

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA, leiloeiro oficial inscrito na **JUCESP nº 844**, com escritório à Al. Santos, 787, 13º andar, Cj. 132. Jardim Paulista, São Paulo/SP, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.753.164/0001-43, com sede na Avenida Pedroso de Morais, nº 1.553, 3º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda cumulada com Constituição de Alienação Fiduciária em garantia de bem imóvel, lavrada às fls. 188/198 – Livro 145/CV do Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protestos e 2º de Notas da Comarca de Porto Nacional/TO, lavrada em 18/09/2014, na qual figuram como Fiduciantes **CLAUDIO ANTONIO COSER**, RG nº 3.912.280 SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 512.304.377-20, brasileiro, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA LUCIA RUDGE PAES DE BARROS COSER**, RG nº 12.785.652-3 SSP/SP, CPF/MF sob o nº 173.337.868-54, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Avenida Nações Unidas, nº 4.797, apto. 20, Torre I, Alto de Pinheiros, 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 19 de fevereiro de 2019, às 15:00 horas, “presencial”** à Alameda Santos, nº 787, 13º andar, Cj. 132 - Jardim Paulista em São Paulo/SP e **“on-line”**, através do site: **www.megaleiloes.com.br**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$11.703.108,47 (onze milhões, setecentos e três mil, cento e oito reais e quarenta e sete centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário: **IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 72.045 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO NACIONAL/TO – IMÓVEL:** Uma Gleba de terras, situada em Porto Nacional/TO, sendo os Lotes 30-D, 30-B, 30-C e 30, do Loteamento MANGUES, denominado FAZENDA SÃO PEDRO, com área de 842,5038ha, com seus limites e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A7W-M-0882 de longitude -48º36'22,728" de latitude -10º09'04,701" e de altura 254,35m; deste segue confrontando com CNS: 12.763-9 | Mat. 6068 | JAIR BRITO TEIXEIRA – FAZENDA AMAZONAS com azimute de 106º54' e distância de 443,72m até o vértice A7W-M-0881 de longitude -48º36'08,782" de latitude -10º09'08,902" e de altura 289,36m com azimute de 114º34' e distância de 490,26m até o vértice A7W-M-0880 de longitude -48º35'54,136" de latitude -10º09'15,536" e de altura 297,38m com azimute de 90º25' e distância de 1467,03m até o vértice A7W-M-0879 de longitude -48º35'05,947" de latitude -10º09'15,885" e de altura 295,11m; deste segue confrontando com CNS: 12.763-9 | Mat. 297 | EZEQUIEL DE SOUZA MILHOMEM – FAZENDA ALTEROSA com azimute de 151º56' e distância de 359,91m até o vértice A7W-M-0878 de longitude -48º35'00,384" de latitude -10º09'26,221" e de altura 296,26m com azimute de 94º46' e distância de 365,17m até o vértice A7W-M-0877 de longitude -48º34'48,430" de latitude -10º09'27,209" e de altura 296,96m com azimute de 111º23' e distância de 288,31m até o vértice A7W-M-0876 de longitude -48º34'39,612" de latitude -10º09'30,633" e de altura 294,2m com azimute de 110º52' e distancia de 156,19m até o vértice A7W-M-0875 de longitude -48º34'34,818" de latitude -10º09'32,444" e de altura 291,991m; deste segue confrontando com CNS: 12.763,9 | Mat. 18068 | NELSON JOÃO BAUERMANN com azimute de 183º20' e distância de 461,55m até o vértice A7W-M-0874 de longitude -48º34'35,702" de latitude -10º09'47,440" e de altura 287,498m; deste segue confrontando com FERROVIA NORTE SUL com azimute 198º51' e distância de 28,65m até o vértice A7W-P-2705 de longitude -48º34'36,006" de latitude -10º09'48,322" e de altura 287,22m com azimute de 196º38' e distância de 44,97m até o vértice A7W-P-2706 de longitude -48º34'36,429" de latitude -10º09'49,725" e de altura 287,19m com azimute de 197º16' e distância de 41,73m até o vértice A7W-P-2707 de longitude -48º34'36,836" de latitude -10º09'51,022" e de altura 287,02m com azimute de 195º22' e distância de 44,87m até o vértice A7W-P-2708 de longitude -48º34'37,227" de latitude -10º09'52,430" e de altura 287m com azimute de 193º41' e distância de 36,02m até o vértice A7W-P-2709 de longitude -48º34'37,507" de latitude -10º09'53,569" e de altura 286,87m com azimute de 192º56' e distância de 44,02m até o vértice A7W-M-0871 de longitude -48º34'37,831" de latitude -10º09'54,965" e de altura 287,162m; deste segue confrontando com CNS: 12.763-9 | Mat. 38347 | DARCY SPREA e OUTROS – FAZENDA SAMAMBAIA II com azimute de 266º51' e distância de 30,88m até o vértice CM4-M-0425 de longitude -48º34'38,844" de latitude -10º09'55,020" e de altura 287,64m com azimute de 208º11' e distância de 729,53m até o vértice CM4-M-0424 de longitude -48º34'50,167" de latitude -10º10'15,946" e de altura 293,2m com azimute de 270º00' e distância de 1279,14m até o vértice CM4-M-0423 de longitude -48º35'32,187" de latitude -10º10'15,894" e de altura 309,93m com azimute de 180º24' e distância de 660,08m até o vértice CM4-M-0421 de longitude -48º35'32,344" de latitude -10º10'37,376" e de altura 310,14m; deste segue confrontando com CNS: 12.763-9 | Mat. 17720 | BENEDITO MOREIRA PRIMO – FAZENDA RECANTO SONHADO com azimute de 276º33' e distância de 1528,5m até o vértice A7W-M-0872

