

---

## **EDITAL**

### **VENDA DIRETA DISPONÍVEL**

Dados do Processo

Matrícula do Bem 1366 - CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS SAO CARLOS

Processo 19361420094036115

Juízo 01ª Vara Federal - SAO CARLOS

---

### **DADOS DO IMÓVEL**

Av. Capitão Luiz Brandao, 880 Vila Vista Alegre - Sao Carlos/SP CEP: 13.567-181

Área total do terreno = 36.310,55 metros quadrados, conforme Matrícula 1366.

Área total das edificações = 5.650,39 metros quadrados.

Área Livre = 30.660,16 metros quadrados.

DESCRITIVOS COMPLETOS NAS RESPECTIVAS MATRÍCULAS

Outros

Data de Avaliação 14/04/2023

Data da Penhora 17/08/2016

Outros Gravames Sim Descrição dos Gravames: Arrolamento (Ind. R. Camargo LTDA. - Av. 07); Penhora (Município de São Carlos - R-8 e Av. 15); Indisponibilidade (Av. 12 e Av. 13)

---

Condições Gerais:

- a) Bem vendido no estado em que se encontra.
  - b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis.
  - c) Fotos meramente ilustrativas.
-

---

d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

e) O pagamento será sempre a modalidade à vista. No entanto, o CPC (Código de Processo Civil) prevê Parcelamento com garantia do próprio Imóvel: 25,00% de Entrada (Mínima ou Mais) + até 30 parcelas (Máximo ou Menos) pelo INPC/IBGE ao mês, tudo para Apreciação e Deferimento Judicial. f) Parcelamento da oferta de aquisição será aceito apenas em caso de proposta pelo Valor da Avaliação\* (100%). Venda Pública\* (Comprei): é a modalidade de venda cuja batida do martelo poderá ser imediatamente ao primeiro registro no valor equivalente a 100% da avaliação judicial do bem. Após o prazo mínimo, a melhor proposta no histórico da oferta efetiva a compra do bem.

COMISSÃO LEILOEIRO Sobre o valor de arrematação incide 5,00% (cinco por cento) de COMISSÃO DO LEILOEIRO.

DOS BENS Os Bens serão entregues no estado de conservação em que se encontram sem contemplar garantias ou direitos de troca ou devolução.

As Imagens e localização, são baseadas no endereço cadastrado no sistema não representando sua localização exata reconhecida pela ferramenta, ou ainda, apresentar defasagem com a situação atual, em função da data em que foram coletadas. Sendo assim, toda e qualquer decisão de compra não deve se basear nas Imagens/Fotos divulgadas meramente ilustrativas, devendo ser realizada visita presencial ao imóvel. Por isso, recomenda-se a visitação.

Demais informações poderão ser solicitadas pela Central de Atendimento do Leiloeiro Público no E-mail: [contato@sfleiloes.com.br](mailto:contato@sfleiloes.com.br)

\* As outras seções deste anúncio prevalecem em caso de divergência de dados.

Normas As condições jurídica, comercial e financeira do negócio estão descritas acima.

O intermediário auxiliará o comprador até a conclusão do processo de venda, em especial no registro de propriedade e na efetiva entrega do bem.

A transação para alienação de bens inseridos no Comprei será feita exclusivamente na plataforma web Comprei ([comprei.pgfn.gov.br](http://comprei.pgfn.gov.br)). Não terá validade a transação executada em plataformas de terceiros, ainda que de intermediários credenciados no programa, podendo neste último caso tais meios serem utilizados exclusivamente para fins publicitários.

Os pagamentos relativos aos negócios no Comprei serão feitos mediante DARF (Documento de Arrecadação de Receitas Federais) emitido na plataforma.

O Comprei não envia links de pagamento.

O comprador pagará ao intermediário deste anúncio, a título de comissão, o percentual fixado em decisão judicial ou administrativa, que será informado na tela de proposta (no geral, o valor será de 5% sobre o valor da compra).

O valor será pago via transferência bancária.

A compra de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, portanto, o comprador

---

recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. As dívidas anteriores à alienação, oriundas de obrigações propter rem (como dívidas de condomínio, IPTU etc), serão de responsabilidade do adquirente, podendo, contudo, sub-rogarem-se em eventual excedente do produto da alienação (venda superior ao valor da dívida tributária). No prazo de 30 dias após a imissão na posse ou recebimento do bem, o comprador deve comprovar o registro de propriedade ou de hipoteca, sob pena de invalidação do negócio. É essencial que o registro da propriedade seja feito rapidamente, para evitar problemas futuros envolvendo a manutenção do bem no nome de terceiros. A alienação de bens ocorre ad corpus, ou seja, os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não havendo responsabilidade do Comprador ou da União quanto a consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes. O adquirente arcará com despesas e os custos relativos à armazenagem, quando cabível, bem como com a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens adquiridos. Em caso de compra parcelada, deverá ser registrada a hipoteca em favor da União, a qual será cancelada mediante apresentação de termo de quitação de parcelamento, emitido pelo Comprador quando da quitação do acordo. O pagamento, ou a entrada de parcelamento, será realizado no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis após a efetivação da alienação, por meio de DARF simples, com código de receita nº 7739, gerado automaticamente pelo Comprador. O pedido de parcelamento da compra será aceito apenas em caso de proposta pelo valor da avaliação, e observará as seguintes condições: I - será aceito apenas para bens imóveis; II - pagamento imediato de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem; III - as propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; IV - no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; e V - o inadimplemento autoriza a promoção, em face do comprador, da execução do valor devido. O usuário declara estar ciente das limitações para celebração de negócio previstas no art. 890, da Lei nº 13.105, de 2015 (Código de processo civil).