "AF" no presente edital, que se encontrem ocupados por ex-fiduciários, antecessores do Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, às suas expensas e risco, a mencionada concessão de liminar, permanecendo, a qualquer modo, como exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo assim o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

14. DA RESPONSABILIDADE FISCAL E DE ENCARGOS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS.

14.1. Todos os débitos pendentes informados na descrição do imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento.

14.2. Os valores indicados nos editais de divulgação de venda do imóvel não eximem o Arrematante/Comprador quanto à responsabilidade de levantamento real dos valores devidos junto aos credores antes da aquisição, não podendo posteriormente requerer do Vendedor eventual diferença de valores.

14.3 – Os valores lançados e não pagos pelo Arrematante/Comprador após a compra do imóvel que eventualmente estiverem em nome do Vendedor e que por este vier a ser pago para liberação de Certidão Negativa ou outro procedimento, serão objeto de notificação e/ou ação de regresso contra o Arrematante/Comprador acrescidos de juros e correção monetária até sua quitação.

15. DA NÃO CONFIGURAÇÃO DE NOVAÇÃO OU RENÚNCIA DE DIREITOS.

A omissão ou tolerância do Vendedor, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser EXERCIDOS A QUALQUER TEMPO.

16. DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF.

16.1. O(A) Vendedor(a) está obrigado a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do 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.

16.2. O(A) Arrematante/Comprador, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao Vendedor, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos, sendo certo, em qualquer hipótese a responsabilidade civil e penal do Arrematante/Comprador em relação à veracidade de suas declarações.

16.3. O Arrematante/Comprador declara ser lícita a origem do crédito, bem como ter ciência do previsto no art. 11, inciso II da Lei nº 9613/98, com as alterações posteriores introduzidas, inclusive pelas Leis 12.683/12 e 13.964/19, bem como o previsto nos artigos. 297, 298 e 299 do Código Penal.

17. DO ROMPIMENTO E CONSEQUÊNCIAS DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA.

17.1. Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de condição resolutive prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo Arrematante/Comprador ao Vendedor será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do Arrematante/Comprador, originária do pagamento feito ao Vendedor e/ou por meio de cheque administrativo. O valor será atualizado monetariamente, na menor periodicidade admitida em lei, mediante aplicação de percentual de acordo o IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço e o da efetiva restituição.

17.2. O Arrematante/Comprador fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, em qualquer circunstância.

17.3. As Partes estabelecem, ainda, que o comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

18. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

Na hipótese de arrematação do(s) imóvel(is), será cobrada uma taxa no valor R\$ 1.000,00 (hum mil Reais), por lote, referente a administração da transferência de propriedade do bem arrematado. A taxa de administração objetiva, unicamente, a intermediação entre o vendedor e o(a) arrematante/comprador(a), não contemplando: elaboração de declarações, requerimentos, termos, etc.; busca/emissão de documentos e certidões (vide cláusula "DA DOCUMENTAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)"; desocupação do(s) imóvel(is); ajuizamento de ações possessória, inclusive despejo e imissão na posse; Suscitação de Dúvida; resolução e atendimento de solicitações dos Tabelionatos de Notas e exigências registras junto aos Ofícios Imobiliários; e, finalização da

www.clicleilao.com.br

Escritório Porto Alegre: Rua João Abbott, 433 CEP: 90460-150 - Porto Alegre, RS - Telefone: (51) 3330-2230 - Celular: (51) 99899-2230 - contato@clicleilao.com.br

Escritório Santa Maria: Rua Duque de Caxias, 2319 CEP: 97060-210 - Santa Maria, RS - Telefone: (55) 3029-2900 - Celular: (51) 99899-2230 - santamaria@clicleilao.com.br

Escritório Farroupilha: Rua Pinheiro Machado, 329 CEP: 95.170-432 - Farroupilha, RS - Telefone: (51) 3330-2230 - Celular: (51) 99899-2230 - farroupilha@clicleilao.com.br



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

transferência da propriedade, com o registro do título translativo. O valor cobrado a título de taxa de administração, igualmente, será devida, quando do exercício do direito de preferência aquisitiva pelo(a) detentor(a).

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, localizado na Rua João Abbott, 433 – Bairro Petrópolis, Porto Alegre, RS.

19.2. O VENDEDOR poderá a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas em Edital.

19.3. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

19.4. Se, eventualmente, o índice mencionado no presente Edital deixar de ser publicado ou, por qualquer motivo, não puder ser aplicado, será utilizado em seu lugar, em ordem de preferência: (i) o que legalmente o substituir ou representar; (ii) IPC da FIPE; (iii) outro estabelecido amigavelmente pelas partes.

20. DISPOSIÇÕES FINAIS

O(A) vendedor(a) e O Leiloeiro Oficial reservam-se no direito de que eventuais erros de digitação ou dados lançados equivocadamente no presente Edital de Leilão, inclusive na plataforma, caracterizarão como meros erros materiais, não sendo passíveis de anulação ou nulidade. Ou seja, são suscetíveis de correção, antes, durante e após o evento. Possíveis erros ou divergências na descrição do(s) imóvel(is) não podem ser alegados ou utilizados como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao(a) interessado(a) diligenciar junto ao(s) imóvel(is) e perante aos órgãos competentes a fim de proceder no levantamento exato das condições físicas e documentais que se encontra(m), conforme item 3 – DA VENDA “AD CORPUS” E NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA.

21. CIENTIFICAÇÃO:

Conforme o art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.giulianoferronato.com.br ou www.clicleilao.com.br. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

21. DO FORO DE ELEIÇÃO.

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para que neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

INFORMAÇÕES: com o leiloeiro Oficial Giuliano Ferronato - JUCISRS 388/2018. Através dos telefones: (51) 3330-2230 e (51) 99899-2230 ou www.giulianoferronato.com.br, das 08h00min às 12h00min e das 13h30min. às 17h30min.

Giuliano Ferronato
Leiloeiro Público Oficial
JUCISRS 388/2018



Confirmação do Leiloeiro
junto à JUCISRS.