

EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 14 de junho de 2022, às 11 horas

Leiloeiro: Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho

CONDIÇÕES DE VENDA

1. Dos procedimentos gerais de participação e realização do leilão

- 1.1. O imóvel será vendido a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado, reservando-se ao Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar o imóvel em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro.
- 1.2. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições, ônus e restrições específicas que recaiam sobre o imóvel. Eventuais alterações na descrição do imóvel, ou suas respectivas condições de venda ou inclusão de ônus, 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 ou fazer alterações de condições, a seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 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.

2. Das visitas prévias ao imóvel

- 2.1. As fotos do imóvel 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 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, ficando como vencedor o último lance ofertado.
- 3.5. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e 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.
- 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 do imóvel 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, à Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que dispõe sobre a prevenção e combate aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e está condicionada à aprovação do Vendedor, sem que sua negativa gere obrigação de apresentar justificativas ou lhe acarrete quaisquer ônus, pretensões ou penalidades, a qualquer título.
- 4.2. O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens e ônus que recaiam sobre o imóvel, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.
- 4.3. O imóvel será vendido na situação em que se encontra registrado no cartório de registro de imóveis onde está matriculado e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização do imóvel junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.
- 4.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.
- 4.5. O Arrematante/Comprador deverá apurar a situação enfiteutic e, sendo foreiro, providenciar por conta própria todas as regularizações necessárias, perante o senhorio, visando a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros, no prazo de até 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.
- 4.6. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação ao imóvel ofertado, 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".
- 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. O imóvel disponibilizado à venda, não sendo originário dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), constando inclusive processos que já se encontram em tramitação e são de pleno conhecimento do Arrematante/Comprador. Nesse sentido em relação aos processos judiciais relacionados no Quadro "Descrição do Imóvel", integrante deste Edital, o Arrematante/Comprador expressa sua ciência com relação à existência e trâmite dessas ações e se obriga a constituir advogado e requerer, imediatamente, após a formalização da arrematação, a substituição processual do Banco Bradesco BERJ S.A em todas as ações judiciais em trâmite na data de realização do leilão, inclusive em quaisquer ações judiciais futuras, ou seja, que venham a ser ajuizadas após a data da realização do arremate, que possuam como objeto o imóvel arrematado ou qualquer discussão que envolva referido imóvel, ficando sob sua integral responsabilidade o acompanhamento e realização de todos os atos necessários para prosseguimento desses feitos. Ainda, o Arrematante/Comprador assumirá todos e quaisquer custos e despesas decorrentes das ações judiciais, incluindo, mas não se limitando, a condenações, obrigações de fazer e custas judiciais. Os resultados das ações judiciais e seus custos e despesas **não serão** suportados pelo Vendedor, ainda que o Vendedor noticie demandas e/ou ações judiciais em andamento do seu conhecimento na divulgação de venda do imóvel ou ainda após a concretização do negócio. O Vendedor não responderá em nenhuma hipótese por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial), não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios e quaisquer outros custos suportados decorrentes de ações judiciais que possuam o imóvel arrematado como objeto.

Caso sobrevenha decisão que indefira a substituição processual requerida, o Arrematante/Comprador se obriga a requerer em juízo a sua intervenção nas referidas ações como assistente litisconsorcial do Vendedor, assumindo nessa hipótese também todos e quaisquer custos e despesas decorrentes das ações judiciais que recaírem sobre si e sobre o Vendedor, incluindo, mas não se limitando, a condenações, obrigações de fazer e custas judiciais e ainda não poderá, o arrematante/comprador questionar ou requerer qualquer tipo de indenização relativo a atuação do Vendedor nos processos judiciais.

O Arrematante/Comprador manifesta sua ciência e anui que, independentemente de sua atuação nas ações judiciais em trâmite, os custos e as despesas delas decorrentes serão de sua inteira responsabilidade, e que nas ações judiciais que possuírem o imóvel como objeto ou que possuam qualquer discussão que envolva o referido imóvel, e que não houver sua atuação no processo judicial por indeferimento do juízo ou por quaisquer outros motivos, o Vendedor encaminhará uma notificação ao Arrematante/Comprador após sobrevinda decisão judicial transitada em julgado, relacionando os custos e despesas despendidos para que seja realizado o reembolso pelo Arrematante ao Vendedor no prazo de 20 dias corridos contados do recebimento da notificação pelo Arrematante.

5. Das condições específicas para imóvel rural

5.1. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: **1)** Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; **2)** Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; **3)** Apurar eventual necessidade de promover a demarcação do imóvel, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; **4)** Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastro do imóvel perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** Elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; **6)** Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; **7)** Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; **8)** Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis ao imóvel, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

5.2. O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Arrematante/Comprador, será lavrada a escritura pública.

6. Da impossibilidade de arrendamento pelo Arrematante/Comprador

6.1. O lance declarado vencedor não comporta arrendamento por parte do Arrematante/Comprador, não podendo a venda ser desfeita em nenhuma hipótese.

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

7. Dos procedimentos gerais para pagamento

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

7.2. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo Arrematante/Comprador por meio de débito em conta de sua titularidade mantida no Bradesco, ou TED oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pelo Vendedor, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque.

7.3. O pagamento efetiva a realização do negócio jurídico, fica subordinado à condição resolutiva, pertinente à possibilidade do Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital, em especial, mas não se limitando, no que diz com o disposto no item 4.1.

7.5. Não será permitida a utilização de FGTS, consórcios ou cartas de crédito de qualquer natureza para aquisição do imóvel no leilão.

8. Da condição de pagamento

8.1. O pagamento será efetuado somente à vista. O Arrematante/Comprador deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro calculado sobre o valor de arremate do leilão, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.2. O pagamento deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias úteis após a liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1.

9. Da Escritura Pública

9.1. Ressalvadas eventuais restrições específicas do imóvel, será formalizada a escritura pública de venda e compra dentro de até 30 (trinta) dias. Após a assinatura da escritura o Comprador deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assinatura, 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 quanto à responsabilidade por tributos e encargos. A exceção ao cumprimento dos prazos estipulados dar-se-á em eventual necessidade de 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.

9.2. A escritura será lavrada perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.

9.3. 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.

9.4. O Arrematante/Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade nos prazos indicados no item 9.1 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.

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

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

11. Das despesas com a transferência do imóvel

11.1. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, 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 enfiteúicas não declaradas ao tempo da alienação.

12. Da cláusula *constituti* e da transferência da posse do imóvel vendido

12.1. Após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, caberá única e exclusivamente ao Arrematante/Comprador providenciar a sua imissão na posse, inclusive na esfera judicial, anuindo desde já o adquirente, de que todas as custas despendidas para a sua imissão no imóvel correrão a seu exclusivo encargo.

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

13. Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre o imóvel

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 data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento.

13.2. Os valores indicados no edital 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. Das exigências legais e de prestação de informações ao COAF

15.1. O Vendedor está obrigado a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998.

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

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

16. Do rompimento e consequências da condição resolutiva

16.1. 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 atualização da taxa Selic acumulado entre o dia do pagamento e o da efetiva restituição.

16.2. 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.

16.3. 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.

16.4. 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.

17. Do foro de eleição

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Osasco/SP, para que neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

Descrição

Angra dos Reis-RJ. Fazenda Santa Rita do Bracuí. Área rural com total aprox. de 1.868.679,00m² (186,8ha), com frente para o Mar e confrontando com o Rio Bracuí e Rodovia BR-101. Inscrita no INCRA sob o nº 523.011.012.173-7 e Receita Federal sob o nº 2.952.254-4 (área maior de 214,3ha). Imóvel foreiro, inscrito no SPU sob o RIP no. 5801.0000799-67. Matrícula 3.521-A do 1º RI de Angra dos Reis-RJ.

Composta pelas seguintes áreas:

Área Remanescente com 944.073,149m² (Área de APP);

Área 1 com 186.676,518m² (Ocupada por Clube de Tiro);

Área 2 com 183.891,89m² (Ocupada por posseiro e diversos comércios/residências de baixo padrão);

Área 3 com 46.592,85m² (Área de APP);

Área 4 com 22.610,36m² (Ocupada, contendo casa de caseiro);

Área 5 com 175.551,96m² (Ocupada por posseiro);

Ocupação 1 com 15.545,44m² (Ocupada por diversos comércios/residências de baixo padrão);

Ocupação 2 com 263.976,54m² (Ocupada por diversos comércios/residências de baixo padrão);

Ocupação 3 com 29.760,29m² (Ocupada por diversos comércios/residências de baixo padrão).

Lance Mínimo R\$ 2.228.000,00 (dois milhões, duzentos e vinte e oito mil reais) - Somente à vista.

Obs.: O Arrematante deverá se cientificar previamente 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, área de proteção ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, divergência de área, ocupações irregulares e servidões de qualquer natureza, às quais estará obrigado a respeitar e providenciar as regularizações eventualmente necessárias. O vendedor não responde por eventuais danos ambientais ou desmatamentos não autorizados, ocorridos a qualquer tempo. Áreas parcialmente ocupadas por diversos ocupantes, regularização e encargos por conta do comprador. O Vendedor não responde por eventual evicção. Constam na citada matrícula: Av.02 - Declaração de Utilidade Pública e Av.03 - Servidão de Passagem.

Constam Ações Judiciais de conhecimento do Vendedor, atualmente são 12 (doze) processos judiciais, sendo: 7 (sete) Ações de Reintegração de Posse promovidas pelo vendedor e outras 5 (cinco) Ações possessórias cujo vendedor é réu. Para as Ações de Reintegração de Posse promovidas pelo vendedor: O vendedor responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição das referidas ações, não respondendo, todavia, pelos resultados, transferindo-se ao Arrematante, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes das respectivas demandas judiciais, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Arrematante, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, ou a intervenção na condição de assistente no prazo de até 30 dias a contar da assinatura da Escritura, não podendo o Arrematante efetuar qualquer tipo de reclamação do vendedor, caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

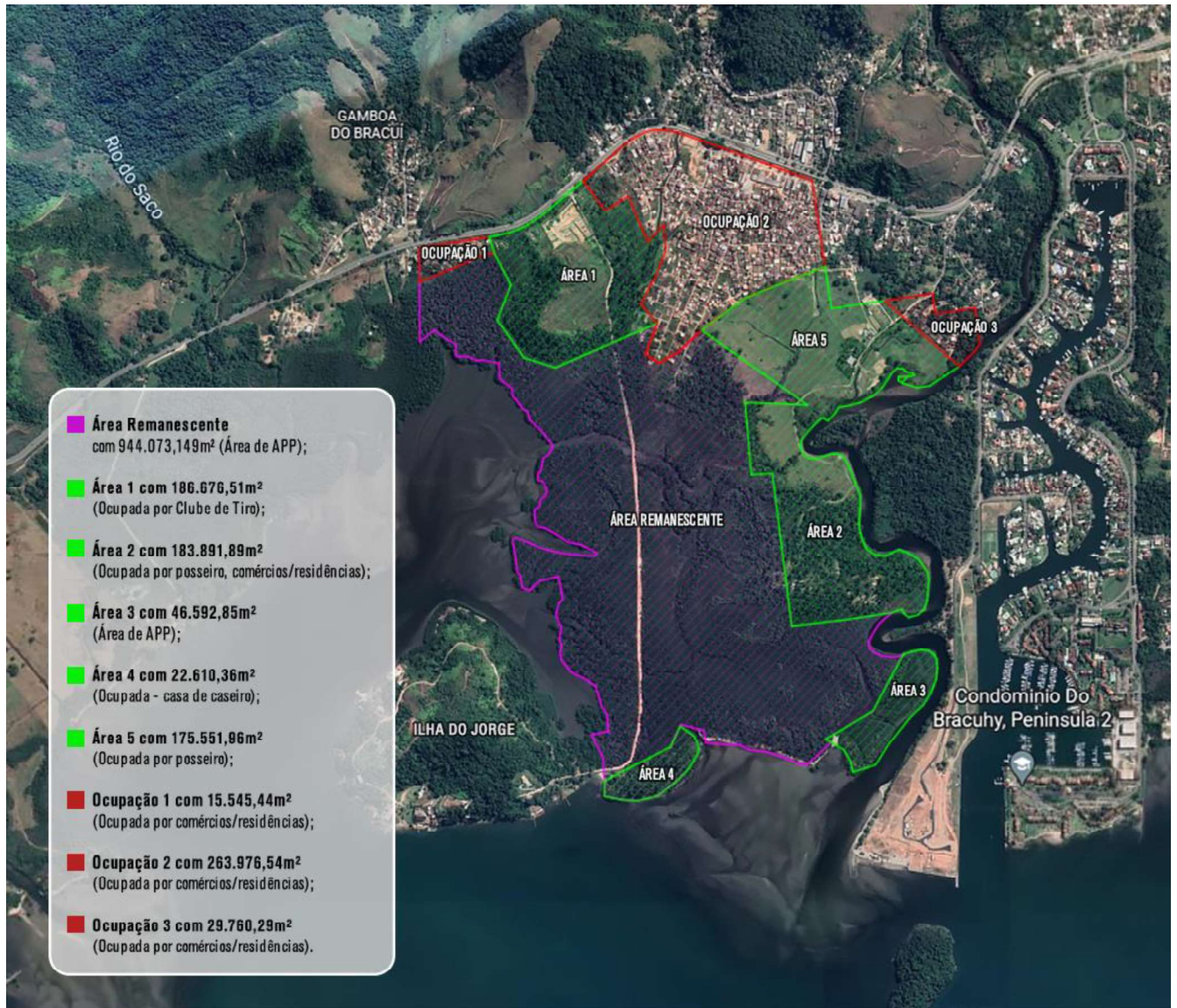
Processos – Reintegração de Posse - em que o vendedor figura como autor:

Processos: 00030883720208190003, 00049980220208190003, 00049937720208190003, 00049902520208190003, 00050145320208190003, 00195787120198190003, 00082285220208190003 e 00052021220218190003.

Processos em que o vendedor figura como réu:

Processos: 0500170-51.2016.4.02.5111 (Usucapião), 0500179-13.2016.4.02.5111 (Oposição contra Usucapião), 0500181-80.2016.4.02.5111 (Reintegração de Posse), 0500180-95.2016.4.02.5111 (Oposição à reintegração de posse e 0500182-65.2016.4.02.5111 (Imissão na posse) – todas apensadas ao processo 0500170-51.2016.4.02.5111.

Mapa de Localização



São Paulo, 16 de maio de 2022.

Banco Bradesco S.A.

Leilão VIP – Alienações Públicas LTDA

Cristiana Boyadjian Anjos

Praça dos Omaguás, 98 – Pinheiros – São Paulo/SP

CNPJ: 24.766.265/0001-63