EVENTO Nº 03/2026 – VENDEDOR

QUADRO RESUMO

Vendedor: AXIA Energia (Centrais Elétricas Brasileiras S/A - Eletrobras)

DATA e HORÁRIO: 12 de novembro de 2026, a partir das 09:00hs
EVENTO: Lance Certo Leilões
VENDEDOR EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL: Não
EMPRESA ORGANIZADORA DO EVENTO: LANCECERTO LEILÕES
LEILOEIRO: LUCIANO RESENDE RODRIGUES
RESPONSÁVEL PELA EVICÇÃO: vendedor, conforme item 5.1 – Pendências Judiciais e Extrajudiciais
CERTIDÕES: de responsabilidade do comprador
ESTADO DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS: Informação contida na descrição do lote – se ocupado, o comprador assumirá total responsabilidade pelas providências judiciais e extrajudiciais no tocante à desocupação, assim como respectivas despesas e riscos, cabendo ao comprador, previamente à arrematação, certificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa na descrição do lote.
VISITAÇÃO: Cabe aos interessados vistoriar os imóveis a serem apregoados nas datas determinadas pelo vendedor, sempre que esta opção estiver disponível. Os usuários deverão entrar em contato através do e-mail lancecerto@lancecertoleiloes.com.br, para agendamento de visita com antecedência mínima de 5 dias úteis do encerramento do evento, mediante disponibilidade. O agendamento só será realizado para os interessados habilitados no evento. Se necessário, deverá o interessado efetuar cadastro na portaria do empreendimento, devendo se submeter às normas e regras de segurança do condomínio
SINAL: Após a declaração do lance vencedor, o arrematante deverá efetuar o pagamento de um sinal correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser depositado no prazo indicado pelo Leiloeiro, limitado a até 24 (vinte e quatro) horas úteis, contado do encerramento do evento e da declaração do lance vencedor, na conta por este indicada. Na hipótese de inadimplemento do comprador, o valor pago a título de sinal será integralmente retido a título de indenização pré-fixada (Valor da Inadimplência), não sendo devida qualquer restituição ou indenização adicional. Caso o lance vencedor não seja aprovado, o valor do sinal será devolvido em até 07 dias uteis.
COMISSÃO: Leiloeiro 5%
RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DOS DÉBITOS RELATIVOS A PERÍODOS ANTERIORES À DATA DA ARREMATAÇÃO: Vendedor
FORMA DE PAGAMENTO DO IMÓVEL: À vista
CARTA DE ARREMATAÇÃO: No prazo de até 02 dias a contar do pagamento será emitida carta de Arrematação, a qual será enviada ao comprador por e-mail e deverá ser assinada com certificado digital ou assinatura GOV.com e enviada ao Leiloeiro, através do endereço eletrônico lancecerto@lancecertoleiloes.com.br, no prazo de 02 dias a contar do envio.
PRAZO DE ANÁLISE DO LANCE VENCEDOR E DE INTEGRIDADE DO COMPRADOR: Em até 10 (dez) dias úteis após a data de encerramento do evento, do recebimento integral das informações e documentos solicitados ao comprador ou da comunicação de início da análise, o que ocorrer por último.
PRAZO PARA PAGAMENTO À VISTA: 02 dias úteis após a data de confirmação de aceite da venda pelo vendedor.
PRAZO PARA PAGAMENTO DA COMISSÃO: 01 dia útil contado do encerramento do evento e da declaração do lance vencedor.

Classificação: Confidencial

Caso o lance vencedor não seja aprovado, o valor da comissão será devolvido em até 07 dias úteis.
PRAZO PARA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA À VISTA - em até 60 dias a contar da data do pagamento do preço do imóvel arrematado e, comissão em local a ser indicado pelo vendedor
RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL: comprador
POSSE: Caso o imóvel esteja desocupado, será transmitida ao comprador na data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.
VALOR DA INADIMPLÊNCIA: Corresponderá ao valor do sinal, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do lance ofertado, a ser automaticamente retido em caso de não pagamento, nos termos deste edital, além da comissão do leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do lance ofertado, totalizando 10% (dez por cento).

