

## **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS**

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO FECHADO “SOCIEDADE HÍPICA DE BOTUCATU”**, associação Privada, com sede na Rodovia João Hypólito Martins, KM 16,5 - Botucatu/SP, CEP nº 18.606-875, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.470.997/0001-67, doravante denominada “VENDEDORA”, torna público, para conhecimento dos interessados, considerando a ausência de licitantes na etapa de Venda Interna Direta de Imóvel, que se acha aberto leilão do tipo "MAIOR LANÇO OU OFERTA", na modalidade eletrônica, pela plataforma [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para alienação dos imóveis de sua propriedade (“Imóveis”), relacionados e descritos no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos Imóveis no site, para envio de lances online, encerrando-se no dia **11 de setembro de 2025 (quinta-feira) a partir das 10h**, a cargo da Leiloeira Oficial e Rural, Cristiane Borguetti Moraes Lopes, Matriculada na JUCESP sob o n.º 661, com escritório na Rua Laura, nº 138 – Centro - CEP: 09040-240 - Santo André/SP, telefones (11) 4425-7652 / 4426-5064, e **site “[www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)”**. Considerar Horário de Brasília/DF todos os horários informados neste Edital.

**PLATAFORMA ONLINE:** [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)

### **CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES**

I - Os Imóveis descritos no Anexo I deste Edital, serão vendidos por meio de leilão online, por valor igual ou superior ao lance mínimo estabelecido para cada imóvel. Será vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo, **condicionado, ainda, à análise e aprovação formal da VENDEDORA**. Somente a partir daí o proponente passará a ser chamado, para os efeitos deste instrumento, de **COMPRADOR**;

II – As vendas serão realizadas em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontram, as áreas descritas nos editais, catálogos e outros meios são meramente enunciativas e as fotos ou mapas apenas ilustrativos, de sorte que não caberá ao **COMPRADOR** alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Se houver qualquer divergência de área ou metragem, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir da **VENDEDORA**:

- a) nenhum complemento de área ou metragem;
- b) a rescisão ou o cancelamento da venda; e
- c) o abatimento do preço de aquisição do imóvel.

III - Conforme suas respectivas descrições, os Imóveis estão desocupados de bens e/ou pessoas;

**IV - O valor informado como "Lance Inicial" significa, o preço mínimo para a venda do bem em leilão. Os lances vencedores dos Imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma CONDICIONAL e serão submetidos à posterior análise e aprovação da VENDEDORA, cuja resposta será dada em até 07 (sete) dias úteis da realização do leilão:**

- a) Os proponentes, ao aceitarem participar do leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação da **VENDEDORA**, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo;
- b) Fica reservado a **VENDEDORA** o direito de não homologar as vendas e não liberar os Imóveis pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza;
- c) Se eventualmente a venda do imóvel não for aprovada, a **VENDEDORA** estará isenta de apresentar qualquer documento de justificativa da recusa, sendo que ficará a critério da Leiloeira encaminhar o aviso de recusa, mediante e-mail no endereço eletrônico informado pelo proponente.

**V-** Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a regularização de área, matrícula, à transferência de imóvel para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, laudêmio, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, e demais impostos ou regularizações que porventura possam ocorrer.

**VI-** A descrição referente aos imóveis são meramente orientativas, sendo que, eventuais falhas na mesma não constituirão motivos para desistência da compra do referido imóvel, uma vez que foi liberada e realizada a verificação do estado dos mesmos. Impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, que incidirão ou não sobre a arrematação serão por conta e responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR**.

## **1. OBJETO**

**1.1.** Constitui objeto desta licitação a Alienação de bens imóveis, através de LEILÃO PÚBLICO ONLINE, que objetiva vender a terceiros interessados os bens descritos, com suas características e especificações, locais, preços mínimos fixados, conforme discriminado no ANEXO I, que faz parte integrante deste Edital.

## **2. PARTICIPAÇÃO ONLINE NO LEILÃO**

**2.1** Os interessados em participar do leilão por lanços online deverão, a) após efetuar prévio cadastro no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), b) enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostos em mencionado site para obtenção de “login” e “senha”; c) solicitar habilitação para o referido leilão em até 01 hora antes do seu início, aceitando todas as condições e termos estabelecidos. Para efetuar o cadastramento no site, o interessado deve possuir legitimidade e capacidade para assumir as responsabilidades e obrigações dispostas neste Edital, além de estar com seu CPF/CNPJ em situação regular, perante a Receita Federal, e com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA. O acesso identificado e fornecido ao site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) submete o interessado, de forma irrevogável, às condições de venda e pagamento previstas neste Edital. Os lanços poderão ser ofertados pelo site supramencionado e ainda o Usuário poderá ofertar mais de um lanço para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lanço ofertado. O valor atribuído para o lanço inicial/atual, que corresponde tão somente ao valor inicial do leilão ou lanço ofertado, não caracteriza o preço mínimo de venda do bem. O Site LANCE JÁ, a seu exclusivo critério, poderá não habilitar o interessado, não

precisando dar resposta do motivo da não habilitação.

