

EDITAL DE LEILÃO ONLINE DE IMÓVEIS N.º 01/2025.
MAIOR PROPOSTA OU OFERTA CONDICIONADOS

ENERGISA RONDONIA – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 05.914.650/0001-66, com sede na cidade de Porto Velho, Estado de Rondônia, na Av. dos Imigrantes, nº 4137;

ENERGISA MATO GROSSO DO SUL – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A, sociedade por ações, na Avenida Cury Marques, nº 8000, Vila Cidade Morena, na Cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, CEP 79072-900, inscrita no CNPJ/MF nº 15.413.826/0001-50;

ENERGISA PARAÍBA – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A, sociedade por ações, com sede na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, na BR 230, Km 25, Cristo Redentor, CEP 58071-680, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.095.183/0001-40;

ENERGISA SOLUÇÕES S/A, sociedade por ações, na Avenida Manoel Inacio Peixoto, S/N, Distrito Industrial, Cidade de Cataguases, Estado de Minas Gerais, CEP 36771-000, inscrita no CNPJ/MF nº 07.115.880/0001-90;

Neste ato representadas na forma de seus atos constitutivos em vigor, por seus representantes legais (“CONTRATANTE”), doravante denominadas simplesmente **COMITENTES VENDEADORAS**, tornam público, para conhecimento dos interessados, que está aberto leilão do tipo “**MAIOR PROPOSTA OU OFERTA**”, para alienação dos imóveis de sua propriedade.

O leilão será realizado por intermédio dos **LEILOEIROS OFICIAIS ANDERSON LOPES DE PAULA, MATRÍCULA Nº 1083, MARILAINE BORGES DE PAULA, MATRÍCULA Nº 601**, e regido pelo(s) Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932 e Decreto nº 22.427 de 01 de fevereiro de 1933, Instrução Normativa DREI nº 72, de 19 de dezembro de 2019, Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, normas e disposições consignadas neste Edital e demais regras de direito e legislação aplicáveis à espécie.

1. OBJETO

Alienação dos imóveis descritos neste Edital, para todos os fins e efeitos de direito.

As Comitentes Vendedoras esclarecem que, na qualidade de concessionária de serviço público de energia elétrica, estão autorizadas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) a desvincular do seu acervo patrimonial os imóveis inservíveis à concessão. Assim, as Comitentes Vendedoras informam que os imóveis, observada as exceções apontadas, atendem às normas previstas na Resolução Normativa da ANEEL nº 691, de 8 de dezembro de 2015.

2. PROPOSTAS E HABILITAÇÃO

As propostas poderão ser ofertadas através do site: www.e-leiloes.com.br em moeda corrente nacional a partir do valor inicial estabelecido para cada lote, na forma de “**MAIOR PROPOSTA OU OFERTA CONDICIONADAS**”.

Ainda que a Proposta do LICITANTE seja o maior dentre as oferecidas, a mesma estará

condicionada à aprovação pela Diretoria Executiva da UN e ou Comitê executivo, em até 30 dias a partir da data da realização do leilão, podendo a Comitente vendedora recusá-la, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa.

Somente serão aceitas propostas ofertadas via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no portal: www.e-leiloes.com.br, e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Os interessados, se pessoas físicas, deverão portar documentos para identificação (cédula de identidade – RG e cadastro de pessoa física - CPF, comprovante de residência, certidão de casamento e CPF e RG do cônjuge, quando for o caso). Menores de 18 anos só poderão adquirir algum imóvel se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações posteriores, nos quais conste a forma de representação da empresa. Outros documentos poderão ser solicitados pelas Comitentes Vendedoras para fins de concretização da transação. Em qualquer das hipóteses, a representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública com poderes especiais.

