

EDITAL DE LEILÃO

Lei nº 9.514/1997 (Alienação Fiduciária).

O Leiloeiro Oficial ERICK SOARES TELES, inscrito sob a matrícula JUCESP nº 1.197, faz saber, por meio deste edital, que será realizada a venda em leilão público (1º ou 2º) dos bens abaixo descritos, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei nº 9.514/1997.

CREDORA: ALUMNI INVESTIMENTOS S/A - CNPJ 48.818.746/0001-33.
DEVEDORA: NIGRO ALUMÍNIO LTDA. - CNPJ 43.948.561/0001-20.
INTERESSADOS: SÉRGIO RICARDO ZIM - CPF 055.640.658-32 (Devedor Solidário);
ARCANGELO NIGRO NETO - CPF 036.447.088-78 (Devedor Solidário).

1º LEILÃO: 17/06/2026, com encerramento a partir das 14h00min;
LANCE MÍNIMO: a partir do valor de avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:
2º LEILÃO: 02/07/2026, com encerramento a partir das 14h00min.
LANCE MÍNIMO: a partir do valor da dívida, nos termos do § 2º do art. 27 da Lei nº 9.514/97¹.

I. DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 - UM TERRENO, situado nesta cidade, com frente para Avenida Monteiro Lobato, compreendido dentro do seguinte perímetro: começa na Avenida Monteiro Lobato, na divisa do prédio 271, de Antonio Vieira de Matos, e segue por essa divisa, numa extensão de 42,24ms, até a divisa com herdeiros de Manoel Fernandes; aí deflete a direita e segue por essa divisa numa extensão de 7,30ms. até alcançar a divisa de Benedito Silveira Moraes; aí deflete a direita e segue por essa divisa numa extensão de 6,04ms. até alcançar a divisa com o terreno de Percy Geraldo Guellis; aí deflete a direita e segue acompanhando essa divisa, numa distância de 41,63 ms. até encontrar a Avenida Monteiro Lobato; aí deflete a direita e segue por essa via pública, numa extensão de 11,60ms. até encontrar o prédio 271, ponto inicial (466,62 m2). CADASTRO MUNICIPAL: 04.122.007.00. **MATRÍCULA: 1.394**, do 1º CRI de Araraquara/SP. BENFEITORIA: Av.3 (25/07/1997) - Nos termos do requerimento datado de 21 de julho de 1977, faço esta para constar que RAMIRA PALMYRA GUELLIS PALMEIRA, fez construir no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, o qual recebeu o número cadastral 233 pela Avenida Monteiro Lobato, conforme projeto aprovado em 14.07.1977 e "habite-se" concedido em 15 de julho de 1977, sob nº 4927 que juntamente com requerimento citado, ficam arquivados neste cartório.

VALOR DE AVALIAÇÃO - L1: R\$ 871.558,55 (oitocentos e setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), em fevereiro de 2025 (Cláusula 9 da Escritura de AF).

VALOR DA DÍVIDA - L1: Valor proporcional de R\$ 376.519,87 (trezentos e setenta e seis mil, quinhentos e dezenove reais e oitenta e sete centavos).

LOTE 2 - UM TERRENO situado nesta cidade, medindo dez metros e quarenta centímetros (10,40) de frente para a Avenida Monteiro Lobato; cinquenta e dois metros e setenta centímetros (52,70) pelo lado direito, visto da rua; daí ângulo reto à esquerda e medem-se 0,40 metros; daí segue com ângulo reto à direita e medem-se sete metros e vinte centímetros (7,20) onde vai encontrar a linha dos fundos; aí fazendo ângulo obtuso a esquerda, onde mede treze metros e noventa e cinco

¹ Os valores previstos para o 2º Leilão poderão sofrer correção monetária e cômputo de encargos contratuais até a data da alienação.

centímetros (13,95); pelo lado esquerdo medem-se sessenta e nove metros e sessenta centímetros (69,60), confrontando pela frente com a Avenida Monteiro Lobato; pelo lado direito com o prédio 238; pelo lado esquerdo com o prédio 262 e nos fundos com o prédio 211 da avenida Prof. Jorge Correa. Localizado à 201,30ms. da esquina da Rua Carvalho Filho e a 64,80ms. da esquina da Rua Américo Brasiliense. Av.2 (05/04/2016) - O trecho da Avenida Monteiro Lobato onde se localiza o imóvel passou a denominar-se AVENIDA ARCANGELO NIGRO. CADASTRO MUNICIPAL: 04.032.059/04.032.063.00. **MATRÍCULA: 1.574**, do 1º CRI de Araraquara/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO - L2: R\$ 497.967,17 (quatrocentos e noventa e sete mil, novecentos e sessenta e sete reais e dezessete centavos), em fevereiro de 2025 (Av. 5 e Cláusula 9 da Escritura).

VALOR DA DÍVIDA - L2: Valor proporcional de R\$ 215.125,58 (duzentos e quinze mil, cento e vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos).

LOTE 3 - UMA CASA, própria para residência construída de tijolos e telhas, situada nesta cidade, na avenida Monteiro Lobato, nº 194, e seu respectivo terreno de formato irregular, que mede, inclusive a edificação, 10,50 metros de frente, sobre a mencionada via pública, 24,10 metros da frente aos fundos no lado em que confronta com Augusto Cosma, 14,00 metros da frente aos fundos, do lado em que confronta com quem de direito e 13,80 metros na linha dos fundos, confrontando-se com Leonidas Dall'Acqua, ou sucessores desses confrontantes. CADASTRO MUNICIPAL: 04.032.031.00. **MATRÍCULA: 15.806**, do 1º CRI de Araraquara/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO - L3: R\$ 309.192,02 (trezentos e nove mil, cento e noventa e dois reais e dois centavos), em fevereiro de 2025 (Cláusula 9 da Escritura de AF).

VALOR DA DÍVIDA - L3: Valor proporcional de R\$ 133.573,29 (cento e trinta e três mil, quinhentos e setenta e três reais e vinte e nove centavos).

LOTE 4 - UM TERRENO, situado na Avenida Monteiro Lobato, entre as ruas Carvalho Filho e Américo Brasiliense, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a citada avenida; 13,60 metros na linha dos fundos, onde divide com Leonidas Dall'Acqua; 30,00 metros da frente aos fundos, de um lado, onde divide com o proprietário e 39,40 metros da frente aos fundos do outro lado, onde divide com Augusto Cosma. BENFEITORIA: Av.4 (09/11/1978) - Prédio residencial que tem o número cadastral 216 pela avenida Monteiro Lobato. Av.12 (13/12/1985) - Averbação para constar que o prédio desta matrícula teve sua numeração alterada de 216 para 66 pela Avenida Monteiro Lobato. CADASTRO MUNICIPAL: 04.032.033.00. **MATRÍCULA: 17.398**, do 1º CRI de Araraquara/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO - L4: R\$ 405.613,13 (quatrocentos e cinco mil, seiscentos e treze reais e treze centavos), em fevereiro de 2025 (Cláusula 9 da Escritura de AF).

VALOR DA DÍVIDA - L4: Valor proporcional de R\$ 175.227,93 (cento e setenta e cinco mil, duzentos e vinte e sete reais e noventa e três centavos).

LOTE 5 - UM TERRENO, situado na avenida Monteiro Lobato, nesta cidade, medindo 5,50 metros de frente para a citada avenida; 8,35 metros nos fundos, onde divide com imóvel de Arcangelo Nigro & Filhos Ltda; 24,10 metros da frente aos fundos, no lado que divide com o prédio 194 da Avenida de situação e 30,00 metros da frente aos fundos no lado que divide com o prédio 216 dessa mesma avenida, do proprietário. BENFEITORIAS: Av.4 (09/11/1978) - Averbação de construção, para constar que no terreno existe um prédio residencial que recebeu o número 206 pela Avenida Monteiro

Lobato; Av.19 (25/09/2019) - Averbação de ampliação, informando que o prédio nº 58 da Avenida Arcangelo Nigro, que possuía 53,26 m² (conforme Av.4), foi ampliado em 54,68 m², totalizando uma área construída de 107,94 m². CADASTRO MUNICIPAL: 04.032.032.00. **MATRÍCULA: 17.399**, do 1º CRI de Araraquara/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO - L5: R\$ 299.597,78 (duzentos e noventa e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais e setenta e oito centavos), em fevereiro de 2025 (Cláusula 9 da Escritura de AF).

VALOR DA DÍVIDA - L5: Valor proporcional de R\$ 129.428,50 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos).

LOTE 6 - FRAÇÃO IDEAL DE 96,43% SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade a avenida Monteiro Lobato nº 293 e a seu respectivo terreno que mede, 7,20 metros de frente; num dos lados com Antonieta Marchesi (prédio 400), na distância de 37,00 metros, mais ou menos; no outro lado confrontando com Geraldo Villela (prédio 380) na distância de 17,00 metros, em linha oblíqua mede-se 6,50 metros e desse ponto deflete a direita e segue em linha reta na distância de 26,00 metros, até os fundos, e nos fundos medindo 9,30 metros, mais ou menos, confrontando com Francisco Nigro (prédio 379). **RETIFICAÇÕES: Av. 4 (15/03/1982)** - Averba que a numeração do imóvel foi alterada de 293 para 390 e, posteriormente, para 248 da Avenida Monteiro Lobato; **Av. 8 (05/04/2016)** - Consigna que o trecho da via onde se localiza o imóvel passou a denominar-se Avenida Arcangelo Nigro; **Av. 10 (18/08/2022)** - Nos termos do artigo 213, Inciso II da Lei nº 6.015/73, e de acordo com requerimento e documentos integrantes do procedimento administrativo de Retificação de Registro Imobiliário (proc. 022/2022), procedo esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula constituído de um prédio residencial, situado na Avenida Arcangelo Nigro número 248 e o terreno respectivo com a área de 452,27 metros quadrados que assim se descreve e caracteriza: Inicia-se no ponto 18, localizado no alinhamento predial da Avenida Arcangelo Nigro, na divisa com o imóvel da M. 48.314; daí segue com o rumo de 77°45'00"NW e por 7,00 metros, pelo alinhamento predial da Avenida Arcangelo Nigro, até encontrar o ponto 19; daí segue com o rumo de 08°04'16"NE e por 6,19 metros, até encontrar o ponto 20; daí, segue com o rumo de 84°58'49"NW e por 1,14 metros, até encontrar o ponto 21; daí segue com o rumo de 06°44'33"NW e por 29,83 metros, até encontrar o ponto 22, sendo que do ponto 19 ao ponto 22 confronta com a propriedade de Lucinéia Marchesi Marcussi, e seu marido Osni Carlos Marcussi, prédio nº 260, da Avenida Arcangelo Nigro, matrícula nº 55.039, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara; daí segue com o rumo de 08°56'07"NW e por 8,11 metros, confrontando com a Área D, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda, transcrição nº 34.470, até encontrar o ponto 22A; daí segue com o rumo de 02°40'49"NE e por 5,33 metros, confrontando com a Área D, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda, transcrição nº 34.470, até encontrar o ponto 22B; daí segue com rumo de 76°23'16"SE e por 8,30 metros, confrontando com a Área A, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda, transcrição nº 19.884, até encontrar o ponto 18B; daí segue com o rumo de 11°09'40"SE e por 31,50 metros, confrontando com a Área F, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda, matrícula nº 48.314, até encontrar o ponto 18A; daí segue com o rumo de 08°07'45"SW e por 18,00 metros, confrontando com a Área F, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda, matrícula nº 48.314, até encontrar novamente o ponto 18, início desta descrição; **Av.11 (23/04/2024) - Demolição** do prédio residencial nº 248, que possuía 78,80 m². CADASTRO MUNICIPAL: 04.032.044.00. **MATRÍCULA: 40.362**, do 1º CRI de Araraquara/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO - L6: R\$ 397.443,25(trezentos e noventa e sete mil, quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e cinco centavos), em fevereiro de 2025 (Cláusula 9 da Escritura Pública de AF).

VALOR DA DÍVIDA - L6: Valor proporcional de **R\$ 171.698,48** (cento e setenta e um mil, seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos).

LOTE 7 - UM PEQUENO PRÉDIO com frente para a Avenida Professor Jorge Correa nº 419, nesta cidade e o terreno respectivo de - forma irregular, que esta compreendido dentro do seguinte perímetro: 'partinda da avenida de situação, ponto de divisa com Arcangelo Nigro & Filhos Limitada (fundos do barracão que faz frente para a avenida Monteiro Lobato nº 340), lado direito - da quem da avenida olha para o terreno, desce em reta em direção aos fundos, 25,20 metros nessa divisa; nesse ponto vira a esquerda em linha ligeiramente inclinada (linha dos fundos), sempre na divisa da Arcangelo Nigro & Filhos Limitada e medem-se 22,00 metros; nesse ponto vira a esquerda, agora em reta - e medem-se 8,90 metros na divisa com Edmundo Santini (prédio nº 111, da avenida Professor Jorge Correa); ai vira novamente a esquerda em reta a medem-se 9,40 metros, divisando com os fundos do prédio nº 119, da avenida Professor Jorge Correa, de Wanderley Moretti Caprara; ai vira a direita e medem-se em reta, 21,70 metros, sempre na mesma divisa de Wanderley Moretti Caprara, encontrando a face da avenida Professor Jorge Correa; ai vira a esquerda e medem-se 11,60 metros sobre a - Avenida Professor Jorge Correa, encontrando então o ponto de partida. CADASTRO MUNICIPAL: 04.032.009.00. **MATRÍCULA: 46.750**, do 1º CRI de Araraquara/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO - L7: R\$ 377.820,27 (trezentos e setenta e sete mil, oitocentos e vinte reais e vinte e sete centavos), em fevereiro de 2025 (Cláusula 9 da Escritura de AF).

VALOR DA DÍVIDA - L7: Valor proporcional de **R\$ 163.221,21** (cento e sessenta e três mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e um centavos).

LOTE 8 - DOIS PEQUENOS PRÉDIOS, próprio para residência, situados em Araraquara, com frente para a rua Américo Brasiliense sob nºs. 373 e 369-fundos e o respectivo terreno que mede inclusive a parte edificada, 10,00 metros de frente, por 43,90 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com Miguel Santanielli; de outro com João Luiz Oliveira e nos fundos com Leonidas Dall'Acqua. RETIFICAÇÃO: **Av.2 (24/05/1989)** - Nos termos do requerimento de 24.04.1989 e à vista de documento que ora arquivo, procedo esta para constar que o imóvel desta matrícula, confrontar-se atualmente: pela frente com a rua Américo Brasiliense; do lado direito visto da rua com o prédio nº 379; do lado esquerdo em parte com o prédio 365 e em parte com o prédio 365-fundos todos da rua de situação e nos fundos com o prédio 340 da avenida Arcangelo Nigro. CADASTROS MUNICIPAIS: 04.032.026.00 e 04.032.027.00. **MATRÍCULA: 59.889**, do 1º CRI de Araraquara/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO - L8: R\$ 510.567,33 (quinhentos e dez mil, quinhentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos), em fevereiro de 2025 (Cláusula 9 da Escritura de AF).

VALOR DA DÍVIDA - L8: Valor proporcional de **R\$ 220.568,94** (duzentos e vinte mil, quinhentos e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos).

LOTE 9 - TERRENO LOCALIZADO NA AVENIDA SÃO GERALDO, em Araraquara, com a área de 1.346,38 metros quadrados, medindo 84,15 metros de frente, em dois segmentos, sendo 12,15 metros sobre a Avenida São Geraldo e 72,00 metros com Agapito Sbodi, com os prédios 64 e 78 da Avenida São Geraldo e ainda com o prédio 1064 da Rua Carvalho Filho; 16,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com os prédios 233 e 187 da Avenida Arcangelo Nigro;

16,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com imóvel da M.132.235 (prédios 173 e 179 da rua Américo Brasiliense); e, 84,15 metros na linha dos fundos, onde divide com os prédios 187 e 197 fundos da Rua Américo Brasiliense e 187 da Avenida Arcangelo Nigro. RETIFICAÇÃO: **Av.1 (21/06/2022)** - Inicia-se no ponto 20, localizado na divisa do alinhamento predial da Avenida São Geraldo, com prédio nº 173 e nº 179 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 132.235; daí segue com o rumo de 32°35'41"NW e por 2,39 metros, pelo alinhamento predial da Avenida São Geraldo, até encontrar o ponto 21; daí segue com o rumo de 38°38'44"NW e por 9,01 metros, pelo alinhamento predial da Avenida São Geraldo, até encontrar o ponto 22; daí segue com o rumo de 30°32'00"NW e por 6,94 metros, pelo alinhamento predial da Avenida São Geraldo e confrontando com a propriedade de Agapito Sgobbi, prédio nº 155 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 18.375, até encontrar o ponto 23; daí segue com o rumo de 31°03'58"Nw e por 10,92 metros, confrontando com a propriedade de Agapito Sgobbi, prédio nº 155 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 18.375, até encontrar o ponto 24; daí segue com o rumo de 30°11'27"NW e por 9,50 metros, confrontando com o prédio nº 64 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 4.191, até encontrar o ponto 25; daí segue com o rumo de 30°58'35"NW e por 7,14 metros, confrontando com o prédio nº 64 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 4.191, até encontrar o ponto 26; daí segue com o rumo de 30°10'21"Nw e por 24,13 metros, confrontando com o prédio nº 64 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 4.191 e com o prédio nº 78 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 4.190, até encontrar o ponto 27; daí segue com o rumo de 30°23'00"Nw e por 16,39 metros, confrontando com o prédio nº 1.064 da Rua Major Carvalho Filho, matrícula nº 111.091, até encontrar o ponto 28; daí segue com o rumo de 77°57'08"NE e por 7,37 metros, confrontando com o prédio nº 233 da Avenida Arcangelo Nigro, matrícula nº 1.394, até encontrar o ponto 29; daí segue com o rumo de 77°58'15"NE e por 8,63 metros, confrontando com a Área P, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda. matrícula no 5.650, até encontrar o ponto 15B; daí segue com o rumo de 25°07'54"SE e por 41,29 metros, confrontando com a Área T, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda. transcrição nº 46.839, até encontrar o ponto 16; daí segue com o rumo de 36°02'23"SE e por 28,51 metros, confrontando com o prédio nº 197 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 52.955 e com o prédio nº 187 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 52.956, até encontrar o ponto 17; daí segue com o rumo de 53°17'38"NE e por 0,13 metros, confrontando com o prédio nº 187 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 52.956, até encontrar o ponto 18; daí segue com o rumo de 35°45'25"SE e por 12,07 metros, confrontando com o prédio nº 187 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 52.956, até encontrar o ponto 19; daí segue com o rumo de 60°26'09"SW e por 13,99 metros, confrontando com a propriedade de Maria do Carmo Cosma Alves e seu marido José Everaldo Alves, prédio nº 173 e nº 179 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 132.235, encontrar novamente o ponto 20, início desta descrição, encerrando 1.116,56 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL: 04.122.041.00. **MATRÍCULA: 132.236**, do 1º CRI de Araraquara/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO - L9: R\$ 1.002.871,91 (um milhão, dois mil e oitocentos e setenta e um reais e noventa e um centavos), em fevereiro de 2025 (Cláusula 9 da Escritura de AF).

VALOR DA DÍVIDA - L9: Valor proporcional de R\$ 433.248,23 (quatrocentos e trinta e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e vinte e três centavos).

LOTE 10 - DUAS CASAS RESIDENCIAIS, sendo uma na frente sob número 262 e outra nos fundos sob número 262-Fundos da Avenida Monteiro Lobato, em Araraquara e o terreno respectivo que mede, inclusive a parte edificada, 12,00 metros de frente sobre a mencionada via pública; 49,80 metros da frente aos fundos, de um lado, onde divide com Arcangelo Nigro & Filhos Ltda (prédio nº 340); 50,15 metros da frente aos fundos, do outro lado, onde divide com terreno vago também de

Arcangelo Nigro & Filhos Ltda; e, 12,00 metros nos fundos, onde divide com Arcangelo Nigro & Filhos Ltda. CADASTRO MUNICIPAL: 04.032.037.00. **MATRÍCULA: 133.337**, do 1º CRI de Araraquara/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO - L10: R\$ 897.845,12 (oitocentos e noventa e sete mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e doze centavos), em fevereiro de 2025 (Cláusula 9 da Escritura de AF).

VALOR DA DÍVIDA - L10: Valor proporcional de R\$ 387.875,87 (trezentos e oitenta e sete mil, oitocentos e setenta e cinco reais e oitenta e sete centavos).

II. CONDIÇÕES GERAIS: o imóvel será vendido "ad corpus", no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no respectivo registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. A eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, bem como a averbação da numeração predial, correrão por conta do Comprador.

Eventuais débitos tributários/fiscais, taxas e/ou impostos posteriores à consolidação da propriedade registrada nas respectivas matrículas imobiliárias, ficarão sob responsabilidade do respectivo arrematante.

O arrematante adquire o(s) imóvel(is) no estado de conservação em que se encontra(m) e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização e/ou ocupação que se fizer necessária.

Fica a exclusivo critério da Vendedora aceitar lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem, na hipótese de ausência de lances que atinjam o valor atualizado da dívida, nos termos do art. 27, parágrafo segundo, da Lei nº 9.514/1994.

III. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: os leilões serão realizados exclusivamente pela internet, através da plataforma www.positivoleiloes.com.br. O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 24h (vinte e quatro horas) de antecedência ao evento, sob pena de não serem analisados. Os interessados poderão enviar seus lances a partir da publicação do edital.

IV. PAGAMENTO: o pagamento deverá ser realizado À VISTA, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do término do leilão, mediante transferência eletrônica diretamente à VENDEDORA, em conta bancária por ela indicada e de sua titularidade, o que será informado ao término do leilão ao e-mail de cadastro do Arrematante.

V. COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não incluída no valor do lance, a ser paga em até 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão. O pagamento será feito através de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@positivoleiloes.com.br.

VI. LANCE VENCEDOR E INADIMPLEMENTO: os licitantes ficam cientes de que será qualificado vencedor aquele que oferecer a maior oferta. Caso o licitante vencedor não realize o pagamento no prazo estipulado, será considerado vencedor aquele que tiver enviado a maior oferta subsequente àquela não paga. O licitante que deixar de cumprir com a obrigação de realizar o pagamento nas condições deste edital pagará, a título de multa, o equivalente a 20% (vinte por cento) de sua maior oferta à Vendedora e 5% (cinco por cento) de sua maior oferta ao leiloeiro.

VII. DISPOSIÇÕES FINAIS: os Autos de Leilão e Arrematação será lavrado ato contínuo ao encerramento do competente leilão e mediante a comprovação dos pagamentos do preço da aquisição e da comissão devida ao leiloeiro, o qual será enviado via e-mail pelo leiloeiro.

Será formalizada pela Vendedora as escrituras públicas de venda e compra em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da data da assinatura dos Autos de Leilão e devida comprovação de pagamento. As escrituras serão lavradas obrigatoriamente perante o Tabelionato indicado pela Vendedora.

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 da Vendedora, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, e qualquer outro documento necessário para o ato, inclusive o recolhimento, e qualquer tipo de regularização de foro, laudêmio e multas, independente da data do fato gerador, das passagens de regularização, ainda que lançados/cobrados em nome da Vendedora ou de terceiros e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação.

O art. 30 da Lei nº 9.514/97 assegura ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente dos imóveis por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27, a reintegração na posse dos imóveis, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias. Desta forma, ao Arrematante/Comprador dos imóveis, subsiste a possibilidade de buscar, às suas expensas e risco, a mencionada concessão de liminar, permanecendo, a qualquer modo, como exclusivo responsável por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação dos imóveis, eximindo assim a Vendedora de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

Ao devedor fiduciante é assegurado o direito de preferência, até a data de realização do 2º leilão, para aquisição dos imóveis por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas, aos valores correspondentes ao ITBI, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Vendedora, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição dos imóveis, inclusive custas e emolumentos (Lei 9.514/97).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital publicado na forma da Lei.