EDITAL DE LEILÃO – NORMAS E CONDIÇÕES

QUADRO RESUMO

A. COMITENTE

COOPERATIVA 4349 - SICOOB BURITIS, CPF/CNPJ: 05.247.312/0001-18.

B. LEILOEIRO OFICIAL

Gustavo Costa Aguiar Oliveira – Matrícula JUCEMG nº 507.

C. DIA E HORÁRIO DO LEILÃO

O Leilão será exclusivamente *on-line*, pelo "Portal GP", com abertura no **dia 11/04/2025** e encerramento no dia **16/05/2025** a partir das **10:00** horas (horário de Brasília).

D. VISITAÇÃO

Datas, horários, locais e procedimentos disponíveis na descrição de cada lote (campo "Visitação").

E. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO

Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas na forma da lei.

F. VALIDADE DOS LANCES CONDICIONAIS

Os lances condicionais serão validos por **7 dias** úteis após a data do leilão.

G. DÉBITOS ANTERIORES A DATA DA ARREMATAÇÃO

O ARREMATANTE será responsável pelos pagamentos de débitos incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel até a data em que a posse do imóvel for disponibilizada ao mesmo.

H. PAGAMENTO À VISTA
Em até 3 dias uteis após a realização do leilão ou aprovação das ofertas condicionais, na conta bancária indicada no momento da cobrança.
I. PAGAMENTO PARCELADO
• Não haverá pagamento parcelado para este leilão. Pagamento somente à vista.
J. DOS VALORES DE COMISSÕES E ENCARGOS
• Comissão do Leiloeiro Oficial: 5% do valor arrematação.
K. PRAZO PARA OUTORGA DA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA
• **60 dias** contados da confirmação quitação do preço do imóvel pelo COMITENTE.
L. MULTA POR INADIMPLÊNCIA
• 10% do lance ofertado além do pagamento das comissões do LEILOEIRO OFICIAL.

EDITAL DE LEILÃO – NORMAS E CONDIÇÕES

1. DO COMITENTE

1.1. A razão social ou nome do COMITENTE está descrito no “Quadro Resumo – ITEM A”.

2. DO LEILOEIRO OFICIAL

2.1. O nome e matrícula do Leiloeiro Oficial estão indicados no “Quadro Resumo – ITEM B”.

3. DIA E HORÁRIO DO LEILÃO

3.1. O dia e horário do leilão estão indicados no “Quadro Resumo – ITEM C”.

4. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS

4.1. Os imóveis desocupados poderão ser visitados conforme os locais e horários disponíveis na descrição de cada lote (campo “Visitação” no Portal GP).

4.2. No caso de visitações agendadas de forma on-line, os interessados deverão realizar o agendamento diretamente no “Portal GP”, no campo “Agendar uma visita” disponível na página do lote em leilão. Para tanto, o interessado deverá estar cadastrado no “Portal GP” e habilitado no leilão de interesse.

4.3. Depois de realizar o agendamento *on-line,* o interessado receberá via *e-mail* as orientações para visitação, as quais deverão ser criteriosamente observadas, uma vez que estas integram as condições deste edital.

5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do leilão os usuários que se enquadrem nas condições descritas no “Quadro Resumo – ITEM E”.

5.2. Os interessados deverão cadastrar-se no Portal GP (www.gpleiloes.com.br), onde receberão a chave de acesso. Todos os procedimentos para o referido cadastro estão no site. Os interessados também poderão contar com o suporte em horário comercial pelo telefone (31)3241-4164.

5.3. Após o cadastro no portal, o interessado deverá, no mesmo site, solicitar a habilitação na opção “Participe Habilitação” e concordar com o presente edital de leilão e todas as suas condições.

5.4. O prazo para enviar o pedido de habilitação para fins de participação encerra-se no dia útil anterior à data de início do leilão presencial.

5.5. Caso haja necessidade de outros documentos para habilitação e participação do leilão, estes estarão descritos no “Quadro Resumo – ITEM E”.

6. DO PROCEDIMENTO DO LEILÃO

6.1. Os lances poderão ser ofertados somente por meio do “PORTAL GP” (www.gpleiloes.com.br).

6.2. O horário previsto para encerramento dos lances será exibido na página do respectivo lote ou na “Tela de Lances” do Portal GP.

6.3. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada no portal.

6.4. Os interessados poderão enviar mais de um lance para um mesmo lote, prevalecendo sempre o de maior valor. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu cadastro.

6.5. Todos os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, sendo que os mesmos não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6.6. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado em cada lote, bem como na “Tela de lances” do Portal GP.