3. DATAS DA REALIZAÇÃO E ENCERRAMENTO DOS LEILÕES

Os bens ficarão disponíveis para apresentação de propostas até o **dia 27 de novembro de 2025 com início de encerramento às 11h.**

4. RELAÇÃO DE BENS DISPONÍVEIS

LOTE 01 – CEREJEIRA/RO – TERRENO URBANO ÁREA 424,30 M² - SEM BENFEITORIA - MATRÍCULA Nº 504 – CRI DE CEREJEIRAS EM NOME DA CENTRAIS ELETRICAS DE RODONIA S.A. – CERON

Imóvel: Lote urbano nº 15 da Quadra B-22, Setor “B”, localizado no Município de Cerejeiras, Estado de Rondônia, com a área de 424,30m², possuindo as seguintes medidas e confrontações: medindo de frente 14,12m, aos fundos 14,12m, a sua direita 30,05m, e a sua esquerda 30,05m, dista da esquina mais próxima 28,00m lado ímpar.

Localização: Avenida Castelo Branco – Setor B – QB 22 – LT 15 – Cerejeiras/RO.

Proposta inicial: R\$ 113.489,48 (Cento e treze mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos)

LOTE 02 – CEREJEIRA/RO – TERRENO URBANO ÁREA 16.766,91 M² - SEM BENFEITORIA - MATRÍCULA Nº 506 – CRI DE CEREJEIRAS EM NOME DA ENERGISA RONDÔNIA – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.

Imóvel: A Quadra C-1, Setor “C”, localizado no Município de Cerejeiras, Estado de Rondônia, com a área de 16.766,91m², possuindo as seguintes medidas e confrontações: ao Norte com a Av. Castelo Branco, com 139,93m; ao Sul com a Rua Canadá, com 139,88m; a Leste com a Rua Paraná, com 119,93m; a Oeste com a Rua Piauí, com 119,76m.

Localização: Avenida Castelo Branco – Setor C – QC 1 – LT Único – Cerejeiras/RO.

Proposta inicial: R\$ 1.695.965,32 (Um milhão, seiscentos e noventa e cinco mil, novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos)

LOTE 03 – CEREJEIRA/RO – TERRENO URBANO ÁREA 420,70 M² - SEM BENFEITORIA - MATRÍCULA Nº 507- CRI DE CEREJEIRAS EM NOME DA CENTRAIS ELETRICAS DE RODONIA S.A. – CERON

Imóvel: Lote urbano nº 16, da quadra B-22, do Setor “B”, localizado no Município de Cerejeiras, Estado de Rondônia, com a área de 420,70m², possuindo as seguintes medidas e confrontações: medindo de frente 14,00m, aos fundos 14,00m, a sua direita 30,05m, e a sua 30,5m, dista de esquina mais próxima 42,00m. Lado: Par, com as seguintes confrontações: ao Norte: com o lote 05; ao Sul: com a Av. Castelo Branco; a Leste: com o lote 15; a Oeste: com o lote 17.

Localização: Avenida Castelo Branco – Setor B – QB 22 – LT 16 – Cerejeiras/RO.

Proposta inicial: R\$ 112.706,09 (Cento de doze mil, setecentos e seis reais e nove centavos)

LOTE 04 – JI-PARANÁ/RO – IMÓVEL COMERCIAL ÁREA 909,00 M² - MATRÍCULA Nº 8.354 – CRI DE JI-PARANÁ EM NOME DA CENTRAIS ELETRICAS DE RODONIA S.A. – CERON.

Imóvel: Lote de terra urbano nº 10 da quadra 16, setor 02, 1º Distrito, situado na Rua 02 de Abril com a Rua Aluizio Ferreira, da Planta Geral desta cidade de Ji Paraná/RO, com a área de 909,00m². Benfeitorias: Prédio comercial padrão de acabamento considerado médio em suas áreas comuns e com todas as instalações funcionando perfeitamente, estrutura é feita em concreto armado convencional, vedação em blocos cerâmicos, cobertura com telha de fibrocimento.

Localização: Rua Aluizio Ferreira, nº 290 – Centro – Ji-Paraná/RO.

Proposta inicial: R\$ 2.690.512,36 (Dois milhões, seiscentos e noventa mil, quinhentos e doze reais e trinta e seis centavos)

LOTE 05 – PORTO VELHO/RO – TERRENO URBANO ÁREA 4.922,38 M² - SEM BENFEITORIA, MATRÍCULA Nº 7.089 EM NOME DA CENTRAIS ENERGISA RONDÔNIA – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.

