

EDITAL DE LEILÃO PREVISTO NO ARTIGO 27 DA LEI 9514/97.

003/2022 – NORMAS E CONDIÇÕES.

Leiloeiro Oficial: Lucas Rafael Antunes Moreira, mat. JUCEMG 637.

1. CREDORA FIDUCIÁRIA.

1.1. ADAMA BRASIL S.A, inscrita no CNPJ sob o nº02.290.510/0001-76, com sede na Rua Pedro Antônio de Souza, Nº 400, Bairro Jardim Eucaliptos, Londrina/PR, CEP: 86.031-610.

2. FIDUCIANTE.

2.1. VILELA & MACHADO LTDA, nova razão social de VILELA, VILELA & CIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 78.907.771/0001-54, com sede na Rua Paraíba, nº 842, bairro Centro, na cidade de Cornélio Procópio/PR, CEP: 86300-000.

3. Objeto do Leilão.

3.1. Bens imóveis conforme “Anexo 1”.

4. Dia e Horário do Leilão.

4.1. Os interessados poderão oferecer lances eletrônicos através do portal www.mgl.com.br, devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao portal/site cientificando das normas por ali impostas.

4.2. A divulgação online iniciará no dia **03/10/2022**.

4.3. O Leilão será realizado no dia **07/11/2022**, 1º. leilão, com início às 13:00, através do PORTAL www.mgl.com.br. Caso o bem não seja vendido, fica aberto imediatamente para lances o 2º. leilão, que será realizado no dia **22/11/2022**, nas mesmas condições.

5. Das Visitas Prévias aos Imóveis.

5.1. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão, sendo que as imagens não representam nenhum tipo de vinculação ou garantia.

6. Lances.

6.1. Os lances poderão ser ofertados eletronicamente através do site/portal www.mgl.com.br, mediante proposta na sessão presencial do leilão ou envio prévio de “Proposta para Compra”.

6.2. Os bens serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo à CREDORA FIDUCIÁRIA e ao Leiloeiro qualquer responsabilidade quanto à conservação, reparos ou mesmo as providências quanto à transferência ou desocupação dos bens, sendo que eventual ação de imissão/reintegração na posse será de responsabilidade do ARREMATANTE.

6.3. Serão aceitos lances via internet, daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site. Estando com o cadastro ativo poderão participar online os interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de leilão e nas normas impostas pelo site. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, 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 online não garantem direitos ao 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 sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. No caso de problemas técnicos relativos à participação do leilão na forma online, será dada preferência e continuidade do certame para aqueles que estiverem participando da forma presencial.

6.4. Para participação no leilão, o interessado deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

6.5. Os lances ofertados serão encaminhados para apreciação do CREDORA FIDUCIÁRIA e estarão sujeitos a sua aprovação para a homologação da venda, sendo que o leilão só será finalizado após a homologação do CREDORA FIDUCIÁRIA.

6.6. Após a oferta do lance pelo interessado, não poderá ser cancelado e/ou retirado, não cabendo desistência da oferta, e o proponente deverá efetuar o pagamento caso seja o vencedor do leilão, conforme item 10.1.

7. Proposta para Compra.

7.1. As propostas serão apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo 2), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

7.2. A proposta deverá ser encaminhada em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, na Rua Idalina Dornas, 13, B. Universitário, Itaúna/MG, CEP: 35.681-156 ou por e-mail: secretario21@lucastleiloeiro.com.br, acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física: cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica: Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria).

8. Condução do Leilão.

8.1. A ordem do pregão dos lotes ficará a critério do Leiloeiro.

8.2. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pelo Leiloeiro no início da arrematação de cada lote de bens.

8.3. O encerramento de cada lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro. Respeitado o tempo mínimo de 30 segundos, o Leiloeiro poderá realizar o encerramento do lote de forma deliberada, sendo assim, para maior segurança do licitante, sugerimos que o mesmo envie os lances nos primeiros 30 segundos de apregoamento.

