

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DO TIPO “MAIOR LANCE OU OFERTA”

PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90 (doravante “**Comitente Vendedor**” ou apenas “**VENDEDOR**”), por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação – INTERNET, admitindo exclusivamente lances eletrônicos, torna público que realiza este processo de alienação na data, forma e condições a seguir dispostos, utilizando-se do critério de julgamento de maior lance ou oferta de preço, para venda do(s) imóvel(is) relacionado no Item I deste Edital, a ser conduzido pelo leiloeiro, **ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR**, Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp sob nº 690, com endereço na Travessa Comandante Salgado, 75 – Fundação – São Caetano do Sul/SP (“**LEILOEIRO**”), por meio do site abaixo indicado.

LOCAL DO LEILÃO: online no site www.satoleiloes.com.br

DATA DO LEILÃO: 27/10/2026 às 14h00

ITEM I - IMÓVEIS:

LOTE 01: O APARTAMENTO nº 25, TIPO A, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO UBATUBA, BLOCO J, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PORTO SEGURO", situado na AVENIDA RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES, nº 12.011, no Distrito de Perús, com a área privativa de 62,32m², área comum de 92,218m², incluindo-se o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, localizada no térreo do condomínio, e a área total real de 154,538m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001000, no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

Desocupado.

Matricula: N° 222.154 – 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

LOTE 2: APARTAMENTO N° 83, localizado no 8º pavimento do EDIFÍCIO LÍRIO - TORRE "01" do "CONDOMÍNIO CHÁCARA DAS FLORES", situado à Estrada Itaquera-Guaianases, nº 1.955, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo a área privativa de 45,780m², área comum, já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga descoberta para automóvel de passeio, com utilização de manobrista/garagista de 46,802m², área total de 92,582m² e a fração ideal de 0,2755%.

Desocupado.

Matricula: N° 169.852 – 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP.

de fundo: 6m, Testada esquerda: 12m, Testada direita: 12m, cuja descrição completa, limites e confrontações são os constantes da Matrícula nº 89.214, do Registro Geral. **Av-3** – Retificação: O imóvel objeto da presente matrícula é composto de : 1 (um) quarto com área de 12,78m, 1 (uma) área interna de 10,22m², para guarda de mantimento (despensa); 01 (uma) área de 5,65m² para guarda de materiais e ferramentas.

Ocupado.

Matrícula nº 111.331 – 3º Registro de Imóveis de Salvador/BA.

LOTE 6: Lote de terreno nº. 07, da Quadra “06”, do loteamento denominado “Residencial Terras Altas”, localizado na Rodovia BR 354, nº. 629, centro, Pouso Alto/MG, com área de 684,00m², com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente por 12,00 metros com a Rua Projetada 05; pelo lado direito por 57,00 metros dividindo com Lote 08; pelo lado esquerdo mede 57,00 metros dividindo com Lote 06; e finalmente nos fundos mede 12 metros fazendo divisa com Espaço Livre de Uso Público.

Av. 01 – 18/07/2016 – ESCLARECIMENTO – consta que a presente matrícula, está situado na Rua Roberto de Aguiar Vilela, nº 138 (antiga rua projetada 5).

Ocupado.

Matrícula nº 27.507 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço/MG.

LOTE 7: O apartamento nº 146B, localizado no 14º pavimento do Bloco B (Torre 2) integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FAMILIA VILA EMA", situado na Avenida Vila Ema, nº 4.146, no 26º subdistrito-Vila Prudente, com a área privativa de 58,700m², a área comum de 50,492m², (já incluído o direito à guarda de 01 automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício), perfazendo a área total construída de 109,192m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,54982% no terreno do condomínio. O terreno que também faz frente para a Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, no qual está construído o referido empreendimento, encerrando a área de 3.121,47m².

Ocupado

Matrícula nº 231.280 – 6º Registro de imóveis de São Paulo – SP

LOTE 08: Conjunto Comercial nº 52, localizado no 5º andar do "Edifício Memorial Center", situado na rua Joaquim Manuel de Macedo nº 101, 35º Subdistrito, Barra Funda, possuindo a área Privativa de 34,00m²., a área comum de garagem de 8,40m²., que corresponde 01 vaga indeterminada; a área comum de 30,16m²., e a área total de 72,56m²., equivalente a uma fração ideal de 2,77778% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Cadastro Imobiliário Municipal nº 197.055.0062-1.

