EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO *(on-line)*

30 de novembro de 2026, às 15 horas

Leiloeiro: Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na JUCEMA sob nº 12/96

Condições de Venda e Pagamento

1. Dos procedimentos gerais de participação e realização do leilão

1.1. Os imóveis serão vendidos um a um, **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.

1.2. Ao ofertar o lance, o interessado ratificará 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 em 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.

1.3. O Vendedor 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, bem como de não concluir a venda ao Arrematante/Comprador, sem a obrigatoriedade de justificar os motivos ensejadores de tal decisão.

1.4. O interessado, 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 Eireli, 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 interessado, desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou o Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

1.5. O interessado que oferecer valor passível de compra (assim compreendido pelo Vendedor), terá a proposta submetida à análise de aprovação (conforme item 4.1 abaixo). Caso o Leiloeiro receba mais de uma proposta para o mesmo lote, prevalecerá a ordem de recebimento destas para fins de análise de aprovação.

2. Das visitas prévias aos imóveis

2.1. 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. Das condições de participação, habilitação e leilão por meio eletrônico - on line

3.1. Serão aceitos lances via internet, com participação on line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido

#Classificação:Público

sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão.

3.2. Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

3.3. Para participação no leilão por meio eletrônico - on line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

3.4. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - on line no site do Leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado caso este não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais.

3.5. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Se há a intenção de compra em copropriedade, essa informação deverá ser registrada quando do cadastro e habilitação, com a identificação das pessoas físicas ou jurídicas que irão efetuar a aquisição em condomínio, bem como informado o percentual de copropriedade de cada uma delas e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

3.5.1. Caso não seja informada a aquisição em copropriedade no momento do cadastro e habilitação, fica a exclusivo critério do Vendedor:

(i) aprovar a venda, devendo as frações ideais ser em igual proporção;

(ii) aprovar a venda em que as frações ideais não sejam em igual proporção, devendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da copropriedade constar em nome do Arrematante/Comprador no leilão;

(iii) não aprovar a venda, sendo reservado ao Vendedor o direito de não divulgar os motivos ensejadores de eventual recusa.

3.5.2. Todos os Arrematantes/Compradores estão sujeitos à análise constante no item 4.1 abaixo.

3.6. Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - on line não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

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. Os imóveis serão vendidos 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.

#Classificação:Público

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 irretratável, 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 enfitêutica, 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 enfitêutica e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros anteriores ao Vendedor, no prazo de até 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, ainda que decorrente de transferências anteriores, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.

4.6. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, 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 ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária".

4.6.1. O direito de preferência ao locatário somente será observado se houver a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel ou se informada a locação ao leiloeiro antes da realização do leilão, mediante comprovação de entrega do respectivo contrato.

4.7. Os imóveis disponibilizados à venda, 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, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao Arrematante/Comprador 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 itroduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá nem sequer pleitear direito de retenção.

4.8. O Vendedor não será responsável por eventual desocupação do imóvel, em caso de esbulho ou turbação, ficando esta responsabilidade exclusiva do Comprador.

5. Da impossibilidade de arrependimento pelo Arrematante/Comprador

5.1. 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,

#Classificação:Público

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.

5.2. Caso haja desistência do Arrematante antes de efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do bem, conforme previsto no item 6.1, tanto o Vendedor como o Leiloeiro poderão cobrar multa de 5% (conco por cento) do valor total do arremate e o cadastro do Arrematante será bloqueado para os leilões futuros do Vendedor.

5.3. 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.

6. Dos procedimentos gerais para pagamento

6.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 2 (dois) dias úteis, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1, o seu lance, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, em pagamentos separados.

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

6.3. Na hipótese de o Arrematante não honrar o pagamento na forma prevista neste edital, ficará a exclusivo critério do Vendedor, se for de seu interesse, contatar sucessivamente os demais participantes pela ordem de classificação no leilão para a aquisição do imóvel pelo seu maior lance ofertado, os quais terão os mesmos prazos e condições para honrar o valor do lance. A aprovação da venda será condicionada a análise contida no item 4.1.

7. Da condição de pagamento

7.1. **À vista:** O imóvel arrematado será pago à vista, em moeda corrente nacional, diretamente ao Vendedor, no prazo de 02 (dois) dias úteis após a arrematação. Além disso, arcará com todas as despesas cartorárias, escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações e todas as despesas que vencerem a partir da data da arrematação. Venda em caráter ad corpus, vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação ou eventual diferença nas medidas da unidade não dará direito a qualquer reivindicação;

7.2. **Carta de Crédito de Consórcio**: Os imoveis dos lotes 1, 2, 3, 4 e 5 poderão ser pagos por meio de carta de crédito contemplada, desde que esteja com as parcelas de pagamento em dia e mediante análise prévia do vendedor;

7.3. **Obs.:** Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao leiloeiro a ser pago pelo arrematante em até 48 horas após o leilão.

8. Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia

8.1 Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra em até 60 (sessenta) dias, e nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia em até 30 (trinta) dias, que deverá ser registrado 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.