Imóvel: Lote de terra urbano nº 64, quadra 104, Setor 003. Cadastro 003-104-064, área 4.922,38m². Situado na cidade de Porto velho-RO. Limitando-se: Ao Norte, com a Rua Rio de Janeiro; Ao Sul, com área verde; A leste, com os lotes 109, 118, 129, 156, 179, 189, 232 e Rua Esron de Menezes; A oeste, com o lote 29 e área verde. Medindo, o lote, 35,00m de frente; 29,70m + 27,10m de fundos; 57,90m + 33,00m + 14,00 + 30,90m + 27,60m do lado direito; 30,70m + 4,40m + 21,80m + 9,90m + 19,40m do lado esquerdo.

Localização: Avenida Rio de Janeiro, nº 1.420 – Areal – Porto Velho/RO.

Proposta inicial: R\$ 2.433.741,78 (Dois milhões, quatrocentos e trinta e três mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos)

LOTE 06 – CORUMBÁ/MS – TERRENO URBANO ÁREA 128,01M² - SEM BENFEITORIA, MATRÍCULA Nº 14.736 EM NOME DA EMPRESA ENERGÉTICA DE MATO GROSSO DO SUL S/A – ENERSUL.

Imóvel: Lote de terreno sob número 91 da Rua Delamare, nesta cidade, medindo 5,10 metros de frente, por 25,10 metros de fundos, igual a 128,01m², limitando-se: ao Norte, com frente para a Rua Delmare, ao Sul, com parte do mesmo lote número 91 da Rua Delmare, ao Sul, com parte do mesmo lote número 91 da Rua Delmare, correspondendo a um terreno vago, sem edificações ou benfeitorias. Transcrição nº 20070.

Obs.: Imóvel tombado. Possibilidade de construção desde que seja respeitada a altura do prédio anterior, ou seja, altura da fachada que temos registrado na documentação do imóvel. Sendo que a fachada não pode ser demolida, necessitando que seja mantida sua característica arquitetônica.

Localização: Rua Delamare, nº 1.257 - Lote 91 – Centro – Corumbá/MS.

Proposta inicial: R\$ 136.338,33 (Cento e trinta e seis mil, trezentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos)

LOTE 07 – CAJAZEIRAS/PB – TERRENO URBANO ÁREA 570,00M² - ÁREA CONSTRUÍDA DE 310,00M², MATRÍCULA Nº 12.744 EM NOME DA EMPRESA ENERGISA PARAÍBA – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A.

Imóvel: Prédio de Área Comercial, situado na cidade de Cajazeiras – PB, com área total de um Terreno com 570,00m² (Dimensão de 17,00m x 33,50m), e tendo como área construída de 310,00m², com frente para a Avenida Comandante Vital Rolim, e Fundo Com a Rua Valdenez Pereira de Souza, divididos com o terraço, recepção, com acesso hall, e dois WC's (feminino e masculino), sala de administração, copa, sala de reunião, sala de depósito, com acesso a mais dois WC's sociais (feminino e masculino) e duas garagens amplas e cobertas com acesso aos fundos do prédio e vagas de estacionamentos na parte da frente do prédio.

Obs. Base operacional e agência da Energisa, o imóvel será entregue após 18 meses.

Localização: Avenida Comandante Vital Rolim, Centro – Cajazeiras/PB.

Proposta inicial: R\$ 1.554.000,00 (Um milhão, quinhentos e cinquenta e quatro mil reais)

LOTE 08 – ESPERANÇA/PB – TERRENO URBANO ÁREA 661,20M² - ÁREA CONSTRUÍDA DE 237,20M², MATRÍCULA Nº 5.478 EM NOME DA EMPRESA ENERGISA PARAÍBA – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A.