Ocupado

Matrícula nº 184.794 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

LOTE 09: Lote de nº 04 da Quadra 07 do BAIRRO SANTOS DUMONT, desta cidade. Lote de nº 04 da Quadra 07 do BAIRRO SANTOS DUMONT, desta cidade, com a área de 300,00 mts quadrados, ou seja, mede 10,00 mts. de largura na frente e nos fundos por 30,00 mts. de extensão de cada lado, confrontando na frente com a Rua SD-7, no fundo com o lote 38 à direita com o lote 05 e à esquerda com o lote 3. AV-04-26.626: Foi construída uma residência no terreno vinulado a esta matrícula. Alvara de construção nº 1.833 de 05/09/2014, expedido nos autos do Processo de alvará nº 41.758/14 a construção possui as seguintes características: garagem, sala, banheiro, corredor, dois quartos, copa cozinha, varanda/serviço. Área construída: 84,26m².

Ocupado

Matrícula nº 26.626 – Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição Comarca de Anápolis.

LOTE 10: UM LOTE DE TERRENO sob nº 11 da Quadra "E" do loteamento denominado "JARDIM SANTA THEREZA", na Cidade, Distrito e Município de Areiópolis, Comarca de SãoManuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, com a área de com 377,58 metros quadrados, localizado na RUA OITO, distante 81,63 metros da RUA UM, com as seguintes medidas e confrontações: de frente pela Rua Oito, mede 10,00 metros confrontando com a citada via pública; pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel mede 38,33 metros, confrontando com Lote 10; pelo lado esquerdo de quem de frente olha para g imóvel mede 37,16 metros, confrontando com Lote 12; nos fundos med@10,06 metros, confrontando com Pedro Corazza (matricula 7.942), todos os lotes confrontantes são da quadra "E", e encerrando-se assim a descrição.

Desocupado

Matrícula nº 27.364 – Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de São Manuel – SP

LOTE 11: UM LOTE DE TERRENO sob nº 12 da Quadra "E" do loteamento denominado "JARDIM SANTA THEREZA", na Cidade, Distrito e Município de Areiópolis, Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, com a área de com 365,44 metros quadrados, localizado na RUA OITO, distante 91,63 metros da RUA UM, com as seguintes medidas e confrontações: de frente pela Rua Oito, mede 10,00 metros confrontando com a citada via pública; pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel mede 37,16 metros, confrontando com Lote 11; pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel mede 37,16 metros, confrontando com Lote 11; pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel mede 35,92 metros, confrontando com Lote 13, nos fundos mede 10,08 metros, confrontando com Pedro Corazza (matrícula 7.943), todos os lotes confrontantes são da quadra "E", encerrando-se assim a descrição.

Desocupado

Matrícula nº 27.365 – Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de São Manuel – SP

LOTE 12: APARTAMENTO nº 401-C, localizado no 4º pavimento do Edifício Arturus, Bloco 03 do Conjunto Residencial Excelsior I, na rua Dib Cherem nº 217, Capoeiras, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área privativa de 65,23m², área comum de 11,89m², área total construída de 77,12m² e 0,81% de fração ideal no terreno com área de 4.186,60m². Ocupado. **Matrícula nº 39.925 – 3º Registro de Imóveis de Florianópolis/SC**

LOTE 13: VAGA DE GARAGEM nº 03, localizada no andar térreo do Edifício Arturus, Bloco 03 do Conjunto Residencial Excelsior I, na rua Dib Cherem nº 217, Capoeiras, Subdistrito do Estreito, neste Município com área privativa de 12,00m², área comum de 2,15m², área total construída de 14,15m² e 0,15% de fração ideal no terreno com área de 4.186,60m². **Matrícula nº 39.926 – 3º Registro de Imóveis de Florianópolis/SC.**

LOTE 14: Um terreno rural e legitimado sito em Melgacinho, Distrito de Melgaço, nesta Comarca, medindo a área de 10,0 ha (dez hectares), limitando-se, pelos seus diversos lados, com imóveis pertencentes a Augusto Lange Sobrinho, Humberto Bartke, Erly Miguel Mayer e Florentina de tal, desmembrado do imóvel cadastrado no INCRA sob onº 504.033-025.33 com área total de 24,5000 ha; módulo fiscal de 18,0000 ha; 1,3611 módulos fiscais e fração mínima de parcelamento de 3,0000 ha, sob a denominação de Sitio Pedro Schwambach, em nome de Clara Schwambach, sem benfeitorias.