#Classificação:Público

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.

8.4O 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 para as vendas à vista, mediante assinatura da escritura pública de venda, e no prazo de 30 (trinta) dias para as vendas a prazo, mediante a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária, 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 13, sob pena de ser cobrada do Arrematante/Comprador multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel. Havendo inadimplência do Arrematante/Comprador após a apresentação por este ao Vendedor de comprovação do Instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

9. Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra

9.1. Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento à vista, ou do Instrumento, no caso de pagamento parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

10. Das despesas com a transferência dos imóveis

10.1. 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, em um prazo de até 45 dias da data da arrematação.

11. Da cláusula constituti e da transferência da posse dos imóveis vendidos na condição de desocupado

11.1. Nas vendas à vista, 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, enquanto nas vendas parceladas, a posse dos imóveis será transmitida após o prazo de 10 (dez) dias a contar da data de apresentação ao Vendedor da certidão atualizada da matrícula do imóvel, constando o registro da Alienação Fiduciária em Garantia. Confirmadas as compensações bancárias, no caso de pagamento à vista, 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 aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), 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

#Classificação:Público

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.

13. Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis

13.1. 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 datados 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.

13.2. 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.

13.3. 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**.**

14. Da não configuração de novação ou renúncia de direitos

14.1. 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.

15. Do rompimento e consequências da condição resolutiva

15.1. Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de condição resolutiva 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 Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

15.2. O disposto no item 7.3 implicará a resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

15.3. Vencido o prazo previsto na cláusula 11.1, sem o cumprimento da obrigação ou purgação da mora, poderá o Vendedor, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo Arrematante/Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor.

15.4. Salvo o disposto no item 4.7, 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.

15.5. 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.

16. Da Multa

16.1 Os valores devidos pelo arrematante a título de comissão de leiloeiro serão revertidos em multa, nos casos de desistência.

#Classificação:Público

17. Do foro de eleição

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

Descrição dos Imóveis

Nº Lote	Descrição dos Imóveis
1	**Ji-Paraná - RO. Bairro Residencial Carneiro.** Rua Josias Mória Barbosa, nº 92. Casa residencial com área construída estimada de 190m² e terreno constituído pelo lote 3 da quadra 5, com área de 250m², situado no Loteamento urbano denominado Residencial Carneiro. Composição do imóvel: 2 quartos, banheiro social interno, banheiro externo, sala de estar, cozinha externa, área de salão, lavanderia, quarto externo e garagem. Matrícula 20.060 do 2° Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ji-Paraná - RO. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência de área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Desocupada. **Lance inicial: R$ 284.000,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
2	**Ji-Paraná - RO. Bairro Parque Brasil II.** Rua Margarida Alves, s/nº. Terreno constituído pelo lote 20 da quadra 56, com área de 303,58m², situado no Loteamento urbano denominado Residencial Parque Brasil II. Matrícula 25.130 do 2° Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ji-Paraná - RO. Obs.: Desocupado. **Lance inicial: R$ 52.500,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
3	**Ji-Paraná - RO. Bairro Parque Brasil II.** Rua Margarida Alves, s/nº. Terreno constituído pelo lote 21 da quadra 56, com área de 246,06m², situado no Loteamento urbano denominado Residencial Parque Brasil II. Matrícula 25.128 do 2° Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ji-Paraná - RO. Obs.: Desocupado. **Lance inicial: R$ 63.000,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
4	**Ji-Paraná - RO. Bairro Parque Brasil II.** Rua Milton Teixeira de Souza, s/nº. Terreno constituído pelo lote 34 da quadra 56, com área de 200m², situado no Loteamento urbano denominado Residencial Parque Brasil II. Matrícula 21.119 do 2° Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ji-Paraná - RO. Obs.: Desocupado. **Lance inicial: R$ 52.500,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
5	**Rolim de Moura - RO. Jardim das Oliveiras.** Avenida A, s/nº. Terreno urbano constituído pelo Lote 19-U-3 da Quadra 02, parte integrante do Loteamento denominado "JARDIM DAS OLIVEIRAS, com área de 200,00m². Matrícula 27.335 do Serviço Registral da comarca de Rolim de Moura - RO. Obs.: Desocupado. **Lance inicial: R$ 62.000,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
6	**Rolim de Moura - RO. Jardim das Oliveiras.** Avenida A, s/nº. Terreno urbano constituído pelo Lote 19-U-2 da Quadra 02, parte integrante do Loteamento denominado "JARDIM DAS OLIVEIRAS, com área de 200,00m². Matrícula 27.334 do Serviço Registral da comarca de Rolim de Moura - RO. Obs.: A escritura será outorgada ao arrematante após o registro da titularidade do vendedora no Registro de Imoveis, sem prazo definido. Desocupado. **Lance inicial: R$ 77.500,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
7	**Ministro Andreazza-RO. Bairro Castro Alves.** Setor Ipocyssara. Projeto Fundiário Corumbiara. Gleba 07. Lote de Terras Rurais nº 120-B1, com área de 50,1535 ha. Matrícula nº 8.911 do 2º Registro de Imóveis da comarca de Cacoal-RO. Obs.: Consta Hipoteca Cedular nas Av. 6 e Av. 7 e Penhor nas Av. 110 e Av. 11 da citada matrícula. A vendedora providenciará a baixa**,** sem prazo determinado. A escritura será outorgada ao arrematante após o registro da titularidade da vendedora no Registro de Imóveis, sem prazo definido. Ocupada. **Lance inicial: R$ 1.470.000,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
8	**Rolim de Moura-RO. Zona Rural.** Lote n.º 94-BA (denominação INCRA: Sítio Bandeirantes), Gleba 09 do Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, com área de 6,9475 ha. Matrícula nº 37.518 do RI local. Obs.: A escritura será outorgada ao arrematante após o registro da titularidade da vendedora no Registro de Imóveis e baixas das hipotecas cedulares constantes nos R. 3 e R.5 da citada matrícula, sem prazo definido. Ocupada. **Lance inicial: R$ 259.000,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
9	**Urupá-RO. Bairro Novo Horizonte.** Rua Olavo Pires, s/nº. Lote Urbano nº 04, Quadra 11, Setor 03. Terreno com área de 403,35m². Matrícula nº 5.949 do Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada do Oeste-RO. Obs.: A vendedora providenciará a baixa do Termo de Penhora constante na R-07 da citada matrícula, sem prazo determinado. Constam ainda a existência das Ações de Execução (averbação premonitória) – Av. 04, 05 e 06 da citada matrícula. A escritura será outorgada ao arrematante após o registro da titularidade da vendedora no Registro de Imóveis, sem prazo definido**.** Ocupado. **Lance inicial: R$ 110.000,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**