de longitude $-48^{\circ}36'22,230''$ de latitude $-10^{\circ}10'31,699''$ e de altura 323,4m com azimute de $306^{\circ}39'$ e distância de 30,26m até o vértice A7W-M-0873 de longitude $-48^{\circ}36'23,027''$ de latitude $-10^{\circ}10'31,111''$ e de altura 323,1m com azimute de $270^{\circ}30'$ e distância de 396,17m até o vértice A7W-M-0870 de longitude $-48^{\circ}36'36,041''$ de latitude $-10^{\circ}10'30,996''$ e de altura 316,24m com azimute de $261^{\circ}03'$ e distância de 292,83m até o vértice A7W-M-0869 de longitude $-48^{\circ}36'45,544''$ de latitude $-10^{\circ}10'32,476''$ e de altura 294,44m; deste segue confrontando com CÔRREGO GROTA FUNDA com azimute de $22^{\circ}03'$ e distância de 63,65m até o vértice A7W-P-2606 de longitude $-48^{\circ}36'44,7459''$ de latitude $-10^{\circ}10'30,556''$ e de altura 294,44m com azimute de $25^{\circ}25'$ e distância de 34,93m até o vértice A7W-P-2607 de longitude $-48^{\circ}36'44,266''$ de latitude $-10^{\circ}10'29,529''$ e de altura 296,32m com azimute de $353^{\circ}38'$ e distância de 44,3m até o vértice A7W-P-2608 de longitude $-48^{\circ}36'44,427''$ de latitude $-10^{\circ}10'28,096''$ e de altura 294,46m com azimute de $350^{\circ}08'$ e distância de 77,36m até o vértice A7W-P-2609 de longitude $-48^{\circ}36'44,863''$ de latitude $-10^{\circ}10'25,616''$ e de altura 292,45m com azimute de $26^{\circ}49'$ e distância de 53,88m até o vértice A7W-P-2610 de longitude $-48^{\circ}36'44,064''$ de latitude $-10^{\circ}10'24,051''$ e de altura 292m com azimute de $330^{\circ}17'$ e distância de 36,88m até o vértice A7W-P-2611 de longitude $-48^{\circ}36'44,665''$ de latitude $-10^{\circ}10'23,008''$ e de altura 289,05m com azimute de $27^{\circ}24'$ e distância de 24,86m até o vértice A7W-P-2612 de longitude $-48^{\circ}36'44,289''$ de latitude $-10^{\circ}10'22,290''$ e de altura 291,88m com azimute de $324^{\circ}22'$ e distância de 28,35m até o vértice A7W-P-2613 de longitude $-48^{\circ}36'44,831''$ de latitude $-10^{\circ}10'21,540''$ e de altura 289,44m com azimute de $344^{\circ}10'$ e distância de 31,62m até o vértice A7W-P-2614 de longitude $-48^{\circ}36'45,114''$ de latitude $-10^{\circ}10'20,550''$ e de altura 287,32m com azimute de $344^{\circ}52'$ e distância de 59,83m até o vértice A7W-P-2615 de longitude $-48^{\circ}36'45,627''$ de latitude $-10^{\circ}10'18,671''$ e de altura 287,02m com azimute de $340^{\circ}25'$ e distância de 52,24m até o vértice A7W-P-2616 de longitude $-48^{\circ}36'46,202''$ de latitude $-10^{\circ}10'17,069''$ e de altura 286,64m com azimute de $334^{\circ}16'$ e distância de 22,57m até o vértice A7W-P-2617 de longitude $-48^{\circ}36'46,524''$ de latitude $-10^{\circ}10'16,407''$ e de altura 286,43m com azimute de $21^{\circ}13'$ e distância de 34,47m até o vértice A7W-P-2618 de longitude $-48^{\circ}36'46,114''$ de latitude $-10^{\circ}10'15,361''$ e de altura 286,18m com azimute de $347^{\circ}51'$ e distância de 53,28m até o vértice A7W-P-2619 de longitude $-48^{\circ}36'46,482''$ de latitude $-10^{\circ}10'13,666''$ e de altura 286,32m com azimute de $31^{\circ}34'$ e distância de 21,62m até o vértice A7W-P-2620 de longitude $-48^{\circ}36'46,110''$ de latitude $-10^{\circ}10'13,067''$ e de altura 286,88m com