Imóvel: Prédio Comercial, s/n, localizado na Rua Tomás Rodrigues, no bairro do centro, na cidade de Esperança, deste Estado da Paraíba, circunscrição imobiliária da mesma comarca, com escritório, garagem e Prédio anexo, construído em alvenaria de tijolos e cobertura de lajes e telhas, com uma área construída de 237,20m², ou seja 130,00m² escritório, 40,00m², prédio anexo e 67,20m², garagem com instalação d' água, luz e sanitário, esquadria de alumínio, piso paviflex, caixa d' água, edificada em terreno irregular com uma área de 661,20m², ou seja 22,80m de largura na frente e nos fundos por 29,00m de ambos os lados; limitando-se na frente com a Rua de sua situação, pelo lado esquerdo, lado direito e nos fundos com imóveis de terceiros.

Obs. Base operacional e agência da Energisa, o imóvel será entregue após 18 meses.

Localização: Rua Tomás Rodrigues, Centro – Esperança/PB.

Proposta inicial: R\$ 882.057,48 (Oitocentos e oitenta e dois mil, cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos)

LOTE 09 – LUCENA/PB – TERRENO URBANO ÁREA 131,40M² - COM BENFEITORIA, MATRÍCULA Nº 16.249 EM NOME DA EMPRESA ENERGISA PARAÍBA – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A.

Imóvel: Uma casa residencial localizada na zona urbana do município de Lucena/PB. A residência possui terraço, dois quartos, cozinha, banheiro interno e área de serviço. A casa está construída em terreno próprio, com as seguintes medidas: 7,30 metros de frente e fundos e 18,00 metros de comprimento em ambos os lados, totalizando uma área de aproximadamente 131,40m². Confrontando de um lado, com uma casa pertencente a Luís Vale; do outro lado, confronta-se com um terreno vazio de propriedade de Moacir de Tal, ainda sem registro anterior.

Obs.: Imóvel desocupado.

Localização: Rua Américo Falcão, nº 747, Centro - Lucena/PB.

Proposta inicial: R\$ 184.461,96 (Cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e um reais e noventa e seis centavos)

LOTE 10 – RIO TINTO/PB – TERRENO URBANO ÁREA 7.930,00M² - ÁREA CONSTRUÍDA DE 21,78M², MATRÍCULA Nº 1.487 EM NOME DA EMPRESA ENERGISA PARAÍBA – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A.

Imóvel: Imóvel tem uma área de 7.930m², situado na zona urbana, comarca de Rio Tinto, estado da Paraíba, e próxima às margens do rio mamanguape, de forma irregular já demarcada, cercada e figurando na planta com todos os detalhes, contendo como benfeitorias: uma casa de operação em alvenaria, de tijolos e Coberta de telhas francesas e piso de cimento, com instalações elétricas e área construída de 21,78m²;

Localização: Zona urbana do município Rio Tinto/PB, às margens do Rio Mamanguape.

Proposta inicial: R\$ 5.394.320,40 (Cinco milhões, trezentos e noventa e quatro mil, trezentos e vinte reais e quarenta centavos)

LOTE 11– GUARANI/MG – TERRENO RURAL ÁREA 04.57,96 HECTARES, MATRÍCULA Nº 10.815 EM NOME DA EMPRESA ENERGISA SOLUÇÕES S/A.

Imóvel: Barra do Paraopeba - Uma área de terras de 04.57.96ha (quatro hectares cinquenta sete ares noventa e seis ares).

Localização: Barra do Paraopeba – Zona Rural – Guarani/MG.

Proposta inicial: R\$ 288.476,93 (Duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e setenta e seis reais e noventa e três centavos)

LOTE 12 – PIRAÚBA/MG – TERRENO RURAL ÁREA 02.28,26 HECTARES, MATRÍCULA Nº 10.838 EM NOME DA EMPRESA ENERGISA SOLUÇÕES S/A.

Imóvel: Sítio São Sebastião - Área 1 com área de 02.28,26 ha (dois hectares vinte e oito ares e vinte e seis centiares), sem benfeitorias.

Localização: Sítio São Sebastião – Zona Rural - Piraúba/MG.

