

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA, leiloeiro oficial inscrito na **JUCESP nº 844**, com escritório à Al. Franca 580, Jardim Paulista, devidamente autorizado pelos Credores Fiduciários **K & F SERVIÇOS DE CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.948.937/0001-44, com sede na Rua Calçada Antares, nº 264, Alphaville, Santana de Parnaíba/SP e **GASORI FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 04.110.633/0001-03, com sede na Rua Tabapuã, nº 422, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de 23/08/2013, na qual figuram como Devedores Fiduciantes **FRANCISCO CARLOS DEL POSSO**, marceneiro, RG nº 4.711.936-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 508.612.398-49 e sua mulher **ELISABETE PATRIANI DEL POSSO**, do lar, RG nº 6.626.185-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 173.072.058-74, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Manoel de França, nº 08, Chácara São João, São Paulo/SP, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 13 de abril de 2018, às 15:00 horas**, à Alameda Santos, nº 787, Cj. 132, Jardim Paulista em São Paulo/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, os imóveis a seguir descritos, cuja propriedade foi consolidada em nome dos Credores Fiduciários: **Imóvel A) Imóvel objeto da Matrícula nº 83.327 do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**: Um terreno situado à Rua Pau D'Arco Roxo, antiga rua Quatro, Lote 32, quadra 40, Cidade Pedro José Nunes, Distrito de São Miguel Paulista, com a área de 268,98m², medindo 10,00m de frente, 29,98m do lado direito de quem da gente olha para o terreno, 25,46m do lado esquerdo e 20,00m nos fundos, confrontando pela frente com a rua, no lado direito com o lote 31, no lado esquerdo com o lote 01, e nos fundos com o lote 02. **Cadastro Municipal-SQL: 131.068.0032-0. Imóvel B). Imóvel objeto da Matrícula nº 105.324 do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**: Um terreno, situado às ruas Rosa de Jericó e Pau D'Arco Roxo, parte do lote 01, da quadra 40, do loteamento denominado Cidade Pedro José Nunes, no distrito de São Miguel Paulista, medindo 16,69m de frente, formado por dois segmentos, um de 8,55m para a rua Pau D'Arco roxo e outro curvo de 8,14m para a confluência das ruas Rosa de Jericó e Pau D'Arco Roxo, por 18,66m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confinando com o lote nº 32, por 7,55m, da frente aos fundos, do lado esquerdo confinando com a Rua Rosa de Jericó e nos fundos 18,00m, confinando com o remanescente do lote 01, pertencente a Saulo Moraes de Oliveira e sua mulher, encerrando a área total de 224,41m². **Cadastro Municipal-SQL: 131.068.0054-1. Obs: Imóveis Ocupados.** Os imóveis possuem débitos de IPTU e apenas poderão ser arrematados em conjunto.

Existe processo judicial ajuizado pelos Devedores Fiduciantes referente a alienação fiduciária dos imóveis – processo nº 1000798-08.2018.8.26.0100, em trâmite na 31ª vara cível do foro central da comarca de São Paulo/SP.

Os imóveis serão vendidos por lance mínimo, igual ou superior a **R\$ 1.261.784,00 (um milhão, duzentos e sessenta e um mil, setecentos e oitenta e quatro reais)**.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **30 de abril de 2018**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 757.954,53 (setecentos e cinquenta e sete mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e três centavos)**.

Todos os horários estipulados neste edital, no *site* do leiloeiro (www.megaleiloes.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, os imóveis outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.megaleiloes.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção dos

devedores fiduciantes, que poderão adquirir os imóveis preferencialmente em 1º e 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/17.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive se tal arrematação for realizada pelos Devedores Fiduciantes, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão a escritura de venda e compra será lavrada em até 120 dias, contados da data do leilão.

O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizado a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência dos imóveis arrematados, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto 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.