8.4. Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer desde que iguais ou superiores aos valores mínimos determinados pelo CREDORA FIDUCIÁRIA. Em caso de proposta parcelada, a venda também fica condicionada à análise e aprovação da CREDORA FIDUCIÁRIA.

8.5. O valor mínimo determinado pelo CREDORA FIDUCIÁRIA não será divulgado, sendo que, os valores iniciais publicados no leilão, são mera referência a fim de se evitar ofertas de lances “vis”.

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

9. Lances Condicionais.

9.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pela CREDORA FIDUCIÁRIA, o Leiloeiro poderá acolher “lances condicionais” os quais estarão sujeitos a posterior análise e aprovação pela CREDORA FIDUCIÁRIA. Os “lances condicionais” serão válidos pelo prazo de 10 (dez) dias úteis após a data do leilão. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o ARREMATANTE, e tão somente ele, ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento). Poderá o Leiloeiro 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 a CREDORA FIDUCIÁRIA não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

10. Dos Valores.

10.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista, ou parcelado, nas condições previstas neste Edital e no “Anexo 3 - Opção de Parcelamento”.

10.2. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada, ainda, à aprovação da CREDORA FIDUCIÁRIA. Para a realização da análise, o ARREMATANTE deverá apresentar cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda completa e comprovante de residências originais ou autenticados, que deverão ser encaminhados em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, na Rua Idalina Dornas, nº 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, CEP 35680-156 ou por meio de e-mail secretario21@lucastleiloeiro.com.br; sendo que este último cuidará de encaminhar a mencionada documentação à CREDORA FIDUCIÁRIA para que providencie mencionada análise. Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério da CREDORA FIDUCIÁRIA, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades, inclusive a título de comissão de leiloeiro.

10.3. Caberá ao ARREMATANTE, o pagamento ao Leiloeiro da comissão legal de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do (s) bem (s) arrematado (s).

10.4. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à FIDUCIANTE o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o Art. 27. § 2ºB da Lei nº 9.514/97, inclusive a comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento).

10.5. Em caso de acordo entre as partes até a realização dos leilões, não será devida comissão ao leiloeiro, sendo que as demais despesas relacionadas ao leilão ficam a cargo da FIDUCIANTE, sem que implique qualquer responsabilidade neste sentido à CREDORA FIDUCIÁRIA.

11. Do Pagamento e da Formalização da Venda.

11.1. O ARREMATANTE que tenha participado do leilão online, receberá via e-mail os dados para depósito na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. Os depósitos dos valores da comissão do Leiloeiro (5%), assim como do pagamento total da arrematação, deverão ser realizados no prazo máximo de 24 horas após a realização do leilão, ou da aprovação pela CREDORA FIDUCIÁRIA na hipótese de proposta parcelada, sendo que os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail secretario21@lucastleiloeiro.com.br.

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

11.3. Nos casos específicos, é obrigatória, por parte do ARREMATANTE, a contratação de seguros conforme determina o art. 5, IV da Lei 9.514/97, bem como de danos físicos aos imóveis.

11.4. Até a data da expedição da Carta de Arrematação ou da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra é permitida a desistência ou arrependimento da venda pela CREDORA FIDUCIÁRIA, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do ARREMATANTE, b) por impossibilidade documental, c) quando o ARREMATANTE 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, d) nas hipóteses em que as ofertas, inclusive a prazo, não se adequem às condições mínimas previstas, e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao ARREMATANTE a quantia por ele eventualmente paga pelos imóveis arrematados até aquele momento (incluindo-se a comissão do Leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o ARREMATANTE, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

11.5. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será emitida a Carta de Arrematação ou, na falta desta, outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra pela CREDORA FIDUCIÁRIA. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda será escolhido pelo COMITENTE. Caso haja pendências documentais, ficará facultado ao CREDORA FIDUCIÁRIA celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra. Nessa hipótese, a expedição de Carta de Arrematação ou a outorga da Escritura Pública de Venda e Compra será realizada somente após a regularização das pendências documentais por parte do ARREMATANTE, sendo lavrada em até 90 (noventa) dias após a quitação do preço dos imóveis e do cumprimento, pelo ARREMATANTE, das demais obrigações assumidas no contrato.