Proposta inicial: R\$ 239.569,40 (Duzentos e trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos)

LOTE 13 – ASTOLFO DUTRA/MG – TERRENO RURAL ÁREA 7.89,40 HECTARES, MATRÍCULA Nº 22.276 EM NOME DA EMPRESA ENERGISA SOLUÇÕES S/A.

Imóvel: Sítio Retiro da Barra, uma área de 7ha.89ª.40ca., partindo do ponto 1 de coordenadas UTM; N=7.642.528,725 e E=716.605.128, fixado na cerca de divisa e na poligonal da área de interesse, deste segue pela poligonal da área de interesse até o ponto 2, confrontando com terras de mesmas propriedades com azimutes variados e com uma distância de 163.863m; deste segue poligonal da área de interesse da CAT-LEO Energisa S/A.

Localização: Sítio Retiro da Barra – Astolfo Dutra/MG

Proposta inicial: R\$ 420.969,37 (Quatrocentos e vinte mil, novecentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos)

LOTE 14 – ASTOLFO DUTRA/MG – TERRENO RURAL ÁREA 7.74.40 HECTARES, MATRÍCULA Nº 30.625 EM NOME DA EMPRESA ENERGISA SOLUÇÕES S/A.

Imóvel: Colônia Santa Maria – Distrito de Astolfo Dutra: Uma área de terras medindo 7ha.74ª.40ca.,

Localização: Colônia Santa Maria – Astolfo Dutra/MG.

Proposta inicial: R\$ 621.000,00 (Seiscentos e vinte e um mil reais)

5. CONDIÇÕES DE VENDA

O interessado na aquisição de imóvel, previamente à apresentação da proposta, deverá ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, pois não poderá alegar, posteriormente, seja qual for o motivo ou fundamento, desconhecimento de qualquer natureza acerca das condições de venda, ou do imóvel adquirido, ou ainda das respectivas minutas das escrituras públicas anexas a este edital, de modo que não haverá qualquer direito de arrendimento.

Os imóveis serão apregoados um a um com valor inicial de partida, reservando-se as Comitentes Vendedoras o direito de liberar, ou não, o imóvel, pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do(s) leiloeiro(s).

Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado de conservação em que se encontram, ficando esclarecido que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem ou as dimensões constantes no lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano, ou no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou em levantamento topográfico realizados pelas Comitentes Vendedoras. Portanto, o arrematante está ciente de que adquire o imóvel como ele se apresenta como um todo, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações, sejam elas quais forem não podendo, por conseguinte, exigir complementação de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados etc. Não poderá o arrematante, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos bens, não sendo cabível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses ou, ainda, imputar às Comitentes Vendedoras qualquer responsabilidade neste sentido.

Sem prejuízo do disposto acima, fica ressalvado que eventuais bens móveis, tais como equipamentos e utensílios atualmente mantidos pelas Comitentes Vendedoras nos imóveis não os incorporam e não serão objeto de alienação, de modo que poderão ou não ser retirados pelas Comitentes Vendedoras a critério dela, sem que nada seja devido aos arrematantes.

Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção e/ ou demolição, retificação e/ou desdobro de área, tanto a responsabilidade como as despesas decorrentes de sua regularização junto ao cartório imobiliário correrão por conta do arrematante, exceção feita a aquelas pendências cuja responsabilidade das Comitentes Vendedoras estiverem expressamente estabelecidas neste Edital.

Assim como a regularização e encargos das pendências que possa haver nos imóveis sejam elas, necessidade de retificação de área e/ou registro e/ou averbação, regularização de IPTU junto à Prefeitura Municipal, demolição e/ou construções não averbadas em matrícula e outras não apuradas, correrão por conta do comprador. Com exceção a dívidas de Água e esgoto, IPTU e Luz elétrica, cuja responsabilidade serão das Comitentes Vendedoras até a entrega da posse dos imóveis.

As Comitentes Vendedoras não respondem por débitos não apurados junto ao INSS, dos imóveis com construção em andamento, concluídos, demolidos ou reformados e não regularizados perante

os órgãos públicos competentes, devendo tal regularização, juntamente com a obtenção de plantas e quaisquer outros documentos necessários, ser providenciados diretamente pelo arrematante por sua conta, ônus e responsabilidade.

