



BUNGE

25 IMÓVEIS EM LEILÃO

LEILÃO ON-LINE

DATA: 21/12/2018

HORÁRIO: 14H00



Eduardo Jordão Boyadjian
Leiloeiro Oficial

Índice

CIDADE	LOTE	PAG.
--------	------	------

BAHIA

Luis Eduardo Magalhães	04	04
Luis Eduardo Magalhães	05	04

MATO GROSSO DO SUL

Campo Grande	03	04
--------------	----	----

MATO GROSSO

Alto Taquari	06	05
Alto Taquari	07	05
Alto Taquari	08	05
Alto Taquari	09	05
Alto Taquari	10	05
Alto Taquari	11	06
Alto Taquari	12	06
Alto Taquari	13	06
Alto Taquari	14	06
Alto Taquari	15	06
Alto Taquari	16	07
Alto Taquari	17	07
Alto Taquari	18	07
Alto Taquari	19	07
Alto Taquari	20	07
Alto Taquari	21	08

CIDADE	LOTE	PAG.
--------	------	------

RIO GRANDE DO SUL

Pelotas	22	08
Pelotas	23	08

SÃO PAULO

Jacupiranga	01	04
Jacupiranga	02	04

TOCANTINS

Rio Sono	24	09
Rio Sono	25	09

Condições de Pagamento

1 - À VISTA

Para este leilão, será considerado tão somente a condição de pagamento à vista, sem a concessão de eventuais descontos. Incidirá o percentual de 5% sobre qualquer valor de arrematação, como comissão do leiloeiro, já prevista anteriormente.

Importante: Consulte condições completas no Edital do Leilão, a partir da página 09

01

**JACUPIRANGA - SÃO PAULO**

Av. Jatobá, s/nº - Jardim Botujuru - Terreno constituído da gleba 379 e parte da gleba 380, 4º Perímetro. Área total: 5.237,81m². Matrícula nº 24.923 do CRI local registrada em duplicidade. Obs: Ocupado pela Prefeitura. Regularização documental e Desocupação por conta do arrematante.

Lance Mínimo: **R\$ 138.000,00**

02

**JACUPIRANGA - SÃO PAULO**

Av. Jatobá, s/nº - Jardim Botujuru - Terreno constituído de parte gleba 380, 4º Perímetro. Área total: 1.607,19m². Matrícula nº 24.848 (Av.02) do CRI local, registrada em duplicidade. Obs: Ocupado pela Prefeitura. Regularização documental e Desocupação por conta do arrematante.

Lance Mínimo: **R\$ 52.000,00**

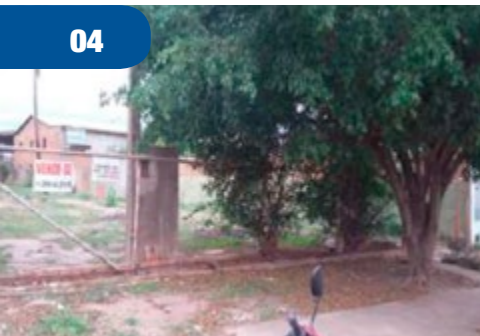
03

**CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL**

Rua Lauro Muller, Parcelamento Jardim Uirapuru - Bairro Los Angeles - Terreno constituído pelo lote 12 da quadra 31. Área: 390,00m². Matrícula nº 129.679 do 2º CRI local. Obs: Desocupado. Baixa das penhoras correrão por conta do arrematante.

Lance Mínimo: **R\$ 28.000,00**

04

**LUIS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA**

Rua Mato Grosso, 66, (lote 23 da quadra 03) - Centro - Área de terreno: 900,00m². Matrícula nº 852 do 1º CRI local. Obs.: Desocupada. Agendamento de visitas com o leiloeiro.