Ocupado

Matrícula nº 12.006 – Registro Geral Domingos Martins/ES

LOTE 15: Lote de terreno nº. 05, da Quadra "06", do loteamento denominado "RESIDENCIAL, TERRAS ALTAS", Incalizado na Rodovia BR 354, nº. 629, centro, Pouso Alto/MG, com área de 684,00m², com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente por 12,00 metros com a Rua Projetada 05; pelo lado direito por 57,00 metros dividindo com Equipamento Comunitário; pelo lado esquerdo mede 57,00 metros dividindo com Lote 06; e finalmente nos fundos mede 12 metros fazendo divisa com Equipamento Comunitário.

Ocupado

Matrícula nº 27.505 – Cartório de Registro de Imóveis Comarca de São Lourenço/MG

LOTE 16: Lote de terreno nº. 06, da Quadra "06", do loteamento denominado "RESIDENCIAL, TERRAS ALTAS", Incalizado na Rodovia BR 354, nº. 629, centro, Pouso Alto/MG, com área de 684,00m², com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente por 12,00 metros com a Rua Projetada 05; pelo lado direito por 57,00 metros dividindo com Lote 05; e finalmente nos fundos mede 8,00 metros fazendo divisa com Equipamento Comunitário e seguindo por mais 4,00 metros fazendo divisa com Espaço Livre de Uso Público.

Ocupado

Matrícula nº 27.506 – Cartório de Registro de Imóveis Comarca de São Lourenço/MG

II. SITUAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

2.1. O(s) imóvel(is) relacionado(s) e descrito(s) no Item I do presente Edital serão ofertados na situação jurídico/processual em que se encontram, assumindo, o arrematante, de modo expresso, os riscos correspondentes a todas as pendências judiciais e/ou administrativas incidentes sobre o(s) bem(ns) imóvel(is), não respondendo o VENDEDOR pela evicção caso a evicção se dê pelos riscos que já eram de ciência do arrematante.

2.1.1. Todos os débitos incidentes sobre o imóvel até a data do leilão serão de exclusiva responsabilidade do **VENDEDOR**.

2.2. O imóvel será vendido em caráter “ad corpus”, de modo as informações constantes no registro imobiliário, matrícula e demais documentações são de conhecimento dos interessados, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que consta da descrição do terreno e a realidade existente e/ou cabendo a esses realizarem a pesquisa jurídica das documentações e dos bens que tiverem interesse.

2.3. O arrematante adquire o(s) imóvel(is) no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) e declara(m) ter pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios, ainda que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação de pessoas e coisas, bem como regularização junto aos órgãos públicos quando for necessário.

2.4. A matrícula é soberana em relação a IPTU (no caso de imóveis urbanos), plantas extraoficiais, informações, croqui entre outros.

2.5. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso.

2.6. O arrematante ficará responsável pelas providências judiciais e administrativas referentes ao(s) imóvel(is), ficando, também, sob sua responsabilidade a regularização do bem, se o caso, perante os órgãos competentes, tais como, Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, INCRA, Receita Federal, entre outros, bem como adoção de medidas para desocupação do imóvel, se o caso, eximindo o VENDEDOR de quaisquer ônus e providências para a regularização, independentemente de serem posteriores ou anteriores a arrematação, posto que o COMPRADOR declara ciência situação do imóvel, se responsabilizando por toda sua regularização.

III. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

3.1. Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no Portal Sato Leilões, os interessados deverão ser capacitados para contratar, nos termos da legislação em vigor, não sendo permitido que menores de 18 (dezoito) anos participem dos leilões.

3.1.1. Considerar-se-á legítimo representante do arrematante, nos leilões e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório ou instrumento público de procuração.

