

## EDITAL DO LEILÃO

### LEILÃO Nº 001

#### VENDEDOR: RIO IVAI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**LEILÃO ONLINE** - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial **GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO** - JUCERGS nº 180/2003, no dia 07 de dezembro de 2023 na Rua Sinimbú, nº 1878 – Sala 601 – Centro – Caxias do Sul/RS - CEP: 95.020-002, na modalidade online.

**VENDEDOR** – O vendedor é o proprietário do imóvel, conforme indicados na descrição destes, e passará a ser designado simplesmente por “**VENDEDOR**”: **RIO IVAÍ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 08.532.089/0001-49, Endereço: Rua Isaías Salomão, 150, Bairro Planalto Paulista, CEP: 04055-050 - São Paulo - SP - (54) 3028-5579, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

**LEILOEIRO** – 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, as quais deverão ser respeitadas por todos os participantes deste leilão.

#### 1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

O IMÓVEL SERÁ VENDIDO LIVRE E DESEMBARAÇADO DE QUAISQUER ÔNUS, O IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO COM SEGURANÇA PATRIMONIAL.

**1.1.** O imóvel do **VENDEDOR** será vendido por meio de leilão *online*, por valor igual ou superior ao valor mínimo de venda estipulado pelo **VENDEDOR** para o imóvel. Será considerado vencedor o interessado que oferecer o maior lance. O interessado passará, a partir de então, a ser designado **COMPRADOR**.

**1.1.1. LANÇE MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL** - É o valor mínimo estipulado pelo **VENDEDOR** para a venda do imóvel. O valor atribuído para o **lance inicial** exibido no site PETERLONGO LEILÕES é de **R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e**

**cinquenta mil reais**), na qual estará sujeito a homologação ou não do comitente vendedor.

**1.1.2.** O Preço Mínimo de Venda não será revelado aos eventuais interessados, em nenhuma hipótese.

**1.2. LANCES CONDICIONAIS** – Quando o maior lance ofertado não atingir o Preço Mínimo de Venda estipulada pelo comitente, a critério do Leiloeiro poderão ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação do **VENDEDOR**.

**1.2.1.** Os lances condicionais serão válidos pelo prazo de até **5 (cinco) dias úteis** após a data do leilão. Aprovado o lance pelo **VENDEDOR** dentro desse prazo, o **COMPRADOR** estará obrigado ao pagamento do preço do imóvel arrematado (ou o sinal, no caso de pagamento parcelado) e da comissão do Leiloeiro nos 03 (três) dias úteis subsequentes. Caso o **VENDEDOR** não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo interessado.

**1.3. LANCES AUTOMÁTICOS** - O interessado poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro interessado cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele interessado, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo interessado, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

**1.4.** Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O interessado é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

**1.5.** O interessado poderá ofertar mais de um lance para um mesmo imóvel, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

**1.6.** Fica reservado ao **VENDEDOR**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, o imóvel de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. 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, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

**1.7.** Todos os horários estipulados neste Edital, no site PETERLONGO LEILÕES ([www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br)), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

**1.8. VISITAÇÃO** - Cabe aos interessados vistoriar os imóveis nas datas determinadas pelo **VENDEDOR**. Os interessados deverão entrar em contato com a PETERLONGO LEILÕES, através do telefone (54) 3028-5579, e, se o imóvel estiver disponível para visitação, de acordo com a disponibilidade do **VENDEDOR**, desde que o requerimento ocorra com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas o agendamento será realizado. O **VENDEDOR** não garante aos interessados a realização de vistoria que poderá não ocorrer sem qualquer ônus ou responsabilidade para o **VENDEDOR**.

### **Condições de participação, habilitação e leilão online**

**1.9.** O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.

**1.10.** Para a participação *online* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação No site PETERLONGO LEILÕES ([www.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br)), enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido PORTAL para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste Edital.

**1.11.** O interessado que efetuar o cadastramento no site PETERLONGO LEILÕES deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste Edital.

**1.11.1.** Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

**1.11.2.** Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.

**1.12.** O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da PETERLONGO LEILÕES submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste Edital.

**1.13.** O leilão será transmitido pela *internet*, através do site PETERLONGO LEILÕES ([www.peterlongoileiloes.com.br](http://www.peterlongoileiloes.com.br)).

**1.13.1.** O site PETERLONGO LEILÕES permite o recebimento de lances virtuais em

tempo real .

**1.13.2.** Os lances feitos de forma eletrônica, no ato do pregão, serão apresentados no site e no painel de arrematante do auditório virtual.

**1.14.** Não será cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR**, ao Leiloeiro ou ao PETERLONGO LEILÕES em caso de queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados.

a. O **COMPRADOR** do imóvel deverá apresentar ao Leiloeiro no ato da arrematação, a seguinte condição de pagamento:

- À vista com 10% de desconto.
- Parcelado: sinal de 35%, e o saldo de 65% em 10 parcelas fixas, sem juros e sem correção, vencendo sempre de 30 em 30 dias a ser depositado/ transferido diretamente na conta do vendedor.