Lance Mínimo: **R\$ 631.000,00**

05

**LUIS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA**

Rua José Cardoso de Lima, 861, (lote 06 da quadra 23) - Centro - Área de terreno: 600,00m². Área construída na CRI 75,00m², porém demolida. Matrícula nº 853 do 1º CRI local. Obs: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da demolição de área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e a averbada no CRI, correrão por conta do arrematante. Desocupada. Agendamento de visitas com o leiloeiro.

Lance Mínimo: **R\$ 350.000,00**

06

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Av. Angélica, fundos com a Av. Macário Subtil de Oliveira - Parque Taquari - Lote 04 da quadra 36. Área: 840,00m². Matrícula nº 1.484 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: **R\$ 94.415,00**

07

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Irene Barbosa Carvalho, loteamento Residencial Santeiro - Lote 10 da quadra 01. Área: 363,34m². Matrícula nº 1.323 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: **R\$ 26.976,00**

08

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Irene Barbosa Carvalho, loteamento Residencial Santeiro - Lote 11 da quadra 01. Área: 363,34m². Matrícula nº 1.324 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: **R\$ 26.976,00**

09

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Irene Barbosa Carvalho, loteamento Residencial Santeiro - Lote 12 da quadra 01. Área: 363,34m². Matrícula nº 1.325 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: **R\$ 26.976,00**

10

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Irene Barbosa Carvalho, loteamento Residencial Santeiro - Lote 13 da quadra 01. Área: 363,34m². Matrícula nº 1.326 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: **R\$ 26.976,00**

11

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Estrada do Castigo, loteamento Residencial Santeiro - Lote 03 da quadra 02. Área: 334,73m². Matrícula nº 1.332 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: R\$ 40.464,00

12

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Irene Barbosa Carvalho, loteamento Residencial Santeiro - Lote 16 da quadra 02. Área: 318,86m². Matrícula nº 1.345 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: R\$ 26.976,00

13

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Irene Barbosa Carvalho, loteamento Residencial Santeiro - Lote 04 da quadra 03. Área: 390,60m². Matrícula nº 1.349 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: R\$ 33.179,00

14

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Eurides Ferreira Teodoro, esq. c/ a Rua Oly Subtil de Oliveira, loteamento Residencial Santeiro - Lote 10 da quadra 05. Área: 347,80m². Matrícula nº 1.390 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: R\$ 47.207,00

15

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Oly Subtil de Oliveira, loteamento Residencial Santeiro - Lote 11 da quadra 05. Área: 390,60m². Matrícula nº 1.391 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: R\$ 30.348,00

16

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Carmem Cristina Matos, loteamento Residencial Santeiro - Lote 05 da quadra 05. Área: 390,60m². Matrícula nº 1.385 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: R\$ 33.719,00

17

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Estrada do Castigo, loteamento Residencial Santeiro - Lote 01 da quadra 02. Área: 313,30m². Matrícula nº 1.330 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: R\$ 40.463,00

18

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Oly Subtil de Oliveira, loteamento Residencial Santeiro - Lote 12 da quadra 05. Área: 390,60m². Matrícula nº 1.392 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: R\$ 26.976,00

19

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Oly Subtil de Oliveira, loteamento Residencial Santeiro - Lote 14 da quadra 05. Área: 390,60m². Matrícula nº 1.394 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: R\$ 33.719,00

20

**ALTO TAQUARI - MATO GROSSO**

Rua Irene Barbosa Carvalho, loteamento Residencial Santeiro - Lote 06 da quadra 04. Área: 403,20m². Matrícula nº 1.369 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: R\$ 40.463,00

21



ALTO TAQUARI - MATO GROSSO

Rua Oly Subtil de Oliveira, loteamento Residencial Santeiro - Lote 06 da quadra 08. Área: 422,40m². Matrícula nº 1.425 do 1º CRI local. Obs: Desocupado