azimute de $15^{\circ}29'$ e distância de 42,46m até o vértice A7W-P-2621 de longitude $-48^{\circ}36'45,738''$ de latitude $-10^{\circ}10'11,735''$ e de altura 289,85m com azimute de $283^{\circ}52'$ e distância de 39,04m até o vértice A7W-P-2622 de longitude $-48^{\circ}36'46,983''$ de latitude $-10^{\circ}10'11,430''$ e de altura 284,5m com azimute de $39^{\circ}17'$ e distância de 15,4m até o vértice A7W-P-2623 de longitude $-48^{\circ}36'46,663''$ de latitude $-10^{\circ}10'11,043''$ e de altura 284,46m com azimute de $300^{\circ}55'$ e distância de 18,66m até o vértice A7W-P-2624 de longitude $-48^{\circ}36'47,189''$ de latitude $-10^{\circ}10'10,730''$ e de altura 287,08m com azimute de $56^{\circ}13'$ e distância de 42,21m até o vértice A7W-P-2625 de longitude $-48^{\circ}36'46,036''$ de latitude $-10^{\circ}10'09,967''$ e de altura 288,42m com azimute de $322^{\circ}48'$ e distância de 35,92m até o vértice A7W-P-2626 de longitude $-48^{\circ}36'46,749''$ de latitude $-10^{\circ}10'09,036''$ e de altura 283,16m com azimute de $322^{\circ}47'$ e distância de 26,37m até o vértice A7W-P-2627 de longitude $-48^{\circ}36'47,273''$ de latitude $-10^{\circ}10'08,352''$ e de altura 283,72m com azimute de $334^{\circ}20'$ e distância de 24,74m até o vértice A7W-P-2628 de longitude $-48^{\circ}36'47,625''$ de latitude $-10^{\circ}10'07,626''$ e de altura 283,38m com azimute de $03^{\circ}54'$ e distância de 44,55m até o vértice A7W-P-2629 de longitude $-48^{\circ}36'47,525''$ de latitude $-10^{\circ}10'06,180''$ e de altura 285,81m com azimute de $257^{\circ}24'$ e distância de 14,13m até o vértice A7W-P-2630 de longitude $-48^{\circ}36'47,978''$ de latitude $-10^{\circ}10'06,280''$ e de altura 283,24m com azimute de $224^{\circ}27'$ e distância de 12,78m até o vértice A7W-P-2631 de longitude $-48^{\circ}36'48,272''$ de latitude $-10^{\circ}10'06,577''$ e de altura 282,32m com azimute de $359^{\circ}22'$ e distância de 28,21m até o vértice A7W-P-2632 de longitude $-48^{\circ}36'48,283''$ de latitude $-10^{\circ}10'05,659''$ e de altura 285,79m com azimute de $43^{\circ}16'$ e distância de 26,19m até o vértice A7W-P-2633 de longitude $-48^{\circ}36'47,693''$ de latitude $-10^{\circ}10'05,038''$ e de altura 282,99m com azimute de $293^{\circ}55'$ e distância de 15,89m até o vértice A7W-P-2634 de longitude $-48^{\circ}36'47,170''$ de latitude $10^{\circ}10'04,829''$ e de altura 281,97m com azimute de $64^{\circ}05'$ e distância de 24,3m até o vértice A7W-P-2635 de longitude $-48^{\circ}36'47,452''$ de latitude $-10^{\circ}10'04,483''$ e de altura 284,41m com azimute de $342^{\circ}43'$ e distância de 55,69m até o vértice A7W-P-2636 de longitude $-48^{\circ}36'47,995''$ de latitude $-10^{\circ}10'02,752''$ e de altura 281,37m com azimute de $360^{\circ}00'$ e distância de 36,94m até o vértice A7W-P-2637 de longitude $-48^{\circ}36'47,996''$ de latitude $-10^{\circ}10'01,550''$ e de altura 284,42m com azimute de $321^{\circ}01'$ e distância de 39,47m até o vértice A7W-P-2638 de longitude $-48^{\circ}36'48,811''$ de latitude $-10^{\circ}10'00,552''$ e de altura 280,51m com azimute de $357^{\circ}36'$ e distância de 47,68m até o vértice A7W-P-2639 de longitude $-48^{\circ}36'48,876''$ de latitude $-10^{\circ}09'59,001''$ e de