**2.2.** A **VENDEDORA**, a **LEILOEIRA** e a **PLATAFORMA LANCE JÁ** poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

**2.3.** Não caberá responsabilidade a **VENDEDORA**, a **LEILOEIRA** e a **PLATAFORMA LANCE JÁ** por danos de qualquer natureza (inclusive lucros cessantes, interrupção de negócios e outros prejuízos pecuniários) decorrentes de falhas na transmissão do leilão por questões técnicas e por uso de hardware e software em desacordo com os requisitos do sistema; nem por qualquer perda ou danos no equipamento do usuário causados por falhas de sistema, servidor ou internet; bem como por qualquer vírus eventualmente contraído durante acesso, utilização ou navegação no site ou durante a transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudios nele contidos.

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

**2.3.2.** A representação por terceiros deverá ser feita com a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público ou particular, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes especiais para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.

**2.3.3.** A **VENDEDORA** se reserva no direito de solicitar outros documentos para fins de análise cadastral e concretização da transação.

**2.4.** Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a inequívoca aceitação pelo **COMPRADOR** das condições estipuladas neste Edital e em seus Anexos. As demais condições obedecerão ao disposto no Decreto Federal n.º 21.981/32, que regula a atividade de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

### **3. VISITAÇÃO**

**3.1.** Os lotes/bens poderão ser vistoriados pelos interessados, mediante prévio agendamento no escritório da leiloeira através do e-mail: [visitacao@lanceja.com.br](mailto:visitacao@lanceja.com.br).

**3.2.** As fotos e descrições dos bens que serão levados à hasta estão disponíveis no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), sem prejuízo de exposição virtual, ressaltando que as fotos inseridas no site são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens.

**3.3.** Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação e não serão aceitas desistências.

#### **4. LANÇOS ONLINE**

**4.1.** *O envio de lanços online se dará exclusivamente através do website [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.*

**4.2.** O proponente vencedor, por meio de lance online, terá prazo de 01 (um) dia útil, após recebimento de comunicado expresso acerca da homologação e aprovação da venda pela **VENDEDORA**, para efetuar o pagamento da totalidade do preço em favor da **VENDEDORA**, e da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda em favor da leiloeira, somente à vista conforme Edital. No caso do não cumprimento de tais obrigações, no prazo estabelecido, estará o proponente sujeito às sanções legais e as previstas neste Edital.

#### **5. CONDIÇÕES DE VENDA**

**5.1** Os Imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos na forma condicional, a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, em leilão de modo online, obedecidas às condições deste Edital, reservando-se sempre a **VENDEDORA** o direito de liberarem ou não os Imóveis pelo maior preço alcançado, conforme o disposto nas “Considerações e Condições Preliminares”.

**5.1.1.** O recebimento de proposta, pelo maior lance, para a arrematação do imóvel, não vincula a **VENDEDORA**, que poderão recusá-la a seu exclusivo critério.

**5.1.2.** Fica reservado a **VENDEDORA**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os Imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio da Leiloeira. A **VENDEDORA** 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 proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

**5.1.3.** Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada *ao não exercício* do direito de preferência desses nos prazos legais.

**5.2.** Os Imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente. Registros e medições pendentes serão por conta do arrematante. Desse modo, os interessados em adquiri-los deverão, previamente à apresentação dos lanços, ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e verificar os Imóveis *in loco*, pois não poderão alegar, posteriormente, sob qualquer pretexto, desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e/ou localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e ANEXO I e deverão ser previamente e rigorosamente analisadas pelos interessados.

**5.3.** Todos os débitos e obrigações relacionadas aos Imóveis, cujo fato gerador seja posterior à transferência da posse direta ou indireta do imóvel ao **COMPRADOR**, serão de exclusiva responsabilidade deste.

**5.4.** Os interessados deverão cientificar-se, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis aos Imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio/loteamento, quando for o caso, às quais estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos Imóveis, não sendo aplicável nenhum tipo de regularização do imóvel ou responsabilidade a **VENDEDORA**.

**5.5.** Os lanços serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital. Somente serão aceitos lanços realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria.

