



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhães, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690,

Fone: (85) 3492-9044, Fortaleza-CE – E-mail: for.1recfal@tjce.jus.br

1ª VARA DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DO ESTADO DO CEARÁ. PROCESSO Nº 0169251-74.2000.8.06.0001. EDITAL DE LEILÃO HÍBRIDO (PRESENCIAL E ELERÔNICO) E INTIMAÇÃO, com prazo de 30 (trinta) dias, dos imóveis arrecadados nos autos da Massa Falida de INCOSA ENGENHARIA S/A, na pessoa do Síndico da Massa Falida ANÍCIO MOURA AUIP JUNIOR.

O Dr. Cláudio Augusto Marques de Sales, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital de Leilão virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, extraído do Processo em epígrafe, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte**, ajuizada por **INCOSA ENGENHARIA S/A**, e que levará a **LEILÃO HÍBRIDO (PRESENCIAL E ELETRÔNICO)** o(s) imóvel(eis) adiante descrito(s), pelo Leiloeiro Oficial, Srº FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO, mat. 24/2011 JUCERN, tel: (84) 3223-4143/99171-6264, site www.lancecertoleiloes.com.br, nas condições que segue:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01 (um) Terreno, situado a Rua Mons. José Paulino, lado par, esquina com a Rua Souza Pinto, lado ímpar, no bairro do Tirol, zona urbana/leste desta capital, medindo 1.050,00m², limitando-se ao norte, com o lote nº 49 da Rua Mons. José Paulino, com 35,00m, ao sul, com A Rua Souza Pinto, com 35,00m; ao leste, com a Rua Mons. Jose Paulino, com 30,00m; e, a oeste, com os lotes nºs 31, 32 e 33 de uma Rua Existente, com 30,00m, conforme carta de Aforamento nº 16.939. Está em edificação o “Edifício Master Plaza, com obras inacabadas. Inscrito sob a Matrícula nº 50.088 do 6º Ofício de Notas de Natal.

Informações do laudo técnico de avaliação de Imóveis

características do Imóvel:

- O imóvel apresenta 01 unidade residencial (apartamento) por pavimento, cuja área do apartamento é de 175,85m²,
- SUBSOLO não há fechamento de alvenaria, não há piso (piso terreno natural).
- PAVIMENTO TÉRREO não há fechamento de alvenaria.
- Há alvenaria de tijolo cerâmico (espessura de 10cm) do 1º ao 11º pavimento tipo.
- No 12º ao 13º pavimento tipo não há alvenaria de fechamento.
- Divisão interna: Pavimento tipo (apartamento), construído de 03 suítes com varandas, sala esta/jantar com varandas, lavabo, cozinha, área de serviços, despensa, DCE, elevador social, elevador de serviço, hall e anti-câmara.
- Acabamentos: Estrutura de concreto armado (apresentando bom estado de conservação, com exceção das duas últimas lajes), todos os pavimentos tipos com fechamento de alvenaria em tijolo cerâmico (do 1º ao 11º pavimento), chapisco do 1º ao 5º pavimento tipo.

- Não apresenta instalações de qualquer natureza (elétrica, hidro-sanitária, telefone, incêndio, elevadores, gerador, gás etc).
- Não existe muro de fechamento no terreno e não existe calçada.
- Estado de conservação: Estrutura de concreto armado encontra-se em bom estado de conservação, porém nas duas ultimas lajes ocorre patologias decorrentes das interperies do tempo (sol, chuva e ar marítimo); necessitando, portanto, de uma recuperação estrutural.
- Padrão de construção: obra inacabada;
- Área construída total 3.094,19m²;
- Área do terreno (matrícula): 30,00m x 35,0m = 1.050,00m²;
- Área do terreno in loco: 30,00m x 38,50m = 1.155,00m²

Avaliado R\$ 4.759.433,00 (quatro milhões setecentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e trinta e três reais)

1.1. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 4.759.433,00 (Quatro milhões setecentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e trinta e três reais).

2. VALOR MÍNIMO DE VENDA: Não ocorrendo a venda no primeiro leilão pelo valor mínimo igual ou superior ao valor da respectiva avaliação, o bem será levado ao segundo leilão, dentro de 15 (dez) dias a contar do primeiro, quando não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da respectiva avaliação do bem e, não sendo vendido, o leilão será aberto em terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados do segundo, para venda por qualquer preço (cf. art. 142, § 3º da Lei 11.101/2005 c/c art. 891, § único do CPC).

3. DATAS DO LEILÃO: **1º Leilão:** os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente edital estiver publicado no site do leiloeiro, encerrando-se em **23/11/2022 às 15h:00min.** concomitantemente com o pregão presencial, pelo valor mínimo igual ou superior ao valor da avaliação; **2º Leilão:** imediatamente após o primeiro leilão, caso negativo, poderão ser ofertados os lances eletrônicos para o segundo leilão, encerrando-se em **30/11/2022 às 15h:00min.** concomitantemente com o pregão presencial, a quem mais der independente da avaliação, não sendo aceito lance que ofereça preço inferior a 50% do valor da avaliação; **3º Leilão:** sendo negativo o segundo, terá início o terceiro leilão, encerrando-se em **07/12/2022 às 15h00min.** concomitantemente com o pregão presencial, para ofertas por qualquer valor.

4. CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO: A venda será livre de qualquer ônus (“**aquisição originária**”), sejam débitos de água, luz, gás, taxas, multas, condomínio e Imposto Predial Territorial Urbano. Ou seja, não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária ou *propter rem*, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, os quais serão de responsabilidade da Massa Falida, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (Art. 141, II, da Lei nº 11.101/05).

5. COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Os lances poderão ser realizados de acordo com as datas e horários previstos no presente edital, observando-se sempre o horário de Brasília. Os

interessados em participar do pregão na modalidade presencial deverão se dirigir, nos horários e datas designadas para o encerramento de cada leilão, ao AUDITÓRIO do leiloeiro designado, sito na Rua Presidente Arthur Bernardes, 779 B, Alecrim, Natal/RN, CEP 59031-280, enquanto que aos interessados no Leilão Eletrônico (Virtual) é necessário que o interessado efetue o seu cadastro prévio, com pelo menos 72h de antecedência do encerramento, no site do leiloeiro www.lancecertoleiloes.com.br e, posteriormente a aprovação do cadastro, efetue a sua habilitação para o lote que deseja lançar. O leiloeiro pode solicitar a qualquer tempo a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário. Durante a alienação, os Lances Eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do Lote. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, sendo que o licitante, ao aceitar as condições para participar do leilão, outorga ao leiloeiro poderes para assinatura do auto de arrematação em seu nome (Art. 901 do CPC).

6. LANCE VENCEDOR: Será considerado arrematante aquele que der o maior lance, independentemente da avaliação, resguardado o lance que ofereça preço vil (item 2, supra); caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei. Na hipótese de o arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais licitantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance vencedor, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital.

7. AUTO DE ARRAMATAÇÃO: Assinado o auto de arrematação pelas partes interessadas, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, independentemente da existência de recursos ou ações de qualquer natureza, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil.

8. PAGAMENTO: A arrematação será feita à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, através de depósito judicial ou por meio eletrônico, na forma do art. 892 do Código de Processo Civil, sendo aceito o pagamento de 30% no ato e o saldo restante de 70% em até 15 dias. Após o encerramento do leilão, o arrematante deverá providenciar a guia de depósito judicial no site do Banco do Brasil, através do link: <https://www63.bb.com.br/portalbb/djo/id/ldDeposito,802,4647,4648,0,1.bbx>, e comprovar imediatamente o seu pagamento nos autos do processo. Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos, até a data do primeiro ou do segundo leilão, conforme o caso, na forma preconizada pelo art. 895 do Código de Processo Civil. Destacado, também, que a apresentação destas propostas não importará na suspensão do leilão e que elas serão avaliadas pelo Juízo, conforme critérios legais aplicáveis à espécie (art. 895, §§6º a 8º, do Código de Processo Civil);

9. COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no ato do leilão, na conta do Leiloeiro Oficial que será fornecida na ocasião da arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10. DESPESAS: O valor das despesas comprovadamente realizadas e adiantadas, após a prestação de contas, será reembolsado ao leiloeiro (artigo 82, do CPC, c/c artigo 22, f, do Decreto nº 21.981/32).

11. IMISSÃO NA POSSE: A carta de arrematação, e a consequente imissão na posse do imóvel, deverá ser requerida pelo arrematante nos autos do respectivo processo e somente será expedida depois de efetuado o depósito judicial do valor da arrematação, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro, ITBI e das custas judiciais para a expedição do mandado, conforme art. 901, §1º do CPC. Correrão por conta do arrematante todas as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado, tais como, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes.

12. RESSALVA: As medidas, confrontações e qualidade do imóvel constante do presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e do laudo de avaliação anexados ao processo. Para todos os efeitos, considera-se a venda como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação às medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades do bem arrematado.

13. INTIMAÇÃO: Fica pelo presente edital intimados do leilão o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, credores e demais interessados, na forma do art. 889 do Código de Processo Civil.

14. DÚVIDAS OU ESCLARECIMENTOS: As dúvidas ou esclarecimentos deverão ser sanadas pessoalmente perante o Cartório da serventia Judicial onde estiver tramitando a ação ou através do leiloeiro, pelo telefone (84) 3223-4146/99171-6264 e e-mail: francisco.doege@gmail.com.

E para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores no site do Leiloeiro Oficial (www.lancecertoleiloes.com.br) e afixado no local de costume, conforme as disposições legais, observada a Resolução nº 236 do CNJ. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto-Lei 7.661/45, o CPC e o caput do artigo 335, do CP.

Termo pesquisado

INCOSA

Número do processo	Data da divulgação	Data da publicação
0169251-74.2000.8.06.0001	21/11/2022	22/11/2022

EDITAIS EDITAL DE ARREMATAÇÃO - LEILÃO Processo nº 0169251-74.2000.8.06.0001 Classe Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte Assunto Autofalência Requerente Massa Falida de Incosa Engenharia S A e outros Interessado, Arrematante e Sem tipificação Incosa Engenharia S/A O Dr. Cláudio Augusto Marques de Sales, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital de Leilão virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, extraído do Processo em epígrafe, que por este Juízo processam-se os autos da Falência de Empresários, Sociedades Empresarias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, ajuizada por INCOSA ENGENHARIA S/A, e que levará a LEILÃO HÍBRIDO (PRESENCIAL E ELETRÔNICO o(s) imóvel(eis) adiante descrito(s), pelo Leiloeiro Oficial, Srº FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO, mat. 24/2011 JUCERN, tel: (84) 3223-4143/99171-6264, site www.lancecertoleiloes.com.br, nas condições que segue: 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01 (um) Terreno, situado a Rua Mons. José Paulino, lado par, esquina com a Rua Souza Pinto, lado ímpar, no bairro do Tirol, zona urbana/leste desta capital, medindo 1.050,00m², limitando-se ao norte, com o lote nº 49 da Rua Mons. José Paulino, com 35,00m, ao sul, com a Rua Souza Pinto, com 35,00m; ao leste, com a Rua Mons. Jose Paulino, com 30,00m; e, a oeste, com os lotes nºs 31, 32 e 33 de uma Rua Existente, com 30,00m, conforme carta de Aforamento nº 16.939. Está em edificação o “Edifício Master Plaza, com obras inacabadas. Inscrito sob a Matrícula nº 50.088 do 6º Ofício de Notas de Natal. Informações do laudo técnico de avaliação de Imóveis características do Imóvel: O imóvel apresenta 01 unidade residencial (apartamento) por pavimento, cuja área do apartamento é de 175,85m², SUBSOLO não há fechamento de alvenaria, não há piso (piso terreno natural). PAVIMENTO TÉRREO não há fechamento de alvenaria. Há alvenaria de tijolo cerâmico (espessura de 10cm) do 1º ao 11º pavimento tipo. No 12º ao 13º pavimento tipo não há alvenaria de fechamento. Divisão interna: Pavimento tipo (apartamento), construído de 03 suítes com varandas, sala esta/jantar com varandas, lavabo, cozinha, área de serviços, despensa, DCE, elevador social, elevador de serviço, hall e anti-câmara. Acabamentos: Estrutura de concreto armado (apresentando bom estado de conservação, com exceção das duas últimas lajes), todos os pavimentos tipos com fechamento de alvenaria em tijolo cerâmico (do 1º ao 11º pavimento), chapisco do 1º ao 5º pavimento tipo. Não apresenta instalações de qualquer natureza (elétrica, hidro-sanitária, telefone, incêndio, elevadores, gerador, gás etc). Não existe muro de fechamento no terreno e não existe calçada. Estado de conservação: Estrutura de concreto armado encontra-se em bom estado de conservação, porém nas duas últimas lajes ocorre patologias decorrentes das interperies do tempo (sol, chuva e ar marítimo); necessitando, portanto, de uma recuperação estrutural. Padrão de construção: obra inacabada; Área construída total 3.094,19m²; Área do terreno (matrícula): 30,00m x 35,0m = 1.050,00m²; Área do terreno in loco: 30,00m x 38,50m = 1.155,00m² Avaliado R\$ 4.759.433,00 (quatro milhões setecentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e trinta e três reais). 1.1. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 4.759.433,00 (Quatro milhões setecentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e trinta e três reais). 2. VALOR MÍNIMO DE VENDA: Não ocorrendo a venda no primeiro leilão pelo valor mínimo igual ou superior ao valor da respectiva avaliação, o bem será levado ao segundo leilão, dentro de 15 (dez) dias a contar do primeiro, quando não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da respectiva avaliação do bem e, não sendo vendido, o leilão será aberto em terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados do segundo, para venda por qualquer preço (cf. art. 142, § 3º da Lei 11.101/2005 c/c art. 891, § único do CPC). 3. DATAS DO LEILÃO: 1º Leilão: os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente edital estiver publicado no site do leiloeiro, encerrando-se em 23/11/2022 às 15h:00min, concomitantemente

com o pregão presencial, pelo valor mínimo igual ou superior ao valor da avaliação; 2º Leilão: imediatamente após o primeiro leilão, caso negativo, poderão ser ofertados os lances eletrônicos para o segundo leilão, encerrando-se em 30/11/2021 às 15h:00min, concomitantemente com o pregão presencial, a quem mais der independente da avaliação, não sendo aceito lance que ofereça preço inferior a 50% do valor da avaliação; 3º Leilão: sendo negativo o segundo, terá início o terceiro leilão, encerrando-se em 07/12/2022 às 15h00min, concomitantemente com o pregão presencial, para ofertas por qualquer valor.

4. **CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO:** A venda será livre de qualquer ônus (“aquisição originária”), sejam débitos de água, luz, gás, taxas, multas, condomínio e Imposto Predial Territorial Urbano. Ou seja, não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária ou propter rem, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, os quais serão de responsabilidade da Massa Falida, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (Art. 141, II, da Lei nº 11.101/05).

5. **COMO PARTICIPAR DO LEILÃO:** Os lances poderão ser realizados de acordo com as datas e horários previstos no presente edital, observando-se sempre o horário de Brasília. Os interessados em participar do pregão na modalidade no Leilão Eletrônico (Virtual) é necessário que o interessado efetue o seu cadastro prévio, com pelo menos 72h de antecedência do encerramento, no site do leiloeiro www.lancecertoleiloes.com.br e, posteriormente a aprovação do cadastro, efetue a sua habilitação para o lote que deseja lançar. O leiloeiro pode solicitar a qualquer tempo a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário. Durante a alienação, os Lances Eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do Lote. Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, sendo que o licitante, ao aceitar as condições para participar do leilão, outorga ao leiloeiro poderes para assinatura do auto de arrematação em seu nome (Art. 901 do CPC).

6. **LANCE VENCEDOR:** Será considerado arrematante aquele que der o maior lance, independentemente da avaliação, resguardado o lance que ofereça preço vil (item 2, supra); caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei. Na hipótese de o arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais licitantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance vencedor, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital.

7. **AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto de arrematação pelas partes interessadas, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, independentemente da existência de recursos ou ações de qualquer natureza, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil.

8. **PAGAMENTO:** A arrematação será feita à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, através de depósito judicial ou por meio eletrônico, na forma do art. 892 do Código de Processo Civil, sendo aceito o pagamento de 30% no ato e o saldo restante de 70% em até 15 dias. Após o encerramento do leilão, o arrematante deverá providenciar a guia de depósito judicial no site do Banco do Brasil, através do link: <https://www63.bb.com.br/portallbb/djo/id/IdDeposito,802,4647,4648,0,1.bbx>, e comprovar imediatamente o seu pagamento nos autos do processo. Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos, até a data do primeiro ou do segundo leilão, conforme o caso, na forma preconizada pelo art. 895 do Código de Processo Civil. Destacado, também, que a apresentação destas propostas não importará na suspensão do leilão e que elas serão avaliadas pelo Juízo, conforme

critérios legais aplicáveis à espécie (art. 895, §§6º a 8º, do Código de Processo Civil); 9. COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no ato do leilão, na conta do Leiloeiro Oficial que será fornecida na ocasião da arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). 10. DESPESAS: O valor das despesas comprovadamente realizadas e adiantadas, após a prestação de contas, será reembolsado ao leiloeiro (artigo 82, do CPC, c/c artigo 22, f, do Decreto nº 21.981/32). 11. IMISSÃO NA POSSE: A carta de arrematação, e a consequente imissão na posse do imóvel, deverá ser requerida pelo arrematante nos autos do respectivo processo e somente será expedida depois de efetuado o depósito judicial do valor da arrematação, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro, ITBI e das custas judiciais para a expedição do mandado, conforme art. 901, §1º do CPC. Correrão por conta do arrematante todas as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado, tais como, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros ônus decorrentes. 12. RESSALVA: As medidas, confrontações e qualidade do imóvel constante do presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e do laudo de avaliação anexados ao processo. Para todos os efeitos, considera-se a venda como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação às medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades do bem arrematado. 13. INTIMAÇÃO: Ficam pelo presente edital intimados do leilão o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, credores e demais interessados, na forma do art. 889 do Código de Processo Civil. 14. DÚVIDAS OU ESCLARECIMENTOS: As dúvidas ou esclarecimentos deverão ser sanadas pessoalmente perante o Cartório da serventia Judicial onde estiver tramitando a ação ou através do leiloeiro, pelo telefone (84) 3223-4146/99171-6264 e e-mail: francisco.doege@gmail.com. E para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores no site do Leiloeiro Oficial (www.lancecertoleiloes.com.br) e afixado no local de costume, conforme as disposições legais, observada a Resolução nº 236 do CNJ. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto-Lei 7.661/45, o CPC e o caput do artigo 335, do CP. Cláudio Augusto Marques de Sales Juiz de Direito.