Condições de participação, habilitação e leilão on line

- 1.1. O local de realização do leilão possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à área do leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente.
- 1.2. Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: *on line*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro (www.megaleiloes.com.br), até as 10 horas do dia da realização do público leilão. As Credoras Fiduciárias não responderão pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- 1.3. Para participação *on line* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro (www.megaleiloes.com.br), enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e *on line*) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.
- 1.4. No ato da arrematação, ou em 48 horas contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:
 - i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se

houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada.

ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada.

1.4.1. As Credoras Fiduciárias estão obrigadas a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo 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, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Desta forma, o **arrematante**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação dos imóveis, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar às Credoras Fiduciárias, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

1.4.2. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

1.4.3. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição dos imóveis e preenchimento de ficha cadastral adicional.

1.4.4. Outros documentos poderão ser solicitados pelas Credoras Fiduciárias para fins de análise cadastral e concretização da transação.

1.5. O **arrematante** não poderá desistir da compra dos imóveis. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **arrematante** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **arrematante** ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **arrematante** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre os imóveis arrematados.

1.6. A Escritura Pública de Venda e Compra está disponível no *site* do leiloeiro para prévia consulta dos interessados.

1.7. Ao concorrer para a aquisição dos imóveis por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **arrematante** da referida minuta e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA

2.1. No ato da arrematação, o **arrematante** pagará às Credoras Fiduciárias, à vista, a importância equivalente ao valor da venda e compra, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados, depósitos, DOC's ou TED's em conta corrente indicada pelas Credoras Fiduciárias e pelo LEILOEIRO.

2.2. Não é permitida a utilização do FGTS, nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. As vendas são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **arrematante** não terá direito a

exigir das Credoras Fiduciárias nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel.

- 3.2. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o **arrematante** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

Responsabilidades do COMPRADOR

- 3.3. O **arrematante** é responsável:

- (i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
- (ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
- (iii) por débitos relativos ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
- (iv) pelo pagamento de débitos referentes a IPTU dos imóveis;
- (v) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;
- (vi) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial dos imóveis junto aos órgãos competentes, se for o caso;
- (vii) pelo cancelamento dos eventuais ônus dos imóveis (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;
- (viii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;
- (ix) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.

- 3.4. Cabe ao **arrematante** obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

- 3.5. As Credoras Fiduciárias não respondem por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **arrematante**. O **arrematante** deverá manter as Credoras Fiduciárias indenizadas, caso esse sejam responsabilizados administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais dos imóveis.

- 3.6. Os débitos expressamente apontados na descrição dos imóveis, como débitos de tributos e despesas de qualquer natureza, inclusive condominiais, tanto anteriores à Consolidação da Propriedade quanto posteriores à esta, serão integralmente assumidos e transferidos ao COMPRADOR, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

- 3.7. O **arrematante** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, e todos os custos envolvidos, bem como os relativos à eventual necessidade de propositura de nova ação correrão por conta do **arrematante**.

- 3.7.1.** Nas ações judiciais relativas aos imóveis em que as Credoras Fiduciárias figuram como réis, o arrematante poderá integrar a lide como terceiro interessado.
- 3.8.** O **arrematante** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre os imóveis desde a data da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas aos imóveis, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis ou que sejam a eles inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação dos imóveis e reparações, segurança dos imóveis e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar nos imóveis e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **arrematante** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome das Credoras Fiduciárias ou de seus antecessores.
- 3.9.** Caso as Credoras Fiduciárias incorram em despesas que sejam de responsabilidade do **arrematante**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelas Credoras Fiduciárias, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pelas Credoras Fiduciárias até a do efetivo ressarcimento pelo **arrematante**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.
- 3.10.** É de responsabilidade do **arrematante** adotar todas as providências, judiciais ou não, para a imissão na posse direta dos imóveis. Ao passo que a posse indireta será transmitida ao **arrematante** logo após o pagamento da venda e compra.

Formalização da venda

- 3.11.** Será celebrada pelo arrematante e Credoras Fiduciárias uma Escritura Pública de Venda e Compra, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da realização do Leilão, sendo que o Tabelião de Notas será definido pelo arrematante.
- 3.12.** Não ocorrendo a assinatura da escritura pública de venda e compra por culpa exclusiva do arrematante, poderá ocorrer, a critério das Credoras Fiduciárias, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra dos imóveis, excluindo-se o valor pago a título de impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. A devolução dos valores ocorrerá por meio de crédito em conta corrente de titularidade do **arrematante**.
- 3.13.** O prazo referido no item 3.11 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais das Credoras Fiduciárias (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **arrematante**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.
- 3.14.** Serão de responsabilidade do **arrematante** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.
- 3.15.** Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o arrematante deverá apresentar às Credoras Fiduciárias, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do **arrematante**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelos imóveis junto à administração do correspondente condomínio.

Evicção de direito

- 3.16.** As Credoras Fiduciárias não responderão pela evicção perante o arrematante, sobretudo se a decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo dos imóveis for decorrente do processo nº 1000798-08.2018.8.26.0100, em trâmite na 31ª vara cível do foro central da comarca de São Paulo/SP, hipótese em que o arrematante automaticamente assumirá tais riscos nos termos da lei.
- 3.17.** Na hipótese de anulação do título aquisitivo dos imóveis pela arrematante mediante decisão judicial transitada em julgado, decorrente do processo nº 1000798-08.2018.8.26.0100, em trâmite na 31ª vara cível do foro central da comarca de São Paulo/SP, afastado do arrematante o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios e/ou indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas nos imóveis após a data da aquisição, em relação as quais o arrematante não poderá exercer o direito de retenção.

4. DESISTÊNCIA E DESCUMPRIMENTO

- 4.1.** Antes da data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelas Credoras Fiduciárias, nas seguintes hipóteses: a) por impossibilidade documental, b) quando o arrematante tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, c) quando a venda não atender aos interesses das Credoras Fiduciárias (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou d) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao arrematante a quantia por ele eventualmente paga pelos imóveis arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança, renunciando expressamente o arrematante, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.
- 4.1.1.** Sobrevindo decisão judicial que determine a suspensão ou cancelamento do leilão dos imóveis após arrematação, até a lavratura da escritura de Venda e Compra, a arrematação poderá ser cancelada a pedido do arrematante. Em tal hipótese, as Credoras Fiduciárias ficarão limitadas apenas à devolução do valor do preço pago pelo arrematante. Esses valores serão atualizados monetariamente pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança. A devolução dos valores será feita por meio de crédito em conta corrente de titularidade do arrematante.
- 4.2.** Não cumprida a obrigação de pagamento pelo arrematante no prazo indicado, as Credoras Fiduciárias poderão considerar o negócio terminado e o arrematante perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda.
- 4.3.** Na hipótese de cancelamento da venda, nas condições do item 4.1.a e 4.1.b, o arrematante arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago à Credoras Fiduciárias, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação dos índices das cadernetas de poupança.
- 4.4.** No caso de devolução dos valores pagos pelo arrematante, as Credoras Fiduciárias farão a devolução dos valores referente o item 4.1. e 4.1.1 até 30 (trinta) dias contados da data do deferimento do pedido, por meio de depósito na conta corrente de titularidade do arrematante .
- 4.5.** Caso o arrematante não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto às Credoras Fiduciárias, as Credoras Fiduciárias procederão à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do arrematante ou consignação de pagamento.
- 5.5.1.** Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do arrematante para retirada após a quitação da multa por ele devida, indicada no subitem 4.3.

Restituição do imóvel

- 4.6.** Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver os imóveis às Credoras Fiduciárias. Os imóveis deverão ser restituídos em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo

arrematante, devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do arrematante para desocupação não tenham surtido efeitos.

- 4.7. A não restituição dos imóveis no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o arrematante, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal às Credoras Fiduciárias, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 5.1. O não exercício, pelo arrematante, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
- 5.2. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.