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO DO EVENTO

As presentes Condições de Venda e Pagamento estabelecem as regras para participação dos usuários no evento, as quais deverão ser respeitadas por todos os participantes.

Para ofertar lances para a aquisição dos imóveis expostos site do leiloeiro Oficial na www.lancecertoleiloes.com.br, os usuários deverão ler, compreender e aceitar integralmente as regras dispostas nas presentes Condições de Venda e Pagamento e obedecer aos termos da legislação em vigor na República Federativa do Brasil. Menores de 18 anos não serão admitidos a participar do evento.

Não poderão ofertar lances para aquisição dos imóveis expostos, *empresas individuais, nos termos do decidido pelo Conselho Superior da Magistratura (Apelação Cível nº 0006384-83.2015.8.26.0153 TJSP - Registro: 2017.0000569908*

Com a aceitação das presentes Condições de Venda e Pagamento, os usuários ficam legal e financeiramente responsáveis pelo uso, atos praticados e pelas ofertas realizadas no site do leiloeiro Oficial na www.lancecertoleiloes.com.br Os usuários desde já concordam que a oferta de lances para aquisição de bens ofertados na www.lancecertoleiloes.com.br equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra de bem.

Caso o usuário não concorde com as regras estabelecidas nas presentes Condições de Venda e Pagamento ficará impedido de participar e ofertar lances no evento.

1 - EVENTO - O evento será realizado exclusivamente *on line* através do site do leiloeiro na www.lancecertoleiloes.com.br e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial indicado no Quadro Resumo.

2 - LEILOEIRO - O Leiloeiro é um agente público do comércio, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos imóveis, conforme dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

3 - DATA E HORÁRIO - O evento será realizado na data e horário estipulados no Quadro Resumo, considerando-se sempre o horário de Brasília/DF.

4 - IMÓVEIS - OS IMÓVEIS SERÃO VENDIDOS EM CARÁTER "AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente.

Para os casos em que a matrícula disponibilizada nas Informações Complementares estiver desatualizada, caberá exclusivamente ao interessado solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis

Classificação: Confidencial

antes de sua participação no evento, não sendo cabível qualquer pleito com relação a eventual divergência entre o que consta da descrição do imóvel e a realidade existente.

Caberá exclusivamente ao interessado a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização ao vendedor por eventual omissão nas informações descritas.

O vendedor poderá alterar ou reunir os imóveis em lotes, ou ainda retirá-los do evento de acordo com o seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro.

4.1 - O COMPRADOR ADQUIRE OS IMÓVEIS NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, características e localização, nada tendo a reclamar a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Eventual mapa de localização disponibilizado na descrição/Informações Complementares do lote pode não refletir o local exato do imóvel, cabendo aos interessados a confirmação da localização pessoalmente. Não serão aceitas reclamações referentes a divergências entre o mapa e a localização real do imóvel.

4.2 - EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS - O comprador deverá se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação, não sendo 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.

4.3 - OS IMÓVEIS SERÃO VENDIDOS NA SITUAÇÃO FISCAL EM QUE SE ENCONTRAM PERANTE OS ÓRGÃOS PÚBLICOS, sendo obrigação do comprador promover as regularizações de qualquer natureza que se fizerem necessárias e cumprir, sob suas exclusivas expensas, todas as exigências de Cartórios ou de Repartições Públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis. O vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento (construção ou reforma) não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como por quaisquer outros ônus, providências ou encargos.

5 - EVICÇÃO - O responsável pela evicção de direito com relação aos imóveis a serem apregoados constará do "**Quadro Resumo"**.