#Classificação:Público

10	**Urupá-RO. Bairro Novo Horizonte.** Rua Olavo Pires, s/nº. Lote Urbano nº 05, Quadra 11, Setor 03. Terreno com área de 400,00m². Matrícula nº 5.951 do Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada do Oeste-RO. Obs.: A vendedora providenciará a baixa do Termo de Penhora constante na R-07 e das Ações de Execução (averbação premonitória) - Av. 04, 05 e 06 da citada matrícula, sem prazo determinado. A escritura será outorgada ao arrematante após o registro da titularidade da vendedora no Registro de Imóveis, sem prazo definido. Ocupado. **Lance inicial: R$ 110.000,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
11	**Ariquemes-RO. Loteamento Entre Rios.** Avenida dos Jasmins, s/nº (consta no RI Via Pública 08). Lote 07 da Quadra 03, Bloco "A-2". Terreno com área de 1.000,00m². Matrícula nº 3.122 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ariquemes-RO. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da averbação da atual denominação do logradouro, correrão por conta do comprador. A escritura será outorgada ao arrematante após o registro da titularidade da vendedora no Registro de Imóveis, sem prazo definido. Ocupado. (AF). **Lance inicial: R$ 126.000,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
12	**Ariquemes-RO. Loteamento Entre Rios.** Avenida dos Jasmins, s/nº (consta no RI Via Pública 08). Lote 09 da Quadra 03, Bloco "A-2". Terreno com área de 1.000,00m². Matrícula nº 3.123 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Ariquemes-RO. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da averbação da atual denominação do logradouro, correrão por conta do comprador. A escritura será outorgada ao arrematante após o registro da titularidade da vendedora no Registro de Imóveis, sem prazo definido. Ocupado. (AF). **Lance inicial: R$ 119.000,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
13	**Alta Floresta D'Oeste-RO. Setor Rio Branco.** Lote rural. Fazenda Sete Galhos I-A, localizada à Linha 126, km 85, com área de 68,826900 ha. Matrícula nº 18.660 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alta Floresta D'Oeste-RO. Obs.: A escritura será outorgada ao arrematante após o registro da titularidade da vendedora no Registro de Imóveis, sem prazo definido. A vendedora providenciará a baixa das Hipotecas Cedulares constantes nos R-3, R-4, R-5 e R-6 da citada matrícula, sem prazo determinado. Ocupada. **Lance inicial: R$ 703.000,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora**
14	**Alta Floresta D'Oeste-RO. Centro.** Rua João Café Filho, s/nº, Lote nº 07-A1 da Quadra 07, Setor 05. Terreno com área de 360,00m². Matrícula nº 16.095 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alta Floresta D'Oeste-RO. Obs.: A escritura será outorgada ao arrematante após o registro da titularidade da vendedora no Registro de Imóveis, sem prazo definido Desocupado. **Lance inicial: R$ 27.000,00** **Proposta condicionada à aprovação da vendedora.**

São Paulo - SP, 17 de novembro de 2026

.

VIP GESTAO E LOGISTICA S.A

Praça dos Omaguás, 98 - Pinheiros, em São Paulo/SP

CNPJ: 08.187.134/0019-02

#Classificação:Público