

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) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: ARABUTÃ-SC. Área rural c/ aprox. 4,02ha, denominada Camping Verde Lago. Matr. 19.700 – 1º RI de Concórdia. Cadastrada no INCRA sob nº. 814.067.024.511-5 e Receita Federal NIRF 0.497.136-1. Venda em caráter “Ad-Corpus” e no estado em que se encontra. Ocupada.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:

Agência Bradesco, situada na Rua do Comércio, 206 - Centro, em Concórdia - SC.

(o 2º leilão somente será realizado se não houver arrematação no 1º leilão)

1º LEILÃO: 06/02/2012, às 14h30.

Valor mínimo para venda: R\$ 434.866,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e seis reais).

2º LEILÃO: 16/02/2012, às 14h30 (caso não seja arrematado no 1º leilão).

Valor mínimo para venda: R\$ 301.410,00 (trezentos e um mil, quatrocentos e dez reais).

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro.

CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA E PAGAMENTO:

O imóvel será vendido a quem maior lance oferecer por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo, mencionado para cada leilão, 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. O imóvel será vendido em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas e descrição mencionadas nos Editais e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Em caso de arrematação, 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. 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 servidão de passagem, 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 eventuais 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. O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização do imóvel adquirido, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses.

DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:

Eventuais encargos e tributos perante os órgãos competentes serão assumidos pelo comprador. O vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS com eventual construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive Cartório de Registro de imóveis serão assumidas integralmente pelo comprador, ficando também o vendedor desobrigado para todos os fins e efeitos de direito, de todos os atos que visam a sua regularização. 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 e 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./fax.: (47) 3422-8141
PAULO MÁRIO LOPES MACHADO - Leiloeiro Oficial - JUCESC 029/99