5.1 - PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS - No caso de ações judiciais relativas aos imóveis arrematados, distribuídas antes ou depois da arrematação, com decisões transitadas em julgado que invalidem a consolidação da propriedade e/ou anulem a arrematação do imóvel pelo comprador e/ou os leilões públicos promovidos pelo vendedor e/ou a adjudicação em favor do vendedor, conforme o caso, a arrematação do comprador será rescindida, responsabilizando-se o vendedor pela evicção de direitos restrita ao reembolso pelo vendedor ao comprador: (i) dos valores efetivamente pagos pelo comprador pela arrematação do imóvel, excluída a comissão do Leiloeiro Oficial que será restituída diretamente pelo Leiloeiro Oficial; (ii) das despesas condominiais, IPTU e taxas devidamente pagas pelo comprador referentes a período anterior à data do evento; (iii) somente para imóvel vendido na condição de ocupado, das despesas condominiais, IPTU e taxas comprovadamente pagas pelo comprador, e (iv) ITBI, custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da Escritura Definitiva de Venda e Compra, sempre mediante a apresentação dos respectivos comprovantes, sendo todos os valores atualizados pelos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o comprador, nesta hipótese de rescisão, a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes.

6 - DÉBITOS - O responsável pelo pagamento dos tributos, débitos de condomínio (se o caso), água, luz, gás, taxas e multas incidentes sobre os imóveis apregoados e relativos a períodos anteriores à data da arrematação consta do **"Quadro Resumo"**.

Quando o comprador for responsável pelo pagamento de tais débitos, os pagamentos deverão ser realizados até a data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra, no caso de pagamento à

Classificação: Confidencial

vista, ou da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia ou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, no caso de pagamento parcelado ou da comprovação da obtenção do financiamento, no caso de pagamento financiado.

Em caso de parcelamento do IPTU do exercício vigente, o comprador responderá pelas parcelas com vencimento posterior à data da arrematação.

7 - CERTIDÕES - É de responsabilidade dos interessados em arrematar os imóveis apregoados a obtenção das certidões em nome do vendedor e da situação dos imóveis junto aos órgãos públicos. A matrícula dos imóveis poderá ser consultada nas Informações Complementares do lote de interesse. Nos casos em que a matrícula disponibilizada esteja desatualizada, caberá exclusivamente ao interessado a obtenção da matrícula atualizada.

8 - ESTADO DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS - Caso os imóveis apregoados estejam ocupados por terceiros ou por bens que não estejam sob a responsabilidade do vendedor, a desocupação de pessoas e coisas será de responsabilidade do comprador, correndo por conta deste todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ressalvada a hipótese específica prevista no item 25.1 deste Edital. Após a confirmação do pagamento do preço do imóvel arrematado, ou do sinal, no caso de pagamento parcelado, todos os direitos e obrigações decorrentes de eventual demanda judicial ajuizada pelo vendedor objetivando a desocupação do imóvel serão transferidos ao comprador, ficando o vendedor responsável pelo pagamento dos honorários advocatícios contratuais devidos até a data da realização do evento, não respondendo, todavia, pelos resultados da demanda, sendo de responsabilidade do comprador a adoção de quaisquer atos suplementares eventualmente necessários à retomada do imóvel, devendo o comprador constituir advogado a fim de adotar as medidas necessárias à substituição processual, se possível, ou à intervenção na condição de assistente.

9 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer dos imóveis apregoados, 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 comprador. Ocorrendo o exercício do direito de preferência pelo detentor do referido direito, os valores pagos pelo comprador serão integralmente restituídos ao mesmo sem qualquer correção, no prazo de até 30 (trinta) dias da comunicação acerca do exercício do direito de preferência.

10 - VISITAÇÃO - Sempre que disponível, cabem aos usuários vistoriarem os imóveis a serem apregoados, conforme determinado no Quadro Resumo.

11 - LANCES - Os lances poderão ser ofertados site do leiloeiro Oficial www.lancecertoleiloes.com.br a qualquer momento desde a divulgação dos lotes até o encerramento do evento.

O Leiloeiro, a seu exclusivo critério, poderão recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do usuário; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) não seja fornecida prova de capacidade econômica, quando exigida pela vendedora;(iv) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do evento, ou (v) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o usuário venha a descumprir qualquer disposição constante das presentes Condições de Venda e Pagamento. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o imóvel, como também o conluio de usuários compradores e/ou vendedores.

Os usuários poderão ofertar mais de um lance para um mesmo imóvel, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome.