**5.6.** O pagamento deverá ser feito por meio de TED (transferência eletrônica), a **VENDEDORA**, em conta bancária a ser informada quando da aprovação da venda.

**5.7.** A **VENDEDORA** se reserva o direito de retirar o bem de venda, suspender, prorrogar ou cancelar o processo de venda a qualquer tempo, por sua livre e exclusiva conveniência, sem que caiba aos participantes qualquer direito a indenização, sem prejuízo da devolução de valores de caução/sinal, se houver.

## **6. CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTOS**

**6.1.** O pagamento será somente à vista, no prazo máximo de 01 (um) dia útil a partir da data de comunicação da aceitação do lance vencedor.

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

**6.3.** Após o arremate aprovado pela **VENDEDORA** não cabe arrependimento ao negócio.

## **7. COMISSÃO DA LEILOEIRA**

**7.1.** O arrematante, além do pagamento total do preço, no ato da arrematação, pagará também à Leiloeira a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão.

**7.2** O pagamento da comissão deverá ser feito por meio de TED, PIX ou transferência Eletrônica em conta bancária indicada pela Leiloeira, somente à vista.

## **8. RESPONSABILIDADES DO COMPRADOR**

**8.1.** O **COMPRADOR** é responsável:

I) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA etc.;

II) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio/loteamento;

III) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes;

IV) compradores assumem os riscos, desmembramentos, passivos ambientais e demais entraves de qualquer natureza que, eventualmente, não constem no presente edital em razão de desconhecimento da **VENDEDORA**.

**8.2.** É dever do **COMPRADOR**, às suas expensas, tomar as medidas necessárias para obter os alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, caso necessário para a utilização do imóvel.

**8.3.** A **VENDEDORA** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo, ou por passivos de caráter ambiental, ainda que tenham origem anterior à data da realização do leilão. Se a **VENDEDORA**, por acaso, for responsabilizada em qualquer esfera (criminal, administrativa e/ou cível) em razão de tais passivos, o **COMPRADOR** deverá substituir a **VENDEDORA** no polo passivo dos processos e, se for o caso, indenizar a **VENDEDORA** de eventuais prejuízos sofridos. Em hipótese alguma, o **COMPRADOR** poderá reclamar da **VENDEDORA**:

- a) abatimento no preço;
- b) cancelamento/rescisão da venda; ou
- c) indenização decorrente de tais questões.

**8.4.** Os valores de IPTU do exercício vigente, na hipótese de terem sido pagos pela **VENDEDORA** em cota única, serão rateados com o **COMPRADOR** proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel. A parte que cabe ao **COMPRADOR** deverá ser paga via transferência bancária em conta informada pela **VENDEDORA** até a data de assinatura do instrumento.

**8.5.** A **VENDEDORA** é responsável pelo pagamento de todos os tributos, taxas, despesas de condomínio/loteamento e outras, que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao **COMPRADOR**, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**. Com o recebimento da posse, ainda que indireta, do imóvel, o **COMPRADOR** passa a responder, integral e exclusivamente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, abrangendo: a) tributos, taxas, contribuição, contas de água, luz e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, b) manutenção, conservação, segurança e medidas necessárias à eventual imissão ou defesa da posse; e c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel, assim como com obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias.

## **9. POSSE DOS IMÓVEIS**

**9.1.** A transmissão da posse do imóvel (direta, se estiver desocupado; ou indireta, se ocupado), pela **VENDEDORA**, será feita, automaticamente na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista;

## **10. FORMALIZAÇÃO DA VENDA**

**10.1.** A alienação dos Imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, após a quitação integral do valor do imóvel e das despesas, em prazo a ser acordado entre as partes, não excedendo 30 (trinta) dias da data do aceite da proposta.

**10.2.** Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer, a critério da **VENDEDORA**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores recebidos, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão da leiloeira.

**10.3.** Poderá ocorrer, a critério da **VENDEDORA**, o cancelamento da arrematação, sendo devolvido ao **COMPRADOR** os valores nominais pagos pela aquisição do imóvel.

**10.4.** O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o **COMPRADOR**, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação expressa por parte da **VENDEDORA**. A **VENDEDORA** se obriga a fornecer aos Arrematantes ficha de matrícula dos Imóveis, segundo descrito no Anexo I deste Edital.

**10.5.** Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos Imóveis, tais como (não se limitando a): regularização da matrícula, regularização de área, ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários. A escolha do Tabelião de Notas, responsável pela lavratura das escrituras públicas, caberá exclusivamente a **VENDEDORA**.