altura 281,9m com azimute de 349°27' e distância de 24,64m até o vértice A7W-P-2640 de longitude -48°36'49,025" de latitude -10°09'58,213" e de altura 283,64m com azimute de 261°27" e distância de 28,76m até o vértice A7W-P-2641 de longitude -48°36'49,959" de latitude -10°09'58,352" e de altura 279,52m com azimute de 29°43' e distância de 34,14m até o vértice A7W-P-2642 de longitude -48°36'49,403" de latitude -10°09'57,387" e de altura 279,47m com azimute de 44°51' e distância de 36,69m até o vértice A7W-P-2643 de longitude -48°36'48,553" de latitude -10°09'53,540" e de altura 281,68m com azimute de 330°06' e distância de 46,31m até o vértice A7W-P-2644 de longitude -48°36'49,311" de latitude -10°09'55,233" e de altura 278,44m com azimute de 347°36' e distância de 39,88m até o vértice A7W-P-2645 de longitude -48°36'49,592" de latitude -10°09'53,966" e de altura 277,88m com azimute de 27°24' e distância de 22,67m até o vértice A7W-P-2646 de longitude -48°36'49,249" de latitude -10°09'53,310" e de altura 279,82m com azimute de 299°37' e distância de 21,02m até o vértice A7W-P-2647 de longitude -48°36'49,849" de latitude -10°09'52,972" e de altura 277,01m com azimute de 25°48' e distância de 44,84m até o vértice A7W-P-2648 de longitude -48°36'49,207" de latitude -10°09'51,658" e de altura 277,1m com azimute de 350°09' e distância de 34,68m até o vértice A7W-P-2649 de longitude -48°36'49,402" de latitude -10°09'50,546" e de altura 276,57m com azimute de 12°50' e distância de 20,43m até o vértice A7W-P-2650 de longitude -48°36'49,253" de latitude -10°09'49,898" e de altura 278,2m com azimute de 349°23' e distância de 39,38m até o vértice A7W-P-2651 de longitude -48°36'49,491" de latitude -10°09'48,638" e de altura 275,79m com azimute de 23°14' e distância de 30,78m até o vértice A7W-P-2652 de longitude -48°36'49,092" de latitude -10°09'47,718" e de altura 279,53m com azimute de 317°39' distância de 21,52m até o vértice A7W-P-2653 de longitude -48°36'49,568" de latitude -10°09'47,200" e de altura 277,64m com azimute de 325°38' e distância de 29,35m até o vértice A7W-P-2654 de longitude -48°36'50,112" de latitude -10°09'46,412" e de altura 273,82m com azimute de 20°16' e distância de 35,17m até o vértice A7W-P-2655 de longitude -48°36'49,712" de latitude -10°09'45,338" e de altura 276,92m com azimute de 33°59' e distância de 30,35m até o vértice A7W-P-2656 de longitude -48°36'49,155" de latitude -10°09'44,519" e de altura 275,97m com azimute de 06°28' e distância de 38,65 até o vértice A7W-P-2657 de longitude -48°36'49,012" de latitude -10°09'43,269" e de altura 276,69m com azimute de 83°43' e distância de 19,81m até o vértice A7W-P-2658 de longitude -48°36'48,365" de latitude -10°09'43,199" e de altura 274,63m com azimute de 342°10' e distância de 25,17m até o vértice A7W-P-2659 de longitude -48°36'48,618" de latitude -10°09'42,419" e de altura 274,32m com azimute de 31°06' e distância de 21,79m até o vértice A7W-P-2660 de longitude -48°36'48,248" de latitude -10°09'41,812" e de altura 273,21m com azimute de 354°32' e distância de 25,71m até o vértice A7W-P-2661 de longitude -48°36'48,329" de latitude -10°09'40,979" e de altura 271,8m com azimute de 03°00' e distância de 48,37m até o vértice A7W-P-2662 de longitude -48°36'48,245" de latitude -10°09'39,407" e de altura 272,39m com azimute de 341°53' e distância de 52,16m até o vértice A7W-P-2663 de longitude -48°36'48,778" de latitude -10°09'37,793" e de altura 272,4m com azimute de 21°40' e distância de 26,98 até o vértice A7W-P-2664 de longitude -48°36'48,451" de latitude -10°09'36,977" e de altura 269,32m com azimute de 355°30' e distância de 27,08m até o vértice A7W-P-2665 de longitude -48°36'48,520" de latitude -10°09'36,099" e de altura 270,24m com azimute de 50°37' e distância de 21,27m até o vértice A7W-P-2666 de longitude -48°36'47,980" de latitude -10°09'35,660" e de altura 273,89m com azimute de 355°39' e distância de 47,85m até o vértice A7W-P-2667 de longitude -48°36'48,099" de latitude -10°09'34,107" e de altura 270,52m com azimute de 26°50' e distância de 32,81m até o vértice A7W-P-2668 de longitude -48°36'47,613" de latitude -10°09'33,154" e de altura 272,45m com azimute de 357°44' e distância de 53,59m até o vértice A7W-P-2669 de longitude -48°36'47,682" de latitude -10°09'31,411" e de altura 271,02m com azimute de 345°01' e distância de 41,52m até o vértice A7W-P-2670 de longitude -48°36'48,035" de latitude -10°09'30,106" e de altura 270,4m com azimute de 355°29' e distância de 14,58m até o vértice A7W-P-2671 de longitude -48°36'48,072" de latitude -10°09'29,633" e de altura 270,35m com azimute de 347°51' e distância de 49,28m até o vértice A7W-P-2672 de longitude -48°36'48,413" de latitude -10°09'28,065" e de altura 270,2m com azimute de 317°15' e distância de 40,76m até o vértice A7W-P-2673 de longitude -48°36'49,322" de latitude -10°09'27,091" e de altura 266,89m com azimute de 04°51' e distância de 38,33m até o vértice A7W-P-2674 de longitude -48°36'49,215" de latitude -10°09'25,848" e de altura 269,03m com azimute de 06°50' e distância de 32,48m até o vértice A7W-P-2675 de longitude -48°36'49,088" de latitude -10°09'24,798" e de altura 267,12m com azimute de 15°42' e distância de 17,49m até o vértice A7W-P-2676 de longitude -48°36'48,932" de latitude -10°09'24,250" e de altura 265,94m com azimute de 02°38' e distância de 27,87m até o vértice A7W-P-2677 de longitude -48°36'48,890" de latitude -10°09'23,344" e de altura 264,6m com azimute de 41°39' e distância de 54,76m até o vértice A7W-P-2678 de longitude -48°36'47,695" de latitude -10°09'22,013" e de altura 266,89m com azimute de 356°09' e distância de