Todos os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará Intermediação e locução do Leiloeiro. Em caso de atraso no apregoamento dos lotes em função de grande número de ofertas de lances, o Leiloeiro poderá prorrogar o horário de encerramento das ofertas de lances dos demais lotes para poder apregoar todos os lotes.

Classificação: Confidencial

O não cumprimento deste prazo implicará a desclassificação automática do lance, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste edital.

12 - EXTENSÃO DO PRAZO PARA OFERTA DE LANCES

O presente leilão será integralmente intermediado e conduzido por leiloeiro oficial devidamente habilitado, com a locução dos lances ocorrendo em tempo real durante o evento.
A locução e o desenvolvimento do pregão ocorrerão ao vivo, garantindo a participação e o acompanhamento direto dos interessados.

13 - VALOR MÍNIMO DE VENDA - É o valor mínimo estipulado pelo vendedor para a venda do imóvel.

O valor mínimo de venda pode ser diferente do valor do lance inicial exibido na www.lancecertoleiloes.com.br

O valor mínimo de venda não será revelado aos usuários.

14 - LANCE VENCEDOR - Declarado vencedor, o lance ofertado equivale a uma proposta firme, irrevogável e não sujeita a condição, obrigando o ofertante ao integral cumprimento das obrigações previstas neste edital.

Após a arrematação, o arrematante deverá pagar o sinal equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser depositado no prazo indicado pelo Leiloeiro, limitado a até 24 (vinte e quatro) horas úteis, contado do encerramento do evento e da declaração do lance vencedor, na conta indicada pelo Leiloeiro.

O arrematante fica ciente de que a concretização do negócio jurídico está sujeita à aprovação da venda pelos órgãos de governança da vendedora. Caso a venda não seja aprovada pelos órgãos competentes da vendedora, a arrematação será resolvida sem ônus ao arrematante, com devolução integral do valor pago a título de sinal.

15 - TAXAS DE CÂMBIO E CONVERSÕES DE MOEDA - Os valores dos bens são divulgados site do leiloeiro Oficial na www.lancecertoleiloes.com.br em reais.

O preço dos imóveis arrematados e comissão devida sempre serão pagos em reais.

16 - COMISSÃO - Os usuários compradores pagarão comissão ao Leiloeiro Oficial, incidente sobre o valor da arrematação, conforme percentual estipulado no Quadro Resumo.

A comissão do leiloeiro não está incluída no valor do lote e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial, na forma, prazos, meios de pagamento e demais condições por ele indicados, não tendo o vendedor qualquer ingerência, responsabilidade ou participação na definição, recebimento ou fiscalização do referido pagamento.

O pagamento da comissão Leiloeiro deverá ser realizados exclusivamente por meio da Conta 130079937 AG 4478 BANCO SANTANDER

17 - PAGAMENTO À VISTA - O preço do imóvel arrematado deverá ser pago no prazo constante do Quadro Resumo.

18 - SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS PELO VENDEDOR – O vendedor poderá solicitar ao comprador, até a data do pagamento do imóvel adquirido ou do sinal, respectivamente, a apresentação dos seguintes documentos para comprovação da capacidade econômica do comprador e/ou origem dos valores:

PESSOA FÍSICA: RG/CNH, CPF, comprovante de residência.

Classificação: Confidencial

PESSOA JURÍDICA: Cartão CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações: RG/CNH e CPF dos representantes legais da empresa, comprovante de endereço PJ. Obrigatório estar com CNPJ em situação regular junto à Receita Federal,

Ao vendedor é reservado o direito de solicitar, a seu exclusivo critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda do imóvel.

18.1 - ANÁLISE DE INTEGRIDADE DO COMPRADOR

A confirmação da arrematação dos imóveis ofertados neste evento está condicionada à aprovação do comprador em análise de integridade (*due diligence* de integridade), a ser realizada pelo vendedor, como parte de seus processos de governança, compliance e gestão de riscos.

A habilitação no evento, a participação, a oferta de lances ou a indicação de lance vencedor não garantem a confirmação automática da arrematação, a qual somente será considerada válida após a conclusão favorável da análise de integridade.