11.6. Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da arrematação e de compra e venda serão formalizados no mínimo em 90 (noventa) dias contados da realização da quitação do preço dos imóveis e do cumprimento, pelo ARREMATANTE, das demais disposições contidas neste edital.

11.7. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá ocorrer a critério da CREDORA FIDUCIÁRIA, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra dos bens imóveis, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do Leiloeiro independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o ARREMATANTE tenha arrematado os imóveis à vista e

pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelos imóveis a título de multa, além dos impostos, taxas e a comissão do Leiloeiro.

11.8. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas.

11.9. Vencida a documentação disponibilizada para a emissão da carta de Arrematação ou outorga da Escritura Pública para o respectivo registro, por culpa do ARREMATANTE, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que o CREDORA FIDUCIÁRIA não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

11.10. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) pela CREDORA FIDUCIÁRIA se dará na data do registro da respectiva carta de arrematação ou escrituras públicas nas matrículas imobiliárias, ficando o ARREMATANTE, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do preço dos imóveis arrematados à vista, responsável por todas as obrigações relativas aos imóveis, como tributos, taxas e despesas condominiais, inclusive aquelas anteriores à arrematação.

11.11. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.

11.12. Expedida a carta de Arrematação ou outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o ARREMATANTE deverá apresentar ao CREDORA FIDUCIÁRIA, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura, o instrumento devidamente registrado no Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais da CREDORA FIDUCIÁRIA, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelos imóveis junto à administração do condomínio ao qual os imóveis eventualmente pertença bem como alteração de titular junto as concessionárias de água e energia.

12. Das Despesas com a Transferência dos Imóveis.

12.1. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis arrematados e constituição da Alienação Fiduciária, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, 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.

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

13.1. 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 repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o ARREMATANTE adquire os imóveis como se apresentam como um todo, 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, 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, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

13.2. Caso os imóveis estejam ocupados por terceiros, o ARREMATANTE assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar nos imóveis para verificar suas condições.

13.3. O ARREMATANTE declara-se ciente que a desocupação dos imóveis e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo a CREDORA FIDUCIÁRIA qualquer responsabilidade sobre tal ato.

13.4. Os imóveis serão arrematados na situação 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 ARREMATANTE, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover as regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias e Receita Federal, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto aos cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá às expensas do ARREMATANTE.

14. Da Cientificação Prévia Acerca de Exigências e Restrições de Uso dos Imóveis.

14.1. O ARREMATANTE deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, 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 enfiteutic, 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 a CREDORA FIDUCIÁRIA, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. A CREDORA FIDUCIÁRIA não responderá por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

15. Penalidades.

15.1. O não pagamento dos valores de arrematação e comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito em nome do ARREMATANTE 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.

15.2. O ARREMATANTE que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões on-line e presenciais futuros.

16. Disposições Gerais.

16.1. O pagamento relativo à arrematação e a comissão do Leiloeiro, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pela CREDORA FIDUCIÁRIA, ficando os imóveis livres para serem alienados, de imediato.

16.2. A responsabilidade da CREDORA FIDUCIÁRIA pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do Leiloeiro. O ARREMATANTE renuncia ao direito de pleitear quaisquer outros valores de cunho indenizatório frente à CREDORA FIDUCIÁRIA, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas nos imóveis após a data da

aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção dos imóveis, a menos que expressamente autorizadas pelo CREDORA FIDUCIÁRIA.

16.3. As fotos do bem disponibilizadas no site do Leiloeiro, 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 arrematação de qualquer lote, deve-se dar somente após visita física e análise das documentações dos imóveis.

