

## CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer em leilão presencial ou online, desde que o valor seja igual ou superior ao Valor Mínimo Estipulado.

Serão divulgados com a descrição dos imóveis levados a pregão os Valores de Lance Inicial e os interessados somente poderão ofertar lance a partir desses valores. O VENDEDOR RESERVA-SE ESTRITAMENTE O DIREITO DE LIBERAR OU NÃO O BEM PELO MAIOR PREÇO ALCANÇADO.

**O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.**

Em hipótese alguma, poderá o ofertante propor quaisquer tipos de indenizações, abatimentos, trocas, substituições, restituições ou qualquer outra ação a qualquer título, caso o VENDEDOR exerça sua faculdade de não aceitar lance de valor inferior ao Valor de Avaliação.

Fica reservado ao VENDEDOR, 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 do Leiloeiro.

Caso seja disponibilizada pelo VENDEDOR a participação online no leilão, após o prévio cadastro/habilitação no site do leiloeiro ([www.milanleiloes.com.br](http://www.milanleiloes.com.br)), os interessados deverão enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido site para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no site do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade de leiloeiro submete o interessado integralmente às Condições de Venda e Pagamento dispostas neste edital. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e online) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de internet ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries, são assumidos com exclusividade pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito ao VENDEDOR ou ao leiloeiro.

Caso haja arrematante a escritura de venda e compra será lavrada em até 60 dias da data do leilão. Caberá ao arrematante a responsabilidade de contato junto ao VENDEDOR para as providências da lavratura da escritura, o que também correrá por conta do arrematante.

As vendas são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalente, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

O COMPRADOR será responsável por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam locados, arrendados ou

dados em comodato.

O VENDEDOR não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, assim como de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver, cabendo ao COMPRADOR obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

O VENDEDOR não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental. O VENDEDOR não responde por débitos junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante a construtora e/ou respectivos órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis, serão assumidos pelo COMPRADOR (convém que o interessado realize prévia consulta junto aos referidos órgãos). Quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá à unidade condominial” (construção não averbada), o VENDEDOR não se responsabilizará por eventual exigência do Registro de Imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e nem pela averbação da construção. Caberá ao COMPRADOR todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, se for o caso.

O COMPRADOR não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo COMPRADOR ou a devolução por insuficiência de fundos, o COMPRADOR ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta a título de perdas e danos, mais 5% referente a comissão do leiloeiro, resolvendo-se de pleno direito o negócio jurídico, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, perdendo automaticamente o COMPRADOR qualquer direito sobre o bem arrematado.

O VENDEDOR se reserva 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, de acordo com seus interesses, sem que caiba ao proponente direito a indenização ou compensação de qualquer natureza.

Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR das referidas minutas e de todas as 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.