O vendedor poderá recusar a confirmação da arrematação ou solicitar validações adicionais, sempre que identificar riscos legais, regulatórios, reputacionais ou de integridade incompatíveis com seus critérios internos.

A análise de integridade será realizada com base em procedimento interno do vendedor e será concluída no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento integral das informações e documentos solicitados ao comprador ou da comunicação de início da análise, o que ocorrer por último.

No caso de comprador pessoa física, os dados pessoais serão tratados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018 – LGPD), de forma proporcional e limitada à finalidade da análise.

A não aprovação na análise de integridade poderá resultar na não confirmação da arrematação, sem direito a indenização, reembolso ou qualquer compensação, observadas as regras das presentes Condições de Venda e Pagamento.

O vendedor poderá, a seu critério, convocar o próximo interessado, observada a ordem de classificação dos lances, os procedimentos de Pós-Leilão ou de Negociação previstos nestas presentes Condições de Venda e Pagamento, sem necessidade de realização de novo evento.

19 – FORMA DE PAGAMENTO - O Comprador deverá efetuar a integralização do pagamento dos valores devidos pela arrematação dos bens imóveis diretamente na conta da VENDEDORA.

O depósito deverá ser feito pelo próprio arrematante, em seu próprio nome por meio de depósito bancário identificado.

A conta corrente para depósito será informada pelo LEILOEIRO no ato do aceite da venda pelo vendedor.

Centrais Elétricas do Norte do Brasil S/A – ELETRONORTE
CNPJ: 00.357.038/0001-16
Banco do Brasil - Agência 3064-3
Conta Corrente n° 203203-1

Companhia Hidroelétrica do São Francisco - CHESF
CNPJ: 33.541.368/0001-16
Banco do Brasil - Agência 3064-3
Conta Corrente nº 91267-0

Companhia de Geração e Transmissão de Energia Elétrica do Sul do Brasil – CGT ELETROSUL
CNPJ: 02.016.507/0001-69
Banco do Brasil - Agência 3064-3
Conta Corrente n° 78031-6

Classificação: Confidencial

Centrais Elétricas Brasileiras S.A - Eletrobras
CNPJ: 00.001.180/0001-26
Banco do Brasil - Agência 3064-3
Conta Corrente nº 6521-8

A integralização dos pagamentos relativos à comissão do leiloeiro deverá ser realizada exclusiva e diretamente ao Leiloeiro Oficial, conforme orientações por este fornecidas, não se confundindo com os valores devidos ao vendedor pela arrematação do imóvel, não cabendo ao vendedor qualquer intervenção ou responsabilidade quanto a esse pagamento.

20 - PRAZO DE PAGAMENTO

O prazo para pagamento dos valores devidos da arrematação do imóvel constará do "Quadro Resumo" e será contado a partir da data de confirmação de aceite da venda pelo vendedor que será informado ao arrematante.

O prazo para pagamento dos valores devidos da comissão do leiloeiro será contado a partir da data do encerramento do evento.

21 - NOTA DE ARREMATAÇÃO - A Nota de Arrematação será emitida somente em nome do comprador, conforme dados constantes do cadastro do Arrematante na data da arrematação.

22- CARTA DE ARREMATAÇÃO: No prazo de até 02 dias a contar do pagamento será emitida carta de Arrematação, a qual será enviada ao comprador por e-mail e deverá ser assinada com certificado digital ou assinatura GOV.com e enviada ao Leiloeiro, através do endereço eletrônico lancecerto@lancecertoleiloes.com.br, no prazo de 02 dias a contar do envio.

23 - ESCRITURA DE VENDA E COMPRA DE PAGAMENTO À VISTA - No pagamento à vista, o vendedor se compromete a outorgar ao comprador Escritura Definitiva de Venda e Compra no prazo previsto no Quadro Resumo.

Caberá ao vendedor a escolha do Tabelião de Notas responsável pela lavratura da Escritura.