**1.16.** A comissão devida ao Leiloeiro não está inclusa no valor do lance, devendo esta ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro no percentual de 6% (seis por cento) sobre o valor de arrematação.

**1.17.** No prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar do encerramento do leilão/data da liberação do lance condicional, o **COMPRADOR** deverá apresentar o original e fornecer cópia autenticada dos seguintes documentos ao Setor de Operações, da PETERLONGO LEILÕES, na Rua Sinimbu, nº 1878 – Sala 601 – Centro – Caxias do Sul/RS:

i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF/MF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro, e (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada.

ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ/MF; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) RG/RNE e CPF/MF do(s) seu(s) representante(s) legal(is), inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for

o caso; (f) certidão de casamento e pacto, se houver; (g) comprovante de residência do representante legal (conta de luz, água, telefone ou gás); e (h) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada.

**1.18. O VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1.998. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

**1.19.** Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.

**1.20. O VENDEDOR** se reserva do direito de não concretizar a venda caso não aprove a documentação a ser apresentada após a arrematação, nos termos da cláusula 1.18 e 1.19.

**1.21.** As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra e do Compromisso Particular de Venda e Compra estão disponíveis nos Anexos I e II, do presente Edital do Leilão, para prévia consulta dos interessados.

**1.22.** Ao concorrer para a aquisição dos imóveis por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo interessado das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste Edital.

### **Formalização da venda com pagamento à vista e parcelado**

**1.23 O COMPRADOR** deverá entregar ao Leiloeiro, no ato da arrematação:

(i) No caso de pagamento **à vista**, será transferido o valor equivalente a 100% (cem por cento) do lance ofertado, diretamente na conta do VENDEDOR.

(ii) No caso de pagamento parcelado, quando cabível, o valor equivalente ao sinal de 35% (trinta e cinco por cento) do lance ofertado e o saldo dos 65% (sessenta e cinco por cento) do valor do imóvel será pago por meio de transferências bancárias e ou Pix mediante conta informada abaixo e conforme as condições disponíveis no item

1.26 abaixo.

**1.23.1.** O **COMPRADOR** vencedor com lance online, pagará, por meio de TED (Transferência Eletrônica), DOC ou PIX, para a seguinte conta bancária:

**Banco Itaú, agência 0067 , conta-corrente n.º 53287-9 de titularidade de RIO IVAÍ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ: 08.532.089/0001- 49. Pix: usar agência e conta.**

(i) no caso de pagamento à vista, 100% do preço do imóvel arrematado, mais a comissão do leiloeiro no prazo de até 03 (três) dias úteis a contar do encerramento do leilão/data da liberação do lance condicional.

(ii) no caso de pagamento parcelado, quando cabível, um sinal de 35% do valor do imóvel mais a comissão do leiloeiro no prazo de até 03 (três) dias úteis a contar do encerramento do leilão/data da liberação do lance condicional. O restante dos 65% (sessenta e cinco por cento) do valor do imóvel será pago por meio de TED (Transferência Eletrônica), DOC ou PIX.

A comissão do leiloeiro também deverá ser paga pelo arrematante, nas mesmas condições em agência e conta a ser informada pelo leiloeiro.

**1.24.** Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão.

**1.25.** O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. Caso o **COMPRADOR** não pague o preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro no prazo acima estipulado, o **VENDEDOR** e o Leiloeiro reterão o valor dado em sinal e a comissão do leiloeiro, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

**1.25.1.** Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tal valor, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

**1.26** Os pagamentos parcelados serão realizados nas seguintes condições:

(i) o pagamento deverá ser feito por meio de um sinal equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) do valor total do Imóvel e o saldo em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, fixas, sem juros e sem correções.

**1.26.1.** Nos pagamentos parcelados, o vencimento da primeira parcela ocorrerá 30 (trinta) dias após a data do pagamento do sinal. Os pagamentos deverão ser realizados por meio de TED (Transferência Eletrônica), DOC ou PIX.

**1.27.** Eventuais atrasos nos pagamentos serão tratados nos termos previstos no Anexo I e/ou Anexo II, ainda que tal documento não tenha sido assinado.

## **2. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL**

**2.1.** As vendas são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos do Imóvel divulgadas são apenas ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do Imóvel ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do Imóvel.

**2.2.** O Imóvel se encontra desocupado, com segurança patrimonial contratada pelo vendedor até a imissão de posse do imóvel, após a posse do arrematante o vendedor não terá mais vínculo de segurança patrimonial com a empresa atual contratada.

**2.2.1** O Imóvel será vendido no estado em que se encontra física e documentalmente, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições do imóvel estará descrita no catálogo e na descrição completa do imóvel constante no site PETERLONGO LEILÕES e deverá ser prévia e rigorosamente analisada pelos interessados.

**2.2.2** A matrícula e demais informações sobre o Imóvel poderão ser visualizadas nas Informações complementares constantes no site PETERLONGO LEILÕES.