6.7. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 1 (um) minuto para o encerramento, o prazo para oferta de lances será estendido e o cronômetro retroagirá a 1 (um) minuto e 20 (vinte) segundos.

6.8. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que transcorram 1 (um) minuto e 20 (vinte) segundos sem nenhum lance.

6.9. A qualquer momento durante o período de envio de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos, definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

6.10. Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.

6.11. O LEILOEIRO OFICIAL, a seu exclusivo critério, poderá recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do interessado; ou (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; ou (iii) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do leilão; ou (iv) seja proibido por qualquer legislação aplicável; ou (v) o ARREMATANTE venha a descumprir qualquer disposição constante do presente Edital; e (vi) seja constatado que o ofertante esteja com o nome negativado no CPC e/ou Serasa.

6.12. Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento do lote do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lote, sem que isso importe qualquer direito à indenização ou reparação.

6.13. Até o encerramento de todos os lotes e a conclusão final do leilão, havendo problemas técnicos e/ou operacionais no sistema online, poderá o LEILOEIRO OFICIAL cancelar as arrematações já finalizadas (cuja competitividade estiver sido prejudicada), inclusive aquelas em que o sistema já tenha declarado um vencedor. Neste caso, todos os lances serão estornados e o encerramento dos lotes poderá ser reprogramado para o primeiro dia útil posterior.

6.14. O LEILOEIRO OFICIAL não garante o acesso contínuo ao “Portal GP”, uma vez que seu funcionamento está sujeito a interferências externas, fora do seu controle. O LEILOEIRO OFICIAL não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

7. LOTES SINCRONIZADOS

7.1. O horário previsto para encerramento de dois ou mais lotes poderá ser sincronizado, de modo que o encerramento das ofertas seja conjunto, no mesmo horário.

7.2. Se um novo lance for ofertado para aquisição de um dos lotes sincronizados, cujo o cronômetro regressivo esteja indicando menos de 1 minuto para encerramento da oferta de lances, o prazo de encerramento da oferta de lances para todos os lotes sincronizados será estendido, e o cronômetro retroagirá a 1minuto e 20 segundos.

7.3. A extensão do período de oferta de lances para aquisição de lotes sincronizados poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorra 1 minuto sem lances para qualquer dos lotes sincronizados no mesmo grupo.

8. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA

8.1. Considera-se "Valor Mínimo de Venda" aquele indicado pelo COMITENTE como sendo o montante mínimo para a venda do bem.

8.2. Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer, desde que iguais ou superiores aos valores mínimos de venda determinados pelo COMITENTE.

8.3. O "Valor Mínimo de Venda" pode ser diferente do valor de lance inicial indicado no Portal GP, uma vez que o lance inicial é mera referência a fim de dinamizar o leilão e evitar ofertas "vis".

8.4. O "Valor Mínimo de Venda" não será revelado aos interessados em nenhuma hipótese.

8.5. Ao encerramento de cada lote, o sistema informará ao arrematante se o valor oferecido superou o "Valor Mínimo de Venda" do bem, neste caso sendo considerado "Vendido" ou se o lance será recebido como "Lance condicional".

8.6. O lance classificado como "Vendido" equivale a uma proposta irrevogável e irretratável de compra do bem.

9. DOS LANCES CONDICIONAIS

9.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo COMITENTE, o LEILOEIRO OFICIAL poderá acolher "lances condicionais" os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo COMITENTE. Os "lances condicionais" serão válidos pelo prazo estipulado no "Quadro Resumo – ITEM F". No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o arrematante será considerado desistente, devendo arcar com a multa estipulada no "Quadro Resumo – ITEM L". Poderá o LEILOEIRO OFICIAL emitir título de crédito (Conta) 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 nº 21.981/32. Caso o COMITENTE não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente. O usuário declara ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquiridos e, portanto, desde já renuncia a qualquer valor requerido a título de indenização e/ou reembolso, qualquer direito ou qualquer ação, não podendo, em hipótese alguma, alegar desconhecimento dessa possibilidade.

10. DOS EVENTUAIS DÉBITOS DOS IMÓVEIS

10.1. O responsável pelos débitos incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel até a data em que a posse do imóvel for disponibilizada ao ARREMATANTE estará indicado no "Quadro Resumo - ITEM G".

11. DOS VALORES DE COMISSÕES E ENCARGOS

11.1. Além do valor da arrematação, caberá ao arrematante efetuar o pagamento ao LEILOEIRO OFICIAL da comissão legal, no percentual de 5 % (cinco por cento) do valor arrematado, conforme determina o parágrafo único do art. 24 do decreto Lei 21.981-32. A comissão do LEILOEIRO OFICIAL não está inclusa no valor do lance.