Caso haja qualquer pendência documental que impeça a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra, o vendedor celebrará com o comprador Instrumento Particular de Venda e Compra quitado, comprometendo-se o vendedor a outorgar a Escritura Definitiva de Venda e Compra assim que concluídas as regularizações e providências que se fizerem necessárias.

24 - DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL - Serão de responsabilidade do comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel arrematado, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do vendedor.

O comprador assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, inclusive eventual retificação de área, ficando o vendedor desobrigado para todos os fins e efeitos de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

25 - POSSE - A posse do imóvel será transmitida ao comprador conforme estipulado no Quadro Resumo.

Quando o imóvel estiver ocupado por terceiros ou por bens que não estejam sob a responsabilidade do vendedor, será transmitida ao comprador a posse indireta, correndo por conta deste todas as providências e despesas necessárias à desocupação e retomada do imóvel, ressalvada a hipótese prevista no item 25.1.

O vendedor e o Leiloeiro não se responsabilizam pelo eventual insucesso do comprador em ação de Imissão na Posse.

25.1 - IMÓVEL OCUPADO POR BENS MÓVEIS DO VENDEDOR - Nos casos em que, na data da alienação, o imóvel arrematado se encontre ocupado por bens móveis de propriedade ou sob a responsabilidade do vendedor, a imissão do arrematante na posse direta e a entrega material do imóvel

Classificação: Confidencial

poderão ocorrer após o prazo mínimo de 6 (seis) meses, contado da data da ata de arrematação ou da quitação integral do preço, conforme aplicável. Durante esse período, o vendedor adotará as medidas necessárias à retirada, destinação ou regularização dos referidos bens móveis. A postergação da entrega do imóvel, nas condições previstas neste item, não conferirá ao arrematante direito a indenização, compensação financeira, abatimento do preço, retenção de pagamento, resolução da venda ou ressarcimento de despesas. A existência dos bens móveis e a aplicação desta condição deverão constar da descrição do respectivo lote ou ser formalmente comunicadas ao arrematante antes da homologação da venda.

26 – **REGISTRO DA ESCRITURA** - Lavrada e assinada a escritura, deverá o comprador, nos 30 (trinta) dias subsequentes, levá-la a registro no competente Registro Geral de Imóveis e comprovar a adoção de tal providencia ao vendedor, mediante a apresentação do comprovante de registro.

27 - INADIMPLÊNCIA - Caso o comprador não efetue o pagamento dos valores devidos no prazo estabelecido no Quadro Resumo, a arrematação será automaticamente cancelada, sendo o comprador considerado inadimplente para todos os fins deste edital.

Nessa hipótese, o valor pago a título de sinal, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance, será integralmente retido pelo vendedor, além da comissão do leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do lance, conforme aplicável, a título de indenização pré-fixada (cláusula penal), constituindo o "Valor da Inadimplência", não sendo devida qualquer restituição ou indenização adicional ao comprador inadimplente.

O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do comprador junto aos órgãos de proteção ao crédito.

O comprador inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro evento do vendedor divulgado no site do leiloeiro Oficial www.lancecertoleiloes.com.br. Os cadastros do comprador inadimplente e de compradores vinculados a ele poderão ser bloqueados.

28 - LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE - A responsabilidade do Leiloeiro é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do evento, com fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos imóveis ofertados.

O vendedor declara que é o proprietário dos imóveis, tem o direito de vendê-los e sua venda não viola qualquer lei ou direito de terceiros.

O vendedor responde perante os usuários compradores pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de venda e compra, bem como pela transmissão dos imóveis arrematados nas condições ofertadas.

O interessado em participar do evento responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir dolosamente no funcionamento adequado.

29 - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO - Ao clicar no botão abaixo, o usuário declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes destas Condições de Venda e Pagamento.