**10.6.** O **COMPRADOR**, quando da concretização da arrematação, terá o prazo de ATÉ 90 (noventa) dias, após a lavratura da escritura de compra e venda, para efetuar as transferências devidas juntos aos órgãos públicos (IPTU, INCRA etc.) e respectivas concessionárias (gás, água, energia, etc.), sob pena de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor da **VENDEDORA**.

## **11. PENALIDADES**

**11.1.** No caso de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer obrigação sanável prevista neste Edital, a **VENDEDORA** notificará o **COMPRADOR**, para, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do recebimento da notificação, cumprir a obrigação e a pagar multa moratória ora estabelecida no valor equivalente a 10% (dez por cento) do preço de arremate, atualizado pela variação do IGPM-FGV.

**11.2.** Não cumprida a obrigação no prazo supramencionado, a **VENDEDORA** poderão, a seu critério, considerar o negócio terminado, de tal modo que o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, liberando-o para venda.

**11.3.** Ocorrendo o não pagamento no prazo devido pelo arrematante, desistência ou arrependimento do lanço ou proposta; não comparecimento do **COMPRADOR** para assinatura de qualquer dos documentos relativos à venda do imóvel; ou qualquer outra violação considerada insanável; a **VENDEDORA** poderá desfazer de imediato a venda, independente de notificação ou qualquer formalidade, ficando o imóvel liberado à venda.

**11.4.** Ocorrendo as hipóteses previstas nas cláusulas 11.2 e 11.3, o **COMPRADOR** arcará com o pagamento de a) multa a **VENDEDORA** de 20% (vinte por cento), do valor do arremate, e b) a comissão devida à Leiloeira de 5% (cinco por cento), ambos incidentes sobre o valor do arremate devidamente atualizado pela variação do IGPM/FGV até o efetivo pagamento, que poderá ser cobrado pela via executiva, como dívida líquida, certa e exigível, nos termos do art. 786 do Código de Processo Civil, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes apurados, e das implicações de ordem criminal (art. 171, VI, do Código Penal).

**11.5.** A diferença será devolvida ao **COMPRADOR** em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da restituição amigável da posse do imóvel.

**11.6.** O valor correspondente à comissão da leiloeira não será objeto de restituição.

**11.7.** Poderá a Leiloeira emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto Federal n.º 21.981/32.

**11.8.** As Partes devem manter os mais elevados padrões de ética durante todo o processo deste Edital, de contratação e de execução do objeto contratual. Para os propósitos desta cláusula, a **VENDEDORA** veda as seguintes práticas: **a)** prometer, oferecer, dar ou receber nenhum benefício indevido de/para entidades públicas ou privadas; **b)** qualquer ato, falsificação ou omissão de fatos que, de forma intencional (ou não) induza ou tente induzir a **VENDEDORA** a erro, com objetivo de obter benefício financeiro ou de qualquer outra ordem, ou com a intenção de evitar o cumprimento de uma obrigação; **c)** a combinação entre duas ou mais partes visando alcançar um objetivo indevido, inclusive influenciar indevidamente as ações de outra parte; **d)** prejudicar ou causar dano, ou ameaçar, prejudicar ou causar dano, direta ou indiretamente, a qualquer parte interessada, para influenciar indevidamente as ações de uma parte; **e)** destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em investigações ou fazer declarações falsas a investigadores, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de práticas corruptas, fraudulentas, coercitivas ou colusivas; e/ou ameaçar, perseguir ou intimidar qualquer parte interessada, para impedi-la de mostrar seu conhecimento sobre assuntos relevantes à investigação ou ao seu prosseguimento.

## **12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**12.1.A** **VENDEDORA**, A **LEILOEIRA** e a **LANCE JÁ** poderão introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente Edital.

**12.2.** A documentação dos Imóveis estará à disposição dos interessados, no escritório da Leiloeira e no site "[www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)".

**12.3.** Os lances ofertados são irrevogáveis. O Usuário/interessado é responsável por todas as ofertas efetuadas em seu nome, sendo certo que os lances não poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**12.4.** O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características dos Imóveis adquiridos, da sua situação jurídica, de eventual ausência de averbação(ões) de benfeitorias existentes junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente, sendo de sua responsabilidade a regularização, perante o CRI, ao INSS, Prefeituras e demais órgãos públicos, e de eventuais ônus.

**12.5.** A posse direta ou indireta dos Imóveis será transmitida aos arrematantes, depois de liquidado o pagamento total do preço, ficando condicionada também aos eventuais prazos de desocupação, se for o caso, previstos no Anexo I deste Edital, bem como à quitação da comissão da Leiloeira.