16.4. Ao concorrer para a aquisição dos imóveis por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

16.5. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Cadastre-se” no portal do Leiloeiro.

16.6. Os bens objeto deste leilão são oriundos de Consolidação de Propriedade em Alienação Fiduciária. Neste caso, houve a intimação da FIDUCIANTE para purga da mora, bem como o cumprimento de todo procedimento de execução extrajudicial, que culminou com a consolidação dos imóveis descritos no Anexo I, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Em sequência, a fim de cumprir o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, serão realizados 1º (primeiro) e 2º (segundo) leilões pelos valores descritos nos §§ 1º e 2º do referido artigo, a venda por leilão se dá para pagamento da dívida fiduciária relacionada aos imóveis descritos no Anexo I, já observados os procedimentos previstos na lei.

16.7. A CREDORA FIDUCIÁRIA reserva-se no direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial, operacional ou de interesse público, revogar total ou parcial o procedimento licitatório, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba ao ARREMATANTE o direito à indenização, ressarcimento ou declaração de qualquer espécie.

16.8. O pagamento relativo ou sinal e a comissão do Leiloeiro, fica subordinado à Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pela CREDORA FIDUCIÁRIA, ficando os imóveis livres para ser alienado, de imediato.

16.9 O ARREMATANTE declara estar ciente que o CREDORA FIDUCIÁRIA não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que o Leiloeiro é mero mandatário, ficando assim, ambos, eximidos de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir nos bens alienados, nos termos do art. 1.102 do Código Civil Brasileiro, como também por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza.

16.10. Os esclarecimentos e informações a respeito do leilão serão feitos pelo Leiloeiro, através do telefone 0800 242 2218, por e-mail, secretario21@lucasleiloeiro.com.br, escritório na Rua Idalina Dornas, nº 13, Bairro Universitário, Itáuna/MG, CEP: 35681-156.

17. Das Pendências Judiciais e Extrajudiciais

17.1. O (s) ARREMATANTE (ES) está (ão) informado (s) e ciente (s) das pendências representadas por ações judiciais relacionadas aos imóveis, conforme descrição das ações relativas a cada unidade no Anexo I do presente edital.

17.2. Nos casos acima discriminados onde existem pendências representadas por ações judiciais, a arrematação implicará na transmissão ao ARREMATANTE dos direitos de aquisição dos imóveis arrematados, sob a condição da improcedência da ou das respectivas ações judiciais movidas pelo antigo mutuário e consequente livre desembaraço dos imóveis para todos os fins de direitos.

17.3. Caso, após a formalização da arrematação, seja distribuída em desfavor da CREDPRA FIDUCIÁRIA eventual ação judicial e, ao final desta(s), mediante trânsito em julgado, seja invalidada a consolidação da propriedade, os leilões públicos promovidos pela CREDORA FIDUCIÁRIA ou a arrematação do ARREMATANTE será automaticamente rescindida, reembolsados pela CREDORA FIDUCIÁRIA os valores pagos pelo ARREMATANTE, excluída a comissão do Leiloeiro, que deverá ser restituída pelo próprio Leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o ARREMATANTE, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o ARREMATANTE, caso exerça a posse dos imóveis, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito nos imóveis sem autorização expressa e formal da CREDORA FIDUCIÁRIA.

17.4. Tendo em vista a arrematação de imóveis com pendência de ações judiciais conforme disposto no Anexo I, obriga-se o ARREMATANTE a substituir a CREDORA FIDUCIÁRIA no polo ativo da ação de reintegração de posse movida pelo CREDORA FIDUCIÁRIA em face do (s) antigo (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (s), conforme relacionado no Anexo I deste edital, respectivamente em relação aos imóveis arrematados. Tal disposição se aplica exclusivamente na hipótese de pagamento total do valor da arrematação.