52,18m até o vértice A7W-P-2679 de longitude -48°36'47,810" de latitude -10°09'20,318" e de altura 265,17m com azimute de 12°27' e distância de 46,23m até o vértice A7W-P-2680 de longitude -48°36'47,482" de latitude -10°09'18,849" e de altura 264,39m com azimute de 61°36' e distância de 34,6m até o vértice A7W-P-2681 de longitude -48°36'46,482" de latitude -10°09'18,314" e de altura 265,08m com azimute de 17°59' e distância de 26,11m até o vértice A7W-P-2682 de longitude -48°36'46,217" de latitude -10°09'17,506" e de altura 263,56m com azimute de 90°00' e distância de 26,28m até o vértice A7W-P-2683 de longitude +48°36'45,354" de latitude -10°09'17,507" e de altura 263,21m com azimute de 15°51' e distância de 77,88m até o vértice A7W-P-2684 de longitude -48°36'44,655" de latitude -10°09'15,069" e de altura 263,22m com azimute de 53°03' e distância de 14,73m até o vértice A7W-P-2685 de longitude -48°36'44,268" de latitude -10°09'14,781" e de altura 261,73m com azimute de 103°26' e distância de 23,56m até o vértice A7W-P-2686 de longitude -48°36'43,516" de latitude -10°09'14,959" e de altura 263,49m com azimute de 76°52' e distância de 31,51m até o vértice A7W-P-2687 de longitude -48°36'42,508" de latitude -10°09'14,726" e de altura 262,99m com azimute de 47°23' e distância de 44,7m até o vértice A7W-P-2688 de longitude -48°36'41,427" de latitude -10°09'13,741" e de altura 265,45m com azimute de 66°16' e distância de 69,96m até o vértice A7W-P-2689 de longitude -48°36'39,323" de latitude -10°09'12,825" e de altura 263,17m com azimute de 71°00' e distância de 44,58m até o vértice A7W-P-2690 de longitude -48°36'37,938" de latitude -10°09'12,353" e de altura 264,4m com azimute de 05°10' e distância de 23,3m até o vértice A7W-P-2691 de longitude -48°36'37,869" de latitude -10°09'11,598" e de altura 258,88m com azimute de 98°13' e distância de 40,46m até o vértice A7W-P-2692 de longitude -48°36'36,554" de latitude -10°09'11,787" e de altura 263,18m com azimute de 56°00' e distância de 45,77m até o vértice A7W-P-2693 de longitude -48°36'35,307" de latitude -10°09'10,954" e de altura 258,35m com azimute de 72°55' e distância de 24,39m até o vértice A7W-P-2694 de longitude -48°36'34,541" de latitude -10°09'10,721" e de altura 258,31m com azimute de 77°07' e distância de 58,52m até o vértice A7W-P-2695 de longitude -48°36'32,667" de latitude -10°09'10,297" e de altura 257,19m com azimute de 116°26' e distância de 28,34m até o vértice A7W-P-2696 de longitude -48°36'31,833" de latitude -10°09'10,707" e de altura 258,87m com azimute de 72°26' e distância de 40,28m até o vértice A7W-P-2697 de longitude -48°36'30,572" de latitude -10°09'10,312" e de altura 257,3m com azimute de 84°54' e distância de 41,32m até o vértice A7W-P-2698 de longitude -48°36'29,220" de latitude -10°09'10,192" e de altura 259,16m com azimute de 100°36' e distância de 15,71m até o vértice A7W-P-2699 de longitude -48°36'28,712" de latitude -10°09'10,286" e de altura 260,28m com azimute de 77°45' e distância de 37,94m até o vértice A7W-P-2700 de longitude -48°36'27,495" de latitude -10°09'10,025" e de altura 259,41m com azimute de 59°56' e distância de 61,07m até o vértice A7W-P-2701 de longitude -48°36'25,758" de latitude -10°09'09,029" e de altura 255,63m com azimute de 68°48' e distância de 15,9m até o vértice A7W-P-2702 de longitude -48°36'25,271" de latitude -10°09'08,842" e de altura 259,03m com azimute de 37°05' e distância de 62,65m até o vértice A7W-P-2703 de longitude -48°36'24,030" de latitude -10°09'07,216" e de altura 254,97m com azimute 45°03' e distância de 35,12m até o vértice A7W-P-2704 de longitude -48°36'23,214" de latitude -10°09'06,408" e de altura 255,68m com azimute de 15°45' e distância de 54,5m até o vértice inicial desta descrição – **INCRA** nº 9241300046770. **NIRF** nº 4.113.457-5. **O imóvel será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra. Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.**

