

**ANTES DE OFERTAR, LANCES LEIA ATENTAMENTE AS CONDIÇÕES DE VENDA ABAIXO**

**NÃO CANCELAMOS LANCES,**

**HAVENDO DÚVIDAS, LIGUE PARA 11 3034-4539, PERMANECENDO, NÃO PARTICIPE DO LEILÃO!**

**FRAUDAR LEILÃO É CRIME!**

**01.** Os imóveis serão vendidos individualmente, a quem maior lance oferecer, reservando-se ao LEILOEIRO e ao VENDEDOR o direito de não liberar bem como retirar, desdobrar ou reunir os bens em lotes, de acordo com o seu critério ou necessidade os lotes que não alcançarem os preços mínimos estabelecidos, o VENDEDOR se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza, bem como de não concluir a venda ao ARREMATANTE/COMPRADOR, sem a obrigatoriedade de justificar os motivos ensejadores de tal decisão.

**02.** O leilão será realizado no dia **12 de Maio de 2026, às 15:00** horas sendo nas modalidades online através do sítio <https://www.leilaoonline.net> e Presencial na PÇA. DOS OMAGUAS, 98 - 1º ANDAR, ALTO DE PINHEIROS (ALT. DO Nº 1.000 DA PEDROSO DE MORAIS) - SÃO PAULO - SP.

**03.** Serão recebidos lances via Internet através do site [www.leilaoonline.net](http://www.leilaoonline.net) (SITE DO LEILOEIRO), e presencialmente quando houver na PÇA. DOS OMAGUAS, 98, 1º ANDAR, ALTO DE PINHEIROS, SÃO PAULO - SP, ambos em igualdade de condições. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que **os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese**. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. Ao ofertar o lance, o interessado ratificará seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo LEILOEIRO, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou em suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do VENDEDOR, noticiadas por meio dos sites dos LEILOEIROS que estiverem realizando o leilão, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

**04.** Os bens vendidos neste Leilão, são de responsabilidade do VENDEDOR, sendo ele Pessoa Física ou Jurídica, o LEILOEIRO é meramente mandatário do leilão não se responsabilizando em hipótese alguma pela evicção dos bens colocados em leilão.

**05.** O LEILOEIRO não se responsabiliza por falhas na conexão e nem pela conexão continua na hora do leilão, como também não se responsabiliza pela conexão do usuário. É de inteira responsabilidade do usuário o uso da senha e ele se compromete a não divulgar a terceiros, sendo de sua responsabilidade todos os lances registrados em seu nome.

**06.** Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o ARREMATANTE/COMPRADOR, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o VENDEDOR não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.

**07.** O ARREMATANTE/ COMPRADOR deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o VENDEDOR, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O VENDEDOR não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

**08.** O ARREMATANTE/COMPRADOR deverá apurar a situação enfitêutica e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros anteriores ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, ainda que decorrente de transferências anteriores, será de exclusiva responsabilidade do ARREMATANTE/ COMPRADOR.

**09.** Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo ARREMATANTE/COMPRADOR. A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida/celebrada, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo VENDEDOR ao(s) locatário(s) ou condômino(s) após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item "Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária".

**10.** O direito de preferência ao locatário somente será observado se houver a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel ou se informada a locação ao LEILOEIRO antes da realização do leilão, mediante comprovação de entrega do respectivo contrato.

**11.** Os imóveis disponibilizados à venda, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo VENDEDOR, salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do imóvel. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o VENDEDOR responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, inclusive, aquelas que o VENDEDOR não tenha tido conhecimento da ação judicial no momento da divulgação da venda, em qualquer situação, motivo para o ARREMATANTE/ COMPRADOR pleitear o desfazimento da arrematação/ contratação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao ARREMATANTE/ COMPRADOR o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo Edital de Leilões 4 daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá nem sequer pleitear direito de retenção.