12. DA FORMA DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento da arrematação, comissão do LEILOEIRO OFICIAL e encargos de organização (quando houver), deverão ser pagos no prazo previsto do "Quadro Resumo – ITEM H e I", mediante depósito na conta bancária que será indicada no momento da cobrança, sendo que o comprovante deverá ser enviado para o e-mail: guilherme.silva@gpleiloes.com.br, ou para o *WhatsApp:* 31 98685-0810.

12.2. Não é permitida a utilização do FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

12.3. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial das arrematações, ficando o ARREMATANTE responsável pelo pagamento total dos imóveis arrematados e só se procederá à formalização da venda de qualquer imóvel após o pagamento de todos os itens arrematados.

12.4. O ARREMATANTE receberá no **primeiro dia útil** subsequente ao leilão, uma mensagem eletrônica, via e-mail, constando os dados bancários para pagamento. Na hipótese de não recebimento do e-mail, caberá ao ARREMATANTE fazer contato imediatamente com o escritório do LEILOEIRO OFICIAL pelo telefone (31) 3241-4164, a fim de obter dos dados para pagamento, uma vez que o prazo para pagamento do valor oferecido é improrrogável.

12.5. Os valores serão sempre depositados na conta bancária de titularidade do LEILOEIRO OFICIAL, ou do COMITENTE, ficando os arrematantes cientificados que este não envia boleto e não autoriza o recebimento em nome de terceiros.

12.6. A arrematação fica subordinada à Condição Resolutiva do efetivo pagamento relativo à arrematação e à comissão do LEILOEIRO OFICIAL, de modo que, a não realização ou compensação do cheque/TED (Transferência Eletrônica Disponível), por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, no prazo de 3 dias úteis a contar da data do leilão ou aprovação da oferta condicional, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, como direito a indenização ou reparação, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo COMITENTE, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato a outros interessados, salvo disposição expressa do COMITENTE em sentido contrário.

13. DO PAGAMENTO PARCELADO

13.1. Quando o pagamento do imóvel arrematado puder ser parcelado as condições estarão previstas no "Quadro Resumo - ITEM I".

13.2. O pagamento parcelado (quando previsto no "Quadro Resumo – ITEM I") está sujeito à aprovação de crédito do ARREMATANTE por parte do COMITENTE, reservando-se ao mesmo o direito de recusar o pagamento parcelado a seu exclusivo critério, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. Ao COMITENTE, é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, documentação cadastral adicional do ARREMATANTE para fins de análise de crédito além das previamente abaixo. No caso de não aprovação do parcelamento, o ARREMATANTE deverá efetuar o pagamento do imóvel à vista.

14. NOTA DE VENDA EM LEILÃO

14.1. A “Nota de Venda em Leilão” será emitida pelo LEILOEIRO OFICIAL com os dados do arrematante constante em seu cadastro realizado no “Portal GP”.

15. DO ESTADO FÍSICO E DOCUMENTAL DOS IMÓVEIS

15.1. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e refletem as dimensões constantes do registro imobiliário. Os arrematantes adquirem o imóvel tal como se apresenta, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte: exigir complemento de área; reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados; alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for. Ainda, não será cabível pleitear rescisão do contrato/arrematação ou abatimento proporcional do preço nessas hipóteses, sendo responsável por eventual regularização que se faça necessária. Nos casos de imóveis rurais, o arrematante fica integralmente responsável pela realização do georreferenciamento, se necessário, bem como pelos custos e providências para sua regularização junto aos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente.

15.2. As fotos dos bens disponibilizadas no site do LEILOEIRO OFICIAL, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote/imóvel, deve-se dar somente após visitação física (prévia à realização do leilão, quando disponível), ou concordância com a visualização dos imóveis apenas pelas imagens e vídeos exibidos e análise das documentações dos imóveis.

15.3. Caberá exclusivamente aos ARREMATANTES a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas nas descrições dos imóveis, principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam nas matrículas dos imóveis, não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização do COMITENTE por eventual omissão nas informações fornecidas na descrição de cada item.

15.4. Os ARREMATANTES deverão se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação dos imóveis, não ficando o COMITENTE, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O COMITENTE não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

16. DO ESTADO DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS

16.1. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiro, o ARREMATANTE assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel para verificar sua condição.