O arrematante deverá inteirar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos municipais, estaduais e federal, no tocante à diretriz viária, preservação ambiental, saneamento, uso e ocupação de solo e zoneamento, às quais estará obrigado a respeitar após a arrematação do imóvel, estando as Comitentes Vendedoras isentas de qualquer responsabilidade pelas restrições impostas ao imóvel arrematado.

Para imóveis que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, as Comitentes Vendedoras responderão pela evicção de direito, na forma da lei, não respondendo, entretanto, em nenhum caso em que haja qualquer referência ou menção expressa de tais fatos neste Edital e seus Anexos.

6. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Em nenhuma hipótese será aceito pagamento por meio de recursos provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) ou outros créditos. Serão aceitas, apenas e tão somente, as seguintes condições de pagamento:

A – À vista:

Para condição de venda à vista será concedido até 5% de desconto sobre o valor arrematado. Sobre o valor do arremate, sem o desconto, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao leiloeiro, a ser pago pelo arrematante.

B – A Prazo:

Pagamento em até 12 parcelas (para imóveis arrematados por valor acima de R\$ 400.001,00): o comprador deverá pagar 20% (vinte por cento) da proposta no ato da arrematação a título de sinal, mais 5% sobre o valor da arrematação como comissão do leiloeiro e os 80% restantes em 12 parcelas com juros de 1% ao mês.

O arrematante que apresentar qualquer tipo de apontamento cadastral e/ou restrição junto aos órgãos de proteção de crédito (SERASA, SPC, etc.), somente poderá efetuar o pagamento na forma à vista.

IMPORTANTE: O pagamento do sinal ou da totalidade do preço deverá ser feito exclusivamente por meio de TED ou DOC pelo próprio arrematante, nominal às Comitentes Vendedoras.

7. SINAL E COMISSÃO DO LEILOEIRO

Aprovada a venda pelo comitente vendedor, o arrematante deverá realizar o pagamento da arrematação acrescido da comissão do leiloeiro (5% sobre o valor da arrematação), à vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

O pagamento da arrematação deverá ser realizado através de transferência bancária, diretamente para a conta corrente de titularidade do comitente vendedor, assim como a comissão do leiloeiro deverá ser realizada em conta corrente do leiloeiro em depósitos separados.

As informações e dados bancários para pagamento serão encaminhados através de e-mail aos arrematantes ao final do leilão.

Para a compra em leilão o arrematante precisa estar em regularidade fiscal perante a Receita Federal.

8. FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA

A formalização da venda será por meio do Auto de arrematação emitido pelo Leiloeiro, assinado entre as partes após a aprovação da Diretoria Executiva e ou Conselho de Administração das Comitentes Vendedoras.

A formalização da lavratura da escritura será, conforme o caso, mediante Escritura de Compra e Venda e ou Escritura de Compromisso de Compra e Venda, devendo ser outorgada pelas Comitentes Vendedoras ao arrematante cujo nome constar do recibo de pagamento do preço, se o pagamento for à vista, ou do recibo do sinal, se o pagamento for a prazo.

Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, exemplificativamente, mas não se limitando a, imposto de transmissão de bens imóveis, taxas, alvarás, escrituras, inclusive de re-ratificação, se for o caso, emolumentos cartorários, foro, laudêmio, registros, averbações de qualquer natureza, etc.

A escolha do Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas cabe exclusivamente às Comitentes Vendedoras.

O arrematante dispensa as Comitentes Vendedoras da apresentação das certidões de feitos ajuizados exigidos pela Lei n.7433/85, regulamentada pelo Decreto n.93240/86.

9. ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA

Nas vendas à vista, as escrituras de compra e venda ou de compromisso quitado de compra e venda, serão lavradas em até 90 (noventa) dias após a compensação correspondente ao pagamento integral do valor da proposta, com a imissão na posse do imóvel, caso o imóvel esteja desocupado, tudo de acordo com o estabelecido na anexa minuta – Anexo I, que integram este Edital e seus anexos, para todos os fins e efeitos de