Local, data

Classificação: Confidencial

Item Edital	Município	UF	Endereço	Matrícula	Área Construída	Área Total do Imóvel	Tipo	Quantidade Matrículas	Valor Inicial do Leilão
Item 01	Jatobá	Pernambuco - PE - BR	Rua Nova, Quadra 47, Nº 01 (ANTIGO DIR)	9.520	528,42	4.360,00	Administrativo	1	R$ 270.000,00
Item 02	Jatobá	Pernambuco - PE - BR	Rua Xingó, Quadra 18, Lote 11, Bairro Itaparica, Jatobá/PE, antiga república da Codevasf	9.696	231,27	658,12	Residência	1	R$ 170.000,00
Item 03	Paulo Afonso	Bahia - BA - BR	Avenida Carlos Berenhauser, Quadra 05, Lote 01A- Alves de Souza	10.102	82	1.008,00	Administrativo	1	R$ 470.000,00
Item 04	Paulo Afonso	Bahia - BA - BR	Rua dos Avelozes, Quadra 03, Lote 06, Alves de Souza	28.455	83,85	798,97	Administrativo	1	R$ 370.000,00
Item 05	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Itumbiara, QD 06, LT 09, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.123		360,00	Lotes	1	R$ 58.026,67
Item 06	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Itumbiara, QD 06, LT 10, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.124		360,00	Lotes	1	R$ 58.026,67
Item 07	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Itumbiara, QD 06, LT 11, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.125		735,62	Lotes	1	R$ 106.637,24

Item 08	Minaçu	Goiás - GO - BR	Av. do Contorno, QD 06, LT 12, Vila Residencial de Minaçu/GO	5.126		798,29	Lotes	1	R$ 114.294,21
Item 09	Minaçu	Goiás - GO - BR	Av. do Contorno, QD 06, LT 13, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.127		360,00	Lotes	1	R$ 58.026,67
Item 10	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Serra da Mesa, QD 22, LT 15, Vila Residencial de Minaçu/GO	5.437		360,00	Lotes	1	R$ 58.026,67
Item 11	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Serra da Mesa, QD 22, LT 16, Vila Residencial de Minaçu/GO	5.438		360,00	Lotes	1	R$ 58.026,67
Item 12	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Serra da Mesa, QD 22, LT 17, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.439		432,07	Lotes	1	R$ 67.815,37
Item 13	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Itaipu, QD 22, LT 18, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.440		649,63	Lotes	1	R$ 95.959,84
Item 14	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Itaipu, QD 22, LT 19, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.441		360,00	Lotes	1	R$ 58.026,67
Item 15	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Funil, QD 30, LT 15, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.508		360,00	Lotes	1	R$ 58.026,67
Item 16	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Funil, QD 30, LT 16, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.509		445,87	Lotes	1	R$ 69.657,65

Item 17	**Minaçu**	**Goiás - GO - BR**	**Rua Serra da Mesa, QD 30, LT 17, Vila Residencial de Minaçu/GO.**	**5.510**	**520,00**	**Lotes**	**1**	**R$ 79.413,05**
Item 18	**Minaçu**	**Goiás - GO - BR**	**Rua Serra da Mesa, QD 30, LT 18, Vila Residencial de Minaçu/GO.**	**5.511**	**360,00**	**Lotes**	**1**	**R$ 58.026,67**
Item 19	**Minaçu**	**Goiás - GO - BR**	**Rua Santa Cruz, QD 32, LT 15, Vila Residencial de Minaçu/GO**	**5.567**	**360,00**	**Lotes**	**1**	**R$ 58.026,67**
Item 20	**Minaçu**	**Goiás - GO - BR**	**Rua Santa Cruz, QD 32, LT 16, Vila Residencial de Minaçu/GO**	**5.568**	**458,91**	**Lotes**	**1**	**R$ 71.391,99**
Item 21	**Minaçu**	**Goiás - GO - BR**	**Rua Campos, QD 36, LT 16, Vila Residencial de Minaçu/GO.**	**5.647**	**360,00**	**Lotes**	**1**	**R$ 58.026,67**
Item 22	**Minaçu**	**Goiás - GO - BR**	**Rua Campos, QD 36, LT 17, Vila Residencial de Minaçu/GO**	**5.648**	**395,37**	**Lotes**	**1**	**R$ 62.864,07**
Item 23	**Minaçu**	**Goiás - GO - BR**	**Rua Santa Cruz, QD 36, LT 18, Vila Residencial de Minaçu/GO**	**5.649**	**586,97**	**Lotes**	**1**	**R$ 88.036,70**
Item 24	**Minaçu**	**Goiás - GO - BR**	**Rua Santa Cruz, QD 36, LT 19, Vila Residencial de Minaçu/GO**	**5.650**	**360,00**	**Lotes**	**1**	**R$ 58.026,67**
Item 25	**Minaçu**	**Goiás - GO - BR**	**Rua Corumbá, QD 38, LT 01, Vila Residencial de Minaçu/GO.**	**5.663**	**372,63**	**Lotes**	**1**	**R$ 59.762,40**