16.2. Os ARREMATANTES declaram ciente de que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverão ser por eles integralmente custeadas e acompanhadas, não

tendo o COMITENTE qualquer responsabilidade sobre tal ato, inclusive nos casos de eventual vício ou má condução dos processos de imissão na posse já em curso, nos quais o ARREMATANTE vier eventualmente a substituir o COMITENTE no polo ativo da ação em face dos antigos devedores fiduciantes.

16.3. O COMITENTE não se responsabiliza pelo eventual insucesso do ARREMATANTE em ação de imissão na posse.

17. DA POSSE DOS IMÓVEIS

17.1. A transmissão da posse pelo COMITENTE se dará na data da quitação integral do valor da arrematação, bem como da quitação da comissão do LEILOEIRO OFICIAL, sendo que a partir de tal data, o arrematante será responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas e despesas condominiais.

17.2. Constitui-se obrigação dos ARREMATANTES, a partir de sua imissão na posse direta do imóvel, defendê-lo contra todo e qualquer ato de terceiros, promovendo, em tempo e às suas expensas, as medidas que se fizerem necessárias em juízo ou fora dele.

18. DA TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

18.1. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao COMITENTE.

18.2. Após a confirmação do recebimento integral do valor de arrematação, o COMITENTE entrará em contato por e-mail com o ARREMATANTE para indicar o Tabelionato de Notas para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, bem como o respectivo endereço do cartório, o telefone e o e-mail do escrevente responsável.

18.3. Uma vez indicado o Cartório de Notas, deverá o ARREMATANTE se informar com o escrevente responsável quais são os documentos que deverão ser apresentados ao tabelionato para que seja possível a concretização do ato.

18.4. O COMITENTE e o ARREMATANTE envidarão esforços para sanarem quaisquer exigências necessárias à formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, a qual deverá ser lavrada no prazo de previsto no “Quadro Resumo - ITEM K” contados da confirmação quitação do preço do imóvel pelo COMITENTE.

18.5. Se o prazo convencionado para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda for superado por culpa exclusiva do ARREMATANTE, o mesmo declara ciência e plena concordância que pagará multa em favor do COMITENTE, no importe de **1,0%** (um por cento) a.m. sobre o valor da compra e venda/arrematação, por cada mês de atraso, até a efetiva lavratura da referida Escritura.

18.6. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o ARREMATANTE deverá enviar ao endereço eletrônico do COMITENTE, no prazo de até **60** (sessenta) dias a contar da data de assinatura da mesma, cópia da matrícula do imóvel com o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do COMITENTE, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

18.7. Caso não seja cumprida o registro no prazo acima estabelecido por culpa exclusiva do ARREMATANTE, incidirá multa de **1,0%** (um por cento) a.m. sobre o valor da Compra e

Venda/arrematação em favor do COMITENTE, por cada mês de atraso, até o efetivo registro da referida Escritura na matrícula do IMÓVEL, bem como eventuais honorários advocatícios e custas processuais despendidos pelo COMITENTE em eventual propositura de ação de obrigação de fazer.

18.8. Caso não seja possível a transferência da propriedade por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá o COMITENTE considerar rescindido o presente negócio, incidindo as penalidades descritas no **item nº 22.2** deste edital.

19. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

19.1. Serão de responsabilidade dos ARREMATANTES todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis arrematados, tais como: imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do COMITENTE, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação e quaisquer outras que vierem a ser necessárias, ou que aqui não tenham sido mencionadas.

19.2. Os ARREMATANTES declaram cientes de que todas as despesas e providências necessárias para transferência do imóvel para seu nome serão de sua única e exclusiva responsabilidade, ainda que o eventuais cadastros perante à SPU (Secretaria do Patrimônio da União) ou Prefeitura estejam em nome do COMITENTE ou de terceiros, cooperando o COMITENTE com os documentos necessários para efetiva transferência.

19.3. Vencida a documentação disponibilizada para outorga/registro da Escritura Pública, por culpa do ARREMATANTE, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que o COMITENTE não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

20. SOBRE A RESPONSABILIDADE DAS PARTES

20.1. A responsabilidade do LEILOEIRO OFICIAL é limitada à sua atuação, na condição de agente público do comércio, exclusivamente para a realização do leilão, com fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos bens ofertados, atuando como mero mandatário do COMITENTE, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens ora em leilão, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos referentes aos imóveis.

20.2. O LEILOEIRO OFICIAL não se responsabiliza por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os arrematantes e o COMITENTE.

20.3. O interessado em participar do leilão responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir dolosamente no funcionamento adequado do Portal GP.