3.1.2. No caso de pessoas jurídicas, o instrumento público ou particular de procuração deverá ser acompanhado de cópia do estatuto ou contrato social em vigor comprovando a capacidade de o signatário nomear procurador, e, quando se tratar de sociedade anônima, da ata de nomeação do signatário.

3.1.3. Sendo o representante da pessoa jurídica proponente o seu sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado), este deverá apresentar cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

3.2. Para participação online no leilão, os interessados deverão realizar o cadastro no site do leiloeiro, enviar a documentação necessária, solicitar a habilitação no leilão e anuir as regras de participação dispostas no referido site para obtenção de autorização no leilão, que validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste edital.

3.3. Dentre os documentos necessários para cadastro e habilitação estará uma “Declaração de Ciência Às Normas de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e da Proliferação de Armas de Destruição em Massa”, conforme modelo indicado ao final do presente edital, ficando os participantes cientes de que, caso seja detectada situação ou atividade suspeita nos termos das Leis nº 9.613/98 (atualizada pela lei nº 12.683/12) e 13.260/16 e normas complementares publicadas pelo Banco Central do Brasil e pelo Conselho Monetário Nacional sobre a matéria, poderão ser excluídos do leilão a qualquer momento, inclusive depois de seu encerramento, caso em que seu lance será anulado ainda que tenha sido vencedor.

3.4. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às condições de venda e pagamento dispostas neste edital.

3.5. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

IV. DAS VISITAS PRÉVIAS AO IMÓVEL

4.1. As fotos dos imóveis 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.

4.2. As visitas deverão ser previamente agendadas com o escritório do Leiloeiro pelo e-mail: adm4@satoleiloes.com.br e/ou WhatsApp (11) 99387-8133, mediante autorização do Vendedor.

4.3. As visitas podem ser agendadas de segundas a sexta-feira, das 09h às 16h.

V. LANCES

5.1. Os lances serão ofertados através do site www.satoleiloes.com.br, por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do proponente e/ou seu representante previamente credenciado naquele mesmo site. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para o mesmo lote, prevalecendo sempre o maior lance ofertado durante o apregoamento dos lotes no site. Todos os lotes terão horário previsto de encerramento (relógio disponível na seção “sala de disputa” do site do Leiloeiro), sendo certo que, caso o leiloeiro receba algum lance no tempo de encerramento do lote, o cronômetro retroagirá a 2 (dois) minutos do encerramento do lote, sendo 1 (um) minuto de Pregão, 30 (trinta) segundos de Dou-lhe Uma e 30 (trinta) segundos de Dou-lhe Duas, e assim sucessivamente a cada lance efetuado a qualquer tempo após iniciado o encerramento (pregão) do leilão, dando a todos os interessados a oportunidade de efetuar novos lance.

5.2. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de todos os termos do presente Edital e seus Anexos, sendo o proponente responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos, declarações e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome em qualquer fase da alienação, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

5.3. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital.

VI. LEILÃO ONLINE

6.1. O leilão será realizado pela internet na página do leiloeiro acima mencionado. 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 online).

6.2. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, sendo certo, portanto, que o Leiloeiro e o Comitente Vendedor não garantem nenhum direito ao proponente que queira ofertar lances online ou presencial, responsabilizando-se o proponente por qualquer ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de internet ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, são assumidos inteiramente pelos interessados não sendo cabível qualquer reclamação ao Comitente ou o Leiloeiro neste sentido.

6.3. O(s) imóvel(is) informado(s) no item I será vendido, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo online (ou se o leilão for presencial e online), obedecidas às condições deste edital e anexos, reservando-se os Comitentes Vendedores, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, partindo do lance inicial estabelecido, bem como, reunir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro.

6.4. Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do arrematante, em nenhuma hipótese, sendo certo, portanto, que a homologação da venda, ficará condicionada a exclusivo critério do Comitente Vendedor que aceitará ou não o lance final, podendo recusá-lo, inclusive, mesmo nas hipóteses em que tiver aceitado o valor do lance final, caso o resultado da análise do vencedor com relação a Riscos de Lavagem de Dinheiro, de Financiamento do Terrorismo e de Financiamento da Proliferação de Armas de Destruição em Massa seja desfavorável.