**12.6.** A Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel será outorgada ao **COMPRADOR**, desde que o Preço tenha sido integralmente pago e as matrículas dos imóveis estejam totalmente regularizadas, com as necessárias averbações/registros relacionadas nas descrições dos Lotes, conforme Anexo I deste Edital.

**12.7.** O site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) poderá cancelar qualquer lance a seu único e exclusivo critério, sempre que não houver possibilidade de autenticar a identidade do interessado no leilão, ou ainda caso o interessado descumpra qualquer regra disposta no Edital, condições de venda e regulamento geral do leilão.

**12.8.** O(s) proponente(s)/ofertante(s) que solicitar(em) o cancelamento do lance efetuado, será(ão) permanentemente impedido(s) de participar(em) de quaisquer outros leilões no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), além de ficar sujeito às penalidades cabíveis, dispostas no Edital, condições de venda, legislação vigente e regulamento geral do leilão.

**12.9.** A **VENDEDORA** e a **LEILOEIRA** não se responsabilizam, em hipótese alguma, sob quaisquer circunstâncias, por eventuais prejuízos decorrentes de falhas técnicas, operacionais, falhas de estrutura de comunicação ou de acesso ao sistema do leilão, que impossibilitem ou dificultem a participação do usuário, não garantindo a manutenção constante e ininterrupta dos serviços, estando o sistema sujeito à interferência de fatores externos. Em casos de queda decorrente de problemas no provedor e/ou servidor (es) que impeçam o encerramento do leilão, reserva-se a **VENDEDORA** e a Leiloeira Oficial a alterar e/ou prorrogar o fechamento mediante comunicado no site "[www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)".

**12.9.1.** Nesse caso, nada poderá ser exigido, seja a título que for, tais como perdas e danos, lucros cessantes ou indenização de qualquer natureza, da **VENDEDORA**, da **LEILOEIRA** e do site Lance Já.

**12.9.2.** As notas de venda em leilão dos lotes arrematados serão emitidas e enviadas no nome dos arrematantes, somente após a liberação por parte da **VENDEDORA**.

**12.10.** Integra o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito, os anexos “I – Descrição dos Imóveis”.

**12.11.** Eventuais pedidos de esclarecimentos quanto aos bens levados a leilão deverão ser solicitados por escrito, através do e-mail atendimento@lanceja.com.br, bem como dúvidas pertinentes ao edital de leilão através dos telefones 55 (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929

**12.12.** A leiloeira é meramente mandatária da **VENDEDORA** não se responsabilizando em hipótese alguma pela procedência e evicção dos bens, colocados em leilão.

**12.13.** As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal n.º 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações, que regula as atividades de Leiloeiro Oficial.

**12.14.** Os casos omissos serão regidos pela legislação brasileira pertinente.

### **13. DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

**13.2.** Fica eleito o Foro da Comarca de Botucatu/SP, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital.

Obs.: Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.

**ANEXO I**  
**DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS**

**LOTE 01 – IMOVÉL URBANO** - Terreno: - LOTE nº 02 da QUADRA nº 06, localizado na Avenida Andaluz, Botucatu/SP. Área Total do Terreno: 720m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), inscrito na matrícula de nº 24.570, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu/SP - Ônus e Gravames: O imóvel está livre de ônus e gravames. Débitos (IPTU, Cotas Ordinárias e Extraordinárias): Todos os débitos de IPTU e Cotas incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura da escritura pública são de responsabilidade da **VENDEDORA**. Os débitos posteriores serão de responsabilidade do **ADQUIRENTE**.

**Venda "Ad Corpus" no estado de conservação em que se encontra, sem garantia. Lance Inicial: R\$ 505.600,00 (quinhentos e cinco mil e seiscentos reais).**

**LOTE 02 – IMOVÉL URBANO** - Terreno: - LOTE nº 15 da QUADRA nº 04, localizado na Avenida Andaluz, Botucatu/SP. Área Total do Terreno: 713,91m<sup>2</sup> (setecentos e treze, noventa e um metros quadrados), inscrito na matrícula de nº 24.571, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu/SP - Ônus e Gravames: O imóvel está livre de ônus e gravames. Débitos (IPTU, Cotas Ordinárias e Extraordinárias): Todos os débitos de IPTU e Cotas incidentes sobre o imóvel até a data da assinatura da escritura pública são de responsabilidade da **VENDEDORA**. Os débitos posteriores serão de responsabilidade do **ADQUIRENTE**.

**Venda "Ad Corpus" no estado de conservação em que se encontra, sem garantia. Lance Inicial: R\$ 512.533,33 (quinhentos e doze mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).**