**12.** Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao ARREMATANTE/ COMPRADOR, caso necessário às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro:

- a) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver;
- b) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes;
- c) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido;
- d) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores;
- e) Elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo;
- f) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem;
- g) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA;
- h) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

**13.** O VENDEDOR não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

**14.** Os bens disponíveis neste Leilão, estarão disponíveis para visitação no dia 11/05/2026, mediante a cadastro aprovado e agendamento prévio no site com 24Hs. de antecedência, a confirmação será enviada no e-mail de cadastro, contendo endereço de visita; ficando expressamente proibido captura de imagens, vídeos e coleta de informações divulgadas no site e dos lotes disponibilizados neste leilão para comercialização. Estarão disponíveis para serem examinados pelos interessados acompanhados ou não de profissionais técnico de sua confiança, ficando por responsabilidade do ARREMATANTE excluindo o LEILOEIRO e VENDEDOR de qualquer indenização ou compensação financeira, não se responsabilizando o VENDEDOR nem o LEILOEIRO pela qualidade, estado de conservação, danos estruturais.

**15.** Cabe ao COMPRADOR verificar na descrição de cada imóvel, qual a condição de pagamento permitida, fazendo a opção dentre as condições de pagamento disponíveis na descrição do imóvel.

**16.** Nas compras, o ARREMATANTE receberá em seu e-mail de cadastro instruções de pagamento, pagará ao LEILOEIRO, 100% (Cem por cento) do valor do arremate, mais 5% (Cinco por cento) sobre o total a título de comissão do LEILOEIRO, em até 05 dias, (dia útil), através de depósito em dinheiro, transferência bancária, TED, DOC ou PIX em nome de RICARDO MIRANDA DE SOUZA – LEILOEIRO Oficial JUCESP 886 (<http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-LEILOEIROS.html>), responder o e-mail de cobrança anexando comprovante da operação bancária original com autenticação bancária. O auto de arrematação será emitido com os dados do ARREMATANTE que constam no cadastro, **não podendo ser alterado**. Para alterar a titularidade do auto de arrematação, o interessado deverá realizar um cadastro em nome dele, se habilitar para o leilão e realizar o arremate no próprio cadastro.

**12.** Adicionalmente, os arrematantes deverão pagar a despesas de organização, calculada com base na tabela abaixo.

- R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) até R\$ 39.999,99 (trinta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) até R\$ 49.999,99 (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) até R\$ 59.999,99 (cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 3.000,00 (três mil reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) até R\$ 69.999,99 (sessenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) até R\$ 79.999,99 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) até R\$ 89.999,99 (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) até R\$ 99.999,99 (noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) até R\$ 109.999,99 (cento e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 110.000,00 (cem e dez mil reais) até R\$ 119.999,99 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 6.000,00 (seis mil reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 120.000,00 (cem e vinte mil reais) até R\$ 129.999,99 (cento e vinte e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 130.000,00 (cem e trinta mil reais) até R\$ 139.999,99 (cento e trinta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 9.000,00 (nove mil reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 130.000,00 (cem e trinta mil reais) até R\$ 199.999,99 (cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos),

- R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) por lote arrematado, para lotes de valor igual ou superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**17.** Na hipótese de o ARREMATANTE não honrar o pagamento na forma e prazo previstos neste edital, poderá o LEILOEIRO o cancelar a venda, sem qualquer direito a indenização ou restituição das importâncias pagas. Sendo cobrado multa por inadimplência de 25% (Vinte e cinco por cento) do valor do arremate, encaminhar o caso a protesto, por falta de pagamento e fraude a arrematação, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além das medidas judiciais cabíveis. Ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, se for de seu interesse, contatar sucessivamente os demais participantes pela ordem de classificação no leilão para a aquisição do imóvel pelo seu maior lance ofertado, os quais terão os mesmos prazos e condições para honrar o valor do lance. A aprovação da venda será condicionada a análise contida.

*“Fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - artigos 186 e 927 do Código Civil (186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito E 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.) - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Fraudar Leilão é crime”.*

**18.** Caso haja desistência do ARREMATANTE antes de efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do bem, conforme previsto no item 16, será cobrada multa de 15% (quinze por cento) do valor total do arremate e o cadastro do ARREMATANTE será bloqueado para os leilões futuros do VENDEDOR.

**19.** Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação na hipótese do ARREMATANTE/COMPRADOR desistir do negócio, perderá este em proveito do VENDEDOR o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores já pagos no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o VENDEDOR dos prejuízos pelo direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do ARREMATANTE/COMPRADOR no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao VENDEDOR, de imediato, para nova venda.