Lance Mínimo: **R\$ 26.976,00**

22

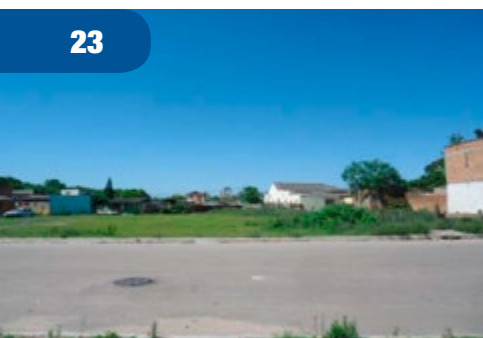


PELOTAS - RIO GRANDE DO SUL

Rua Barão de Santa Tecla, 22 - Vila da Graça - Área: 2.845,00m². Matrícula nº 6.738 do 2º CRI local. Obs: Ocupado. Desocupação e regularização por conta do arrematante.

Lance Mínimo: **R\$ 300.000,00**

23

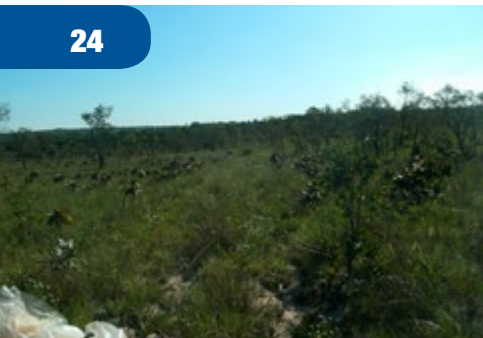


PELOTAS - RIO GRANDE DO SUL

Rua Barão de Mauá, 446 - Área: 2.200,00m². Matrícula nº 17.626 do 2º CRI local. Obs: Ocupado. Desocupação e regularização por conta do arrematante.

Lance Mínimo: **R\$ 300.000,00**

24



RIO SONO - TOCANTINS

Fazenda Piabanha, constituído pelo lote 13 do loteamento Piabanha - Imóvel rural com área 609 hectares, localizado no município de Rio Sono, Comarca de Tocantínia/TO. Georreferenciado. Matrícula nº 2.448 do CRI local. Obs: Ocupado. Desocupação e regularização por conta do arrematante.

Lance Mínimo: **R\$ 240.000,00**

25



RIO SONO - TOCANTINS

Fazenda Piabanha, constituído pelo lote 57 do loteamento Piabanha - Imóvel rural com área 780,2 hectares, localizado no município de Rio Sono, Comarca de Tocantínia/TO. Georreferenciado. Matrícula nº 2.510 do CRI local. Obs: Ocupado. Desocupação e regularização por conta do arrematante.

Lance Mínimo: **R\$ 380.000,00**

CONDIÇÕES DE VENDAS

Do procedimento de venda

Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio do site www.leilaoVIP.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

Da participação no leilão

O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (comprovante de residência, CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento, acompanhada do Pacto Antenupcial e correspondente registro, se for o caso) e se pessoa jurídica, cópia (i) do último contrato social consolidado (e de eventuais alterações posteriores) ou ata de eleição de diretoria, último estatuto social consolidado (e de eventuais alterações posteriores), (ii) do cartão do CNPJ e (iii) dos documentos de identificação de seus representantes legais (comprovante de residência, CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento, acompanhada do Pacto Antenupcial e correspondente registro, se for o caso). Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros deverão comprovar seu domicílio e permanência legal e definitiva no país.

Da participação somente via Internet

Serão aceitos lances via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para participação do leilão somente on-line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos somente on-line não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

Do envio de lances on-line

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a

ofertar lances por meio do sistema on-line no site do leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

Das visitas prévias aos imóveis desocupados

As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

Da venda em caráter Ad Corpus e conforme o estado físico dos imóveis

Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, ou abatimento do preço, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

Da venda conforme o estado físico, fiscal e documental dos imóveis e da responsabilidade por regularizações necessárias

Os imóveis serão vendidos na situação física em que se encontram faticamente, na situação documental em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por eventuais débitos fiscais, inclusive junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

Da cientificação prévia acerca de exigências e restrições de uso dos imóveis

O Comprador deverá 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 ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

Dos imóveis com enfiteuse

O comprador deverá apurar a situação enfiteutica e sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o Senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros.

Dos pagamentos, condição resolutive e da comissão do leiloeiro

O comprador deverá pagar a totalidade do valor do imóvel comprado até 2 (dois) dias úteis a contar do leilão, em conta corrente de titularidade do Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) a qual deve ser depositada diretamente ao leiloeiro. A comissão ao leiloeiro não integra o valor do lance, sendo, assim, valor adicional e de responsabilidade exclusiva do Comprador. A ausência do pagamento no prazo acima indicado caracterizará a sua desistência, ficando ainda o Comprador proibido de participar de outros leilões promovidos pela Vendedora no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data da desistência, bem como o pagamento do valor correspondente a comissão, em caráter de multa por inadimplência

Da impossibilidade de arrependimento pelo Comprador

Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após notificado o Comprador para a formalização da escritura pública ou Instrumento, conforme o caso, não sendo estes devidamente formalizados por iniciativa do Comprador, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 30% (trinta por cento) do montante do valor total pago, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo uso, fruição e outros direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos com relação à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

Da Escritura Pública

Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel e desde que previamente quitado o valor integral do lance, será formalizada a escritura pública de venda e compra, a ser lavrada por Tabelionato indicado pelo Vendedor, na sede do Vendedor ou em outro endereço que ele venha a indicar no prazo de até 60 (sessenta dias). Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso. Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar ao Vendedor, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do leilão, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como

da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, sob pena de multa fixa de 10% (dez) por cento e uma multa diária de 0,20% (zero, vírgula vinte) por cento do valor total do lance.

Da assinatura de Instrumento

Particular de Compromisso de Venda e Compra

Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental do Vendedor que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra Quitado. O Comprador ficará obrigado a receber a escritura pública definitiva tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias, que serão de responsabilidade do Comprador.

Das despesas com a transferência dos imóveis

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

Da cláusula constituti e da transferência da posse dos imóveis

A posse dos bens desocupados será transferida ao Comprador, após o registro/lavratura da Escritura de Venda e Compra na matrícula do imóvel. A posse dos imóveis ocupados será providenciada por conta, risco e despesa exclusiva do Comprador contra a lavratura da Escritura de Compra e Venda.

Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis

Todos os débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos, que incidem sobre os imóveis, vencidos ou a vencer, até a data da arrematação, serão de responsabilidade do Vendedor

Das vendas condicionadas

ao não exercício de direito de preferência

Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo Comprador. A escritura pública definitiva, será outorgada ou emitida, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s) ou terceiro titular do direito de preferência, após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item “Da Escritura Pública” acima exposto. Ocorrendo o exercício da preferência pelo detentor do referido direito, os cheques entregues pelo Comprador ao Vendedor e Leiloeiro, serão restituídos.

Da hipótese de evicção e respectiva indenização

Os imóveis disponibilizados à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor. Fica esclarecido que no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o arrematante pleitear o desfazimento da arrematação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, bem como da comissão do Leiloeiro, e dos custos com escritura e registro da propriedade, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção.

Da não configuração de novação ou renúncia de direitos

A omissão ou tolerância do Vendedor, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

Do enquadramento perante o COAF

O Vendedor declara que cumpre toda e qualquer legislação vinculada a prevenção e combate a crime de “lavagem de dinheiro”, inclusive aos atos normativos editados pelo COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras - conforme Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de outubro de 1998.

Do foro de eleição

Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

BUNGE

www.leilaovip.com.br

Inf.: 0800-717-8888
(98) 3334 8898 - (11) 3093 5252



Eduardo Jordão Boyadjian
Leiloeiro Oficial - JUCESP 464