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **21 de fevereiro de 2019**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 12.367.923,31 (doze milhões, trezentos e sessenta e sete mil, novecentos e vinte e três reais e trinta e um 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, o imóvel 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 do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel 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.

O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, 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 do imóvel arrematado, 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. O **VENDEDOR** não responderá 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. O **VENDEDOR** está obrigado 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 **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.
- 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 do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.
- 1.4.4. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.
- 1.4.5. Não serão efetuadas vendas para empresas individuais nos termos do decidido no Conselho Superior da Magistratura (APELAÇÃO CÍVEL 0006384-83.2015.8.26.0153 Registro: 2017.0000569908).
- 1.5. O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **COMPRADOR** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **COMPRADOR** 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 **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.
- 1.6. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** 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 **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, 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 indicadas pelo **VENDEDOR** 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 **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** 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 **COMPRADOR** 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 **COMPRADOR** 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) 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;
- (v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;
 - (vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (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;
 - (vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edifícios;
 - (viii) 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 **COMPRADOR** 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. O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.
- 3.6. Os débitos expressamente apontados na descrição do imóvel, 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 **COMPRADOR** 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 **COMPRADOR**.
- 3.7.1. Nas ações judiciais relativas ao imóvel em que o **VENDEDOR** figura como réu, o **COMPRADOR** poderá integrar a lide como terceiro interessado.
- 3.8. O **COMPRADOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a data da arrematação, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.
- 3.9. Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, 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 **COMPRADOR** adotar todas as providências, judiciais ou não, para a imissão na posse direta do imóvel. Ao passo que a posse indireta será transmitida ao **COMPRADOR** logo após o pagamento da venda e compra.