**20.** As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo VENDEDOR.

**21.** Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do ARREMATANTE/COMPRADOR, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o VENDEDOR não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

**22.** O ARREMATANTE/ COMPRADOR deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias para as vendas à vista, mediante assinatura da escritura pública de venda, e no prazo de 30 (trinta) dias para as vendas a prazo, mediante a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme previsto neste, sob pena de ser cobrada do Edital de Leilões ARREMATANTE/COMPRADOR multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel. Havendo inadimplência do ARREMATANTE/COMPRADOR após a apresentação por este ao VENDEDOR de comprovação do Instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

**23.** Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra.

**24.** Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento à vista, ou do Instrumento, no caso de pagamento parcelado, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O ARREMATANTE/COMPRADOR ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

**25.** Serão de responsabilidade do ARREMATANTE/ COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do VENDEDOR, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação, em um prazo de até 45 dias da data da arrematação.

**26.** Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao ARREMATANTE/COMPRADOR em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, enquanto nas vendas parceladas, a posse dos imóveis será transmitida após o prazo de 10 (dez) dias a contar da data de apresentação ao VENDEDOR da certidão atualizada da matrícula do imóvel, constando o registro da Alienação Fiduciária em Garantia. Confirmadas as compensações bancárias, no caso de pagamento à vista, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da

cláusula constituti ora estabelecida, cabendo ao ARREMATANTE/COMPRADOR providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.

**27.** Das medidas, encargos, obrigações e ações incidentes sobre os bem necessários à desocupação dos imóveis vendidos na condição de ocupado serão por conta do ARREMATANTE/COMPRADOR.

**28.** Eventualmente, o VENDEDOR poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados. Nessa hipótese, o VENDEDOR responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao ARREMATANTE/ COMPRADOR, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o ARREMATANTE/COMPRADOR constituir advogado a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o ARREMATANTE/COMPRADOR efetuar qualquer tipo de reclamação do VENDEDOR caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

**29.** Todos os débitos pendentes informados na descrição do imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data Edital de Leilões dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento.

**30.** Os valores indicados nos editais de divulgação de venda do imóvel não eximem o ARREMATANTE/COMPRADOR quanto à responsabilidade de levantamento real dos valores devidos junto aos credores antes da aquisição, não podendo posteriormente requerer do VENDEDOR eventual diferença de valores.

**31.** Os valores lançados e não pagos pelo ARREMATANTE/COMPRADOR após a compra do imóvel que eventualmente estiverem em nome do VENDEDOR e que por este vier a ser pago para liberação de Certidão Negativa ou outro procedimento, serão objeto de notificação e/ou ação de regresso contra o ARREMATANTE/COMPRADOR acrescidos de juros e correção monetária até sua quitação.

**32.** A omissão ou tolerância do VENDEDOR em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e/ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

**33.** Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do VENDEDOR, ou implemento de condição resolutiva prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo ARREMATANTE/COMPRADOR ao VENDEDOR será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do ARREMATANTE/COMPRADOR, originária do pagamento feito ao VENDEDOR e/ou por meio de cheque administrativo. O valor será atualizado monetariamente, na menor periodicidade admitida em lei, mediante aplicação de percentual de acordo o Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

**34.** O disposto no item implicará a resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo VENDEDOR, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

**35.** Salvo o disposto no item acima o ARREMATANTE/ COMPRADOR fica ciente de que a comissão do LEILOEIRO é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, em qualquer circunstância.

**36.** As Partes estabelecem, ainda, que o comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

**37.** As presentes Condições de Venda estão de acordo com o Termo de Compromisso de Ajustamento de Condução nº 12/99, assinado entre o Ministério Público e o Sindicato dos LEILOEIROs do Estado de São Paulo.

**38.** Os casos omissos serão regidos pela Legislação Brasileira pertinente e, em especial, pelo Decreto Lei nº 21.981, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 22.427.

**39.** As partes elegem o Foro Central da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros, por mais privilegiados que sejam.

**ANTES DE OFERTAR LANCES, LEIA ATENTAMENTE AS CONDIÇÕES DE VENDA, NÃO CANCELAMOS LANCES**

**HAVENDO DÚVIDAS, LIGUE PARA 11 3034-4539, PERMANECENDO, NÃO PARTICIPE DO LEILÃO!**

**OBS: NÃO SERÃO ACEITOS PAGAMENTOS EM DINHEIRO NO ESCRITÓRIO DO LEILOEIRO**