

EDITAL DE LEILÃO

Paulo Mário Lopes Machado, Leiloeiro Oficial inscrito na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob o nº 029/99, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A., promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) dos imóveis abaixo descritos, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:

Agência Bradesco, situada na Av. Getúlio Vargas, 157 - Coloninha, em Araranguá - SC.

Imóvel 1: Araranguá - SC. Área rural c/ aprox. 17,46ha, no lugar denominado "Bugre-Lagoa da Serra". Benfeitorias: Casa e galpão de madeira c/ construção estimada "in loco" de aprox. 130m² (pendente de averbação no RI). Matr. 35.848 – RI local. Cadastrada no INCRA sob nº. 950.106.609.501-2 e Receita Federal NIRF 7.624.570-5. Obs.: Venda em caráter "Ad-Corpus" e no estado em que se encontra. Ocupada.

1º LEILÃO: 19/1/2012, às 11h

Valor mínimo para venda: R\$ 406.654,00 (quatrocentos e seis mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais).

2º LEILÃO: 2/2/2012, às 11h (caso não seja arrematado no 1º leilão).

Valor mínimo para venda: R\$ 258.818,00 (duzentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e dezoito reais).

Imóvel 2: Balneário Arroio do Silva - SC. Centro. Rua Renata Costa (antiga Rua A), s/nº. Casa e edícula. Áreas totais aprox.: terr. 384m² e constr. estimada "in loco" 142m². Matr. 50.008 - RI de Araranguá. Obs.: Construção, atual denominação do logradouro e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes das averbações acima citadas e divergência da área construída que vier a ser apurada "in loco", com a lançada no IPTU, correrão por conta do comprador. Venda em caráter "Ad-Corpus" e no estado em que se encontra. Ocupada.

1º LEILÃO: 19/1/2012, às 11h

Valor mínimo para venda: R\$ 309.378,00 (trezentos e nove mil, trezentos e setenta e oito reais).

2º LEILÃO: 2/2/2012, às 11h (caso não seja arrematado no 1º leilão).

Valor mínimo para venda: R\$ 261.874,00 (duzentos e sessenta e um mil, oitocentos e setenta e quatro reais).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: à vista, mais comissão de 5% ao leiloeiro.

CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA E PAGAMENTO:

Os imóveis serão vendidos a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo, mencionado para cada imóvel, acrescido do valor de 5% sobre a venda, correspondente à comissão do Leiloeiro, tudo nos termos da Lei 9.514/97.

No ato da arrematação o arrematante pagará ao Vendedor o valor total da arrematação, mais comissão de 5% ao leiloeiro, em cheques separados. Os imóveis serão vendidos em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas e descrições mencionadas nos Editais e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Em caso de arrematação do imóvel, o comprador exime o vendedor da responsabilidade pela evicção, conforme previsto no artigo 448 do código Civil/2002, exceto se detectada qualquer ação ou medida judicial colocando em questão a propriedade do vendedor, após a definitiva decisão judicial transitada em julgado, quando então o vendedor e o Leiloeiro devolverão ao arrematante os valores pagos, devidamente corrigidos pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ficando sem efeito a arrematação neste Leilão. O comprador deverá cientificar-se previamente das obrigações e eventual restrição imposta por legislação de zoneamento/uso do solo. A escritura será outorgada ao comprador, contemplando as descrições contidas atualmente nas matrículas imobiliárias. Competirá exclusivamente ao Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: **a.1)** Adotar as medidas possessórias necessárias em face da ocupação declarada, incluindo direitos trabalhistas, se houverem; **a.2)** Providenciar georreferenciamento quando exigido, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; **a.3)** Apurar eventual necessidade de promover a demarcação do imóvel, 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; **a.4)** Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros do imóvel 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, independente da data de seus fatos geradores; **a.5)** Elaborar e entregar as declarações de ITR, perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo; **a.6)** Regularizar/averbar as edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos; **a.7)** Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; **a.8)** Cientificar-se 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, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel; **b)** 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. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização dos imóveis adquiridos, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses.

DESPESAS DE AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS:

Eventuais débitos pendentes relativos a tributos e outros encargos serão de responsabilidade do Comprador. O vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo adquirente. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel,

levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc. e, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

Para mais informações - tel.: (47) 3422-8141
PAULO MÁRIO LOPES MACHADO - Leiloeiro Oficial - JUCESC 029/99