6.5. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. O Comitente Vendedor irá analisar a maior oferta recebida pelo(s) imóvel(is), e, em até 07 (sete) dias úteis, após o término do leilão, anunciará a decisão por e-mail.

6.6. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa ou por desclassificação, o VENDEDOR se reserva o direito de realizar nova alienação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço do primeiro colocado, no prazo referente à forma de pagamento escolhida, mantendo os demais termos deste Edital.

6.7. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes, conforme disposto no item 2.6.

VII. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. À VISTA: O pagamento deve ser efetuado no prazo de 01 (um) dia útil do encerramento do leilão, o qual deverá ser realizado por meio de TED ou PIX para a conta bancária informada pelo Comitente Vendedor após o encerramento do leilão.

VIII. COMISSÃO DO LEILOEIRO

8.1. O arrematante, além do valor do arremate, a ser pago na forma estabelecida na cláusula VI, pagará também ao LEILOEIRO, dentro do prazo de 01 (um) dia útil, contados da data da comunicação da homologação da venda, a quantia correspondente

5% (cinco por cento), sobre esse valor, a título de comissão, por meio de depósito bancário.

IX. INADIMPLEMENTO

9.1. Após o usuário dar um lance, não poderá mais desistir do mesmo, sendo que o lance é irretratável, sob quaisquer condições.

9.2. A falta de pagamento no prazo e nas condições estipuladas no item acima, acarretará na aplicação de multa de 25% do valor da arrematação, para despesas administrativas, sendo 5% a título de comissão do Leiloeiro Oficial e 20% destinado ao Comitente.

9.3. Na eventualidade do arrematante do leilão não observar seu compromisso, poderá o Leiloeiro se valer da prerrogativa legal nos termos dos artigos 39 e 40 do Decreto nº 21.981 de 19/10/1932, e emitir Certidão com força de título executivo e Letra de Câmbio e/ou Boleto Bancário, a qual em caso de inadimplemento poderá o Leiloeiro providenciar protesto do título em Cartório de Títulos e Documentos, além da negativação junto aos Órgãos de Proteção de Crédito, o que já fica desde já autorizado pelos usuários.

X. TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

10.1. O Leiloeiro Oficial emitirá Ata de Arrematação após comprovados os pagamentos referentes a cláusula VI, sendo certo que esta não substituirá o contrato de compra e venda que deverá ser formalizado entre as partes, VENDEDOR e COMPRADOR, posto que o PÚBLICO LEILÃO DO TIPO “MAIOR LANCE OU OFERTA” viabiliza a venda, sendo necessário a apresentação do contrato para transferência da propriedade, na forma da lei.

10.2. Serão de responsabilidade do arrematante, todas as providências e despesas necessárias, à transferência do imóvel, inclusive foro e laudêmio se for o caso. A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao Comitente Vendedor, que poderá delegar tal ato ao Comprador.

10.3. O contrato de compra e venda será disponibilizado pelo Comitente Vendedor no período de 30 (trinta) dias que poderá ser prorrogado sem aviso, não havendo qualquer vínculo com o Leiloeiro, que apenas mediará a troca de informações, se necessário. Os termos constantes no documento deverão ser pactuados e acertados entre Vendedor e Comprador.

XI. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O Arrematante não poderá responsabilizar o Leiloeiro por quaisquer circunstâncias que porventura possam existir em relação aos bem arrematado.

11.2. A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao arrematante, depois do pagamento total do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo, salvo exceções que poderão ser negociados à parte.

11.3. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.4. A falta de utilização pelos VENDEDORES, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhes concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.5. A síntese das informações referentes imóvel estará disponível no site do Leiloeiro www.satoleiloes.com.br. Outras informações poderão ser obtidas através do telefone (11) 4223-4343, WhatsApp (11) 99387-81333 ou E-mail: adm4@satoleiloes.com.br

11.6. As demais condições obedecerão ao disposto no Decreto Federal 21.981 de 19.10.1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei 22.427 de 01.02.1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

XII. LEILOEIRO

12.1. O Leiloeiro é um agente público do comércio, responsável pela realização do leilão, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos bens apregoados. O presente Edital do Leilão obedece ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, o qual deverá ser respeitado por todos os participantes deste leilão.

ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR JUCESP 690