17.4.1. O instrumento de substabelecimento dos poderes ad judicia e especiais para a ação em questão, SEM RESERVAS, assinado pelos advogados da CREDPRA FIDUCIÁRIA em favor dos advogados indicados pelo ARREMATANTE, ser-lhe-á entregue juntamente com a documentação de formalização da presente arrematação, não se responsabilizando a CREDORA FIDUCIÁRIA pelo eventual insucesso na ação de imissão na posse, decorrente de eventual vício processual na condução da respectiva demanda, pelo causídico eleito pelo ARREMATANTE.

17.4.2. A partir da substituição processual, todas as despesas judiciais, processuais e advocatícias correlatas aos mencionados processos serão integralmente assumidas pelo ARREMATANTE.

17.4.3. O ARREMATANTE possui ciência inequívoca e total concordância quanto à (às) ação (ões) judicial(ais) relacionada(s) no Anexo I Edital, e também em relação ao procedimento de consolidação da propriedade fiduciária e/ou adjudicação praticados pelo CREDORA FIDUCIÁRIA, declarando o ARREMATANTE, neste ato, que, tendo analisado o conteúdo dos procedimentos de expropriação extrajudicial e da(s) ação(ões) judicial(is), em curso, mediante a assistência técnica de advogado especializado, nada tem a opor, acrescentar, criticar ou impugnar quanto à constituição e liquidação da alienação fiduciária que anteriormente incidia sobre os imóveis objetos deste instrumento e quanto à condução do(s) processo (s) judicial (is), relacionado (s) no presente Edital, inclusive no que tange aos atos, ações ou omissões ali ocorridos, sendo vedada, por conseguinte, qualquer alegação relacionada à condução, forma, omissão ou tramitação dos procedimentos de execução extrajudicial e do(s) processo (s) judicial (is) relacionados ao(s) imóvel (is) por ele adquirido (s) para fins de resolução ou rescisão da presente negociação.

17.5. Os encargos tributários e condominiais dos imóveis arrematados que incidirem até a data da arrematação serão de responsabilidade da FIDUCIANTE ou de quem exerce a posse dos bens até então. Assim, somente aqueles encargos pagos após a data da arrematação pelo ARREMATANTE serão passíveis de ressarcimento frente a quem, ao tempo da arrematação, exercia a posse dos bens, o que também se aplica nos casos de invalidação da



consolidação da propriedade, dos leilões ou da adjudicação transitada em julgado, ressalvado o período de posse direta exercida pelo ARREMATANTE nos imóveis, que continuará sendo de sua responsabilidade.

17.6. Para os casos relacionados no Anexo I deste Edital, nos quais não tenha sido distribuída a correlata ação de Reintegração de Posse/ Imissão na Posse, ressalvado o disposto no item 13.2, fica desde já cientificado o ARREMATANTE que a desocupação dos imóveis e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverão ser por ele integralmente custeadas e acompanhadas, não tendo o CREDORA FIDUCIÁRIA qualquer responsabilidade sobre tal ato.

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina/PR, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Londrina/PR, 03 de outubro de 2022.

ADAMA BRASIL S.A
CNPJ sob o nº02.290.510/0001-76

Este documento foi assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F8FB-D236-D3E0-F6C8.

Anexo 1 - Imóvel:

Item N°	Descrição	Valores R\$
01	<p>Uma área de terras rural denominada Fazenda Flor da Serra II (Gleba B), situada no Município de Nova Marilândia – Comarca de Arenápolis/MT, com uma área de 660,6794ha, iguais a 273,0080 alqueires da medida paulista, desmembrada de uma área maior, e que conforme memorial descritivo georreferenciado – código de cadastramento no INCRA AVF – ART N°: 2138184, encontra-se dentro dos limites e confrontações conforme a matrícula.</p> <p>Matrícula N° 9.870, Lv. n° 2, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Arenápolis/MT.</p>	<p>1ª Praça R\$ 9.776.683,33</p> <p>2ª Praça R\$ 5.869.875,99</p>
02	<p>Uma área de terras rural denominada Fazenda Flor da Serra II, situada no Município de Nova Marilândia – Comarca de Arenápolis/MT, com uma área de 1.284,4949ha, desmembradas de uma área maior, e que conforme memorial descritivo georreferenciado – código de cadastramento no INCRA AVF – ART N°: 2138185, encontra-se dentro dos limites e confrontações conforme a matrícula.</p> <p>Matrícula N° 9.871, Lv. n° 2, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Arenápolis/MT.</p>	<p>1ª Praça R\$ 19.015.322,93</p> <p>2ª Praça R\$ 11.412.230,78</p>
03	<p>Uma área de terras rural denominada Fazenda Flor da Serra II, situada no Município de Nova Marilândia – Comarca de Arenápolis/MT, com uma área de 1.109.2419ha, desmembradas de uma área maior, e que conforme memorial descritivo georreferenciado – código de cadastramento no INCRA AVF – ART N°: 2138187, encontra-se dentro dos limites e confrontações conforme a matrícula.</p> <p>Matrícula N° 9.872, Lv. n° 2, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Arenápolis/MT.</p>	<p>1ª Praça R\$ 16.431.638,39</p> <p>2ª Praça R\$ 9.855.174,30</p>
<p>Obs.: Os processos judiciais nº 1000912-84.2021.8.11.0026 (Vilela & Machado Ltda. x Adama Brasil S/A), nº 1000839-15.2021.8.11.0026 (Regina Stela Minotto Marty, Arnoldo Marty Junior e Maria Lucia Minotto Montans x Adama Brasil S/A e Vilela & Machado Ltda.) e nº 1000862-24.2022.8.11.0026 (Adama Brasil S/A x Vilela & Machado Ltda.), todos em trâmite na Vara Única da Comarca de Arenápolis/MT, estão em fase de instrução.</p>		

Este documento foi assinado digitalmente por Fernando Hackmann Rodrigues. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F8FB-D236-D3E0-F6C8.

Anexo 2 – Proposta de Compra

Ao Leiloeiro Público Oficial,

Envio minha proposta para aquisição do (s) lote (s) de bens abaixo descritos;

Lote (s): _____ Leilão: _____

Data: ____/____/____

Descrição do (s) lote (s):

Valor da Proposta:

R\$ _____ (_____)

Mais comissão de 5% referente à comissão do leiloeiro.

Forma de pagamento

Dados do proponente:

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ: RG/Insc.Est.

Profissão:

Estado Civil:

Cônjuge:

CPF:

RG:

Endereço:

Número

Complemento:

Bairro:

CEP:

Cidade:

UF:

Tel. fixo:

Cel.:

E-mail:

Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do leilão, assumindo inteira responsabilidade,

_____, de _____ de 20_____.

Ass.: _____.

Anexo 3 – Formas de Pagamento:

À vista;

Parcelado: Propostas de parcelamento podem ser encaminhadas para apreciação do Comitente.

(* O COMITENTE PODERÁ RECUSAR, APÓS OCORRÊNCIA DO LEILÃO, AS ARREMATAÇÕES COM PARCELAMENTO, A SEU CRITÉRIO.

() O ARREMATANTE QUE OPTAR POR PAGAMENTO PARCELADO CONFORME CONDIÇÕES ACIMA AUTORIZA, A PARTIR DO MOMENTO DO LANCE, O COMITENTE VENDEDOR A FAZER AS CONSULTAS DE CPF NOS CADASTROS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO E BACEN.**

(*) A CARTA DE ARREMATAÇÃO OU OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA SERÁ PASSADA AO FINAL DO PAGAMENTO.**

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/F8FB-D236-D3E0-F6C8> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: F8FB-D236-D3E0-F6C8



Hash do Documento

FE353B72A0DB03EEDB8B7F2FADE9E7D22D05240096ED0D80EBF1247201FAEFD7

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 03/10/2022 é(são) :

- Fernando Hackmann Rodrigues (Signatário) - 437.519.460-04 em
03/10/2022 13:42 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