### **Responsabilidades do COMPRADOR**

#### **2.3 O COMPRADOR é responsável:**

- (i) pela verificação de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
- (ii) por débitos relativos ao INSS do imóvel com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
- (iii) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá

a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;

- (iv) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;

**2.4** Cabe ao **COMPRADOR** obter as informações atinentes, bem como adotar às suas expensas, as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

**2.5** O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.

**2.6** Os débitos que expressamente estiverem apontados na descrição do imóvel, como débitos de tributos e despesas de qualquer natureza, inclusive condominiais, serão integralmente transferidos ao **COMPRADOR**, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Não havendo nenhuma menção específica a débitos na descrição do imóvel, todas as despesas de IPTU, água, luz, condomínio até a data do leilão serão de responsabilidade do **VENDEDOR**.

**2.7** O **COMPRADOR** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do **VENDEDOR**. Eventuais créditos oriundos de ação judicial referente a período anterior à data do leilão serão devidos ao **VENDEDOR**. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo **VENDEDOR** para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o **COMPRADOR** optar, sempre que possível nesta ordem, pela (i) substituição processual; (ii) pela intervenção processual, na condição de assistente, na condução da ação pelo **VENDEDOR** até final julgamento; ou (iii) propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** fica ciente de que deverá intentar, às suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do **COMPRADOR**.

**2.8** A partir da data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o **COMPRADOR** passa a responder,

integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuições e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.

### Transferência da posse

**2.9** A transmissão da posse detida pelo **VENDEDOR** ocorrerá na data da assinatura da Escritura de Venda e Compra o que se dará imediatamente após a quitação do valor total mencionado no item 1.26.

### Formalização da venda

**2.10** Será celebrado pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Compromisso de Venda e Compra, para pagamento parcelado, ou Escritura Pública de Venda e Compra, para pagamento à vista. O Tabelião de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de Escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.

**2.11** Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da realização do leilão, respeitados os prazos previstos anteriormente na cláusula 2.10. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer, a critério do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação e a resolução do contrato, nos termos da cláusula 2.16 abaixo.

**2.12** Na hipótese de não comparecimento do **COMPRADOR** para a formalização dos documentos da venda, a venda será cancelada nos termos previstos para as rescisões contratuais no Compromisso de Venda e Compra, ainda que aquele documento não tenha sido assinado (Anexo II).

**2.13** O prazo referido na cláusula 2.11 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o

respectivo registro, por culpa do **COMPRADOR**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

**2.14** Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

**2.15** Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do **VENDEDOR**, bem como efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto a administração do correspondente condomínio.

**2.16** Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo **VENDEDOR**, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do **COMPRADOR**, b) por impossibilidade documental, c) quando o **COMPRADOR** tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, e d) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **COMPRADOR** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do Leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelo IGPM-FGV, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

### Evicção de direito

**2.17** Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o **VENDEDOR** responderá pela evicção de direito, com exceção dos imóveis em cuja descrição, constante no site PETERLONGO LEILÕES ([www.peterlongoleiloes.com.br](http://www.peterlongoleiloes.com.br)) ou de material de divulgação, haja referência à restrição judicial ou outra especificação, hipótese em que o **COMPRADOR** automaticamente assumirá tais riscos nos termos da lei. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagas pelo imóvel até a data da restituição; (ii) das despesas relativas à formalização da Escritura e registro; (iii) das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda

e Compra ou Escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.

**2.18** Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação da variação do IGPM-FGV.

**2.19** Não é conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação às quais o **COMPRADOR** não poderá exercer o direito de retenção.

### 3. DISPOSIÇÕES FINAIS

**3.1.** O não exercício, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará em mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

**3.2.** O **COMPRADOR** inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no PETERLONGO LEILÕES, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

**3.3.** Caso o **COMPRADOR** esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensa/irregular" junto a Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto a Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.

**3.4.** A PETERLONGO LEILÕES não se responsabiliza por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre o **COMPRADOR** e o **VENDEDOR**, atuando sempre e tão somente como provedor de espaço virtual para divulgação *online* dos leilões oficiais, limitando-se a veicular os dados relativos ao imóvel (descrição, informações, apresentação e publicidade), fornecidos pelo **VENDEDOR**, através da PETERLONGO LEILÕES. Cabe ao **VENDEDOR**, responder, perante o **COMPRADOR**, pela veracidade das informações veiculadas e pela transação de venda e compra.

**3.5.** A PETERLONGO LEILÕES, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir o presente Edital do Leilão.

**3.6.** O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento no site PETERLONGO LEILÕES.

**3.7.** A PETERLONGO LEILÕES poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis no site PETERLONGO LEILÕES.

**3.8.** O interessado declara estar ciente e de acordo com os termos constantes deste Edital do Leilão.

**3.9.** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo ou de Caxias do Sul/RS, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

Caxias do Sul, 04 de outubro de 2023.

**GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO**  
**LEILOEIRO OFICIAL**