Formalização da venda

- 3.11. Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** 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 **VENDEDOR**.
- 3.12. Não ocorrendo a assinatura da escritura pública de venda e compra por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer, a critério do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, 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 **COMPRADOR**.

- 3.13.** O prazo referido no item 3.11 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (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 **COMPRADOR**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.
- 3.14.** Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** 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 **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, 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 **VENDEDOR**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio.

Evicção de direito

- 3.16.** Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR**, este responderá pela evicção de direito, com exceção dos imóveis em cuja descrição, constante do site do leiloeiro ou de material de divulgação, haja referência a restrição judicial ou outra especificação, hipótese em que o **COMPRADOR** automaticamente assumirá tais riscos nos termos da lei. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor pago pela aquisição do imóvel; (ii) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período posterior à data da arrematação; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.
- 3.17.** Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física).
- 3.18.** Não é conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o **COMPRADOR** não poderá exercer o direito de retenção.

4. CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA VENDA DE IMÓVEIS RURAIS (Não temos financiamento)

- 4.1.** No ato da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, o **COMPRADOR** assinará o Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR (DIAC - Comunicação de Alienação), que será protocolado na Receita Federal pelo **VENDEDOR**. O **VENDEDOR**, por sua vez, entregará ao **COMPRADOR** a documentação relativa ao imóvel disponível e em seu poder nessa oportunidade, como, por exemplo, a CND – Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural ou os comprovantes de recolhimento de ITR – Imposto Territorial Rural dos últimos 5 (cinco) anos e o CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural. Por ocasião da outorga da escritura, o **COMPRADOR** apresentará, sob sua responsabilidade, se for o caso: (i) Ato Declaratório Ambiental – ADA, expedido pelo IBAMA, (ii) averbação da reserva legal na matrícula do imóvel e os (iii) documentos de identificação da área do imóvel, composto pelo memorial descritivo da área, certificação expedida pelo INCRA e as declarações de reconhecimento de limite (georreferenciamento).
- 4.2.** Após a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, o **COMPRADOR** se obriga a comparecer a um posto da rede nacional do INCRA para realizar a atualização do cadastro do imóvel em seu nome como “posse a justo título”, fornecendo cópia do protocolo ao **VENDEDOR**. Após o registro da Escritura no Cartório Imobiliário competente, o **COMPRADOR** deverá retornar ao INCRA para mudança do cadastro do imóvel de “posse a justo título” para “área registrada”.
- 4.3.** Competirá exclusivamente ao **COMPRADOR**, a suas expensas e sem direito a qualquer indenização: (a) apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias para tanto, incluindo a retificação das matrículas, se for exigido; (b) retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA, IBAMA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças de ITR ou outros tributos e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; (c) regularizar e averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos; (d) tomar ciência 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 e saneamento; (e) realizar o georreferenciamento do imóvel; (f) se inscrever no Programa de Regularização Ambiental, no prazo máximo de 1 ano, ou outro que venha a ser estabelecido em lei, contado de sua criação e, ainda, cumprir as ações e prazos que venham a ser estipulados pelo órgão ambiental competente para cumprimento de termo de compromisso que venha a ser celebrado com esse órgão; e (g) averbar a reserva legal na matrícula do imóvel, elaborando, também Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA. O **VENDEDOR** não responde por demolições, reformas, eventuais danos ambientais e/ou desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ocorridos a qualquer tempo, antes ou depois da arrematação.

4.4. O **COMPRADOR** tem ciência de que a Escritura só será assinada quando da apresentação de: Memorial descritivo da área do imóvel, Certificação expedida pelo INCRA, CCIR, ADA expedido pelo IBAMA, comprovação da averbação da reserva legal e as declarações de reconhecimento de limite. O **VENDEDOR** responsabiliza-se somente pela assinatura dos documentos necessários às regularizações estipuladas no item anterior ou no contrato respectivo, se necessário, e desde que estejam em conformidade com as disposições legais.

5. DESISTÊNCIA E DESCUMPRIMENTO

5.1. Antes da data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo **VENDEDOR**, nas seguintes hipóteses: a) por impossibilidade documental, b) quando o **COMPRADOR** 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 do **VENDEDOR** (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou d) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **COMPRADOR** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel 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 **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

5.1.1. Sobrevindo decisão judicial que determina a suspensão ou cancelamento do leilão do imóvel após arrematação e até a lavratura da escritura de Venda e Compra, a pedido do **COMPRADOR**, a arrematação poderá ser cancelada e o **VENDEDOR** ficará limitado apenas à devolução do valor do preço pago pelo **COMPRADOR**. 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 **COMPRADOR**.

5.2. Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o **VENDEDOR** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda.

5.3. Na hipótese de cancelamento da venda, nas condições do item 5.1. e 5.1.1, o **COMPRADOR** arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao **VENDEDOR**, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação dos índices das cadernetas de poupança.

5.4. No caso de devolução dos valores pagos pelo Comprador, o **VENDEDOR** fará a devolução dos valores referente aos itens 5.1. e 5.1.1 até 30 (trinta) dias contados da data do deferimento do pedido, por meio de depósito na conta corrente de titularidade do **COMPRADOR**.

5.5. Caso o **COMPRADOR** não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao **VENDEDOR**, o **VENDEDOR** procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do **COMPRADOR** ou consignação de pagamento.

5.5.1. Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do **COMPRADOR** para retirada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 5.3.

Restituição do imóvel

5.6. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao **VENDEDOR**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.

5.7. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao **VENDEDOR**, 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.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 6.1.** O não exercício, pelo **VENDEDOR**, 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.
- 6.2.** 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.