Item 26	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Corumbá, QD 38, LT 02, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.664	378,00	Lotes	1	R$ 60.496,41
Item 27	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Corumbá, QD 38, LT 03, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.665	378,00	Lotes	1	R$ 60.496,41
Item 28	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Corumbá, QD 38, LT 04, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.666	378,00	Lotes	1	R$ 60.496,41
Item 29	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Corumbá, QD 38, LT 05, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.667	372,63	Lotes	1	R$ 59.762,40
Item 30	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Porto Colômbia, QD 40, LT 17, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.704	360,00	Lotes	1	R$ 58.026,67
Item 31	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Porto Colômbia, QD 40, LT 18, Vila Residencial de	5.705	655,23	Lotes	1	R$ 96.661,63
Item 32	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Campos, QD 40, LT 19, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.706	727,10	Lotes	1	R$ 105.589,32
Item 33	Minaçu	Goiás - GO - BR	Rua Campos, QD 40, LT 20, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.707	360,00	Lotes	1	R$ 58.026,67
Item 34	Minaçu	Goiás - GO - BR	Av. Maranhão, QD 15, LT 01, Vila Residencial de Minaçu/GO.	5.216	8.078,56	Lotes	1	R$ 788.740,51

Item 35	**Rio de Janeiro**	**Rio de Janeiro - RJ - BR**	**Avenida Pres. Vargas 583 - 7º andar - salas 701 à 710, Edf. Centro do Rio - Rio de Janeiro (RJ)**	**6.983 até 6.992**	**377,00**	**377,00**	**Sala comercial**	**10**	**R$ 760.513,35**
Item 36	**Rio de Janeiro**	**Rio de Janeiro - RJ - BR**	**Avenida Presidente Vargas, 409, Centro, Rio de Janeiro (RJ) - Edf. Herm Stoltz - 15º pavimento**	**7.050 2-Q**	**920,00**	**920,00**	**Sala comercial**	**1**	**R$ 2.545.029,01**
Item 37	**Rio de Janeiro**	**Rio de Janeiro - RJ - BR**	**Avenida Presidente Vargas, 409, Centro, Rio de Janeiro (RJ) - Edf. Herm Stoltz - 17º pavimento**	**6.386 - 2 I**	**920,00**	**920,00**	**Sala comercial**	**1**	**R$ 2.545.029,01**
Item 38	**Itapecuru Mirim**	**Maranhão - MA - BR**	**Rua Claudiano Abreu , Vila Residencial Eletronorte, Clube Itapecurú-mirim.**	**8.920**		**15.402,73**	**Comercial**	**1**	**R$ 1.160.000,00**
Item 39	**Marabá**	**Pará - PA - BR**	**Residencial - Folha 17 - Quadra 03 - Lote F16 - Vila Militar Pres. Medice - Nova Marabá PA**	**17.814**		**600,00**	**Residência**	**1**	**R$ 308.504,78**
Item 40	**Porto Velho**	**Rondônia - RO - BR**	**Rua Três e Meio - Casa 02 -Condomínio Morada Sul - Areal da Floresta**	**15.367**		**282,00**	**Residência**	**1**	**R$ 150.230,80**
Item 41	**Ivaiporã**	**Paraná - PR - BR**	**Rua Mafra, 22, Lote 18 – Q “A”, Vila Residencial de Furnas**	**28.881**	**205,70**	**1.746,33**	**Residência**	**1**	**R$ 880.000,00**