20.4. O interessado que descumprir as disposições do presente Edital será bloqueado para participar dos leilões divulgados pelo Portal GP.

21. DA RESCISÃO, DA DESISTÊNCIA E DAS PENALIDADES

21.1. O não pagamento do valor de arrematação ou comissões do LEILOEIRO OFICIAL, no prazos previstos no “Quadro Resumo - ITEM H e I” configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor das comissões e despesas administrativas (se houver) devidas ao LEILOEIRO OFICIAL, e ainda o valor da multa indicada no “Quadro

Resumo - ITEM L" destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o LEILOEIRO OFICIAL emitir título de crédito (Conta) 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 nº 21.981/32.

21.2. Ficará a critério do COMITENTE, no caso de (i) não ocorrer a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do ARREMATANTE; ou (ii) ausência de entrega dos documentos necessários à lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda seja para o COMITENTE seja para o Cartório de Notas indicado no prazo acordado; ou (iii) Inércia para efetuar o pagamento de quaisquer despesas necessárias para a transferência da propriedade nos termos do **item 19.1** e/ou assinar a referida Escritura Púbica em prazo igual ou superior prazo estipulado no "Quadro Resumo - ITEM K", contados da confirmação quitação do preço do imóvel pelo COMITENTE; ou (iv) não ser possível o registro da transferência da propriedade por culpa exclusiva do ARREMATANTE, rescindir o negócio sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação ao ARREMATANTE, realizando apenas a devolução dos valores nominais já pago pelo ARREMATANTE, sem correção ou atualização monetária, deduzida a multa de **10%** (dez por cento) sobre o valor de arrematação incidente nestes casos, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais pertinentes, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso as comissões do LEILOEIRO OFICIAL.

21.3. Ocorrendo o desfazimento da arrematação, por qualquer motivo, o ARREMATANTE quando estiver na posse direta do imóvel deverá, no prazo de **15** (quinze) dias contados da devida notificação no endereço residencial e/ou eletrônico, efetuar a entrega das chaves do imóvel ao COMITENTE, o qual deverá estar inteiramente desocupado de pessoas e coisas, e à disposição do COMITENTE.

21.4. No caso de descumprimento do disposto no **Item anterior** pelo ARREMATANTE, incidirá multa pecuniária no importe de **2%** (dois por cento) sobre o valor do imóvel em favor do COMITENTE a título de aluguel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo de ajuizamento das medidas judiciais cabíveis.

21.5. O ARREMATANTE declara ciência inequívoca e total concordância em relação ao disposto neste Edital, nada tendo a opor em relação às demais penalidades descritas ao longo deste Instrumento, bem como de eventuais honorários advocatícios e custas processuais despendidos pelo COMITENTE na hipótese da propositura de ação de obrigação de fazer.

21.6. O arrematante que se enquadrar no **item 21.1** estará impedido de participar em novos leilões realizados pela GP Leilões, e poderão ter os nomes incluídos no "Cadastro Negativo de Arrematantes" do Sindicato dos Leiloeiros Oficiais do Estado de Minas Gerais, podendo ficar impedidos de participar de leilões públicos promovidos por Leiloeiros e demais instituições conveniadas.

22. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. As fotos dos bens disponibilizadas no site do LEILOEIRO OFICIAL, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visitação física e análise das documentações dos imóveis.

22.2. Qualquer comunicado, solicitação ou notificação ao LEILOEIRO OFICIAL deverá ser realizada por meio de protocolo em seu escritório. Os canais de Facebook, WhatsApp, redes sociais, etc. são utilizados apenas para fins de divulgação, não possuindo o LEILOEIRO OFICIAL controle acerca

de eventuais comentários, solicitações, etc., motivo pelo qual não poderão ser utilizados para fins de notificação.

22.3. O LEILOEIRO OFICIAL não garante o acesso contínuo ao Portal GP, uma vez que seu funcionamento está sujeito a interferências externas, fora do seu controle. O LEILOEIRO OFICIAL não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

22.4. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, ou de qualquer forma negociar os seus imóveis arrematados, antes do pagamento integral do imóvel e efetiva transferência da propriedade para sua titularidade.

22.5. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Cadastre-se” no portal do LEILOEIRO OFICIAL e também registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte/MG sob o número 01419286.

22.6. Os arrematantes não poderão alegar para fins de direito o desconhecimento destas condições.

22.7. As demais condições obedecerão 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.

22.8. Fica eleito o Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Belo Horizonte/MG, 9 de abril de 2025.

COOPERATIVA 4349 - SICOOB BURITIS.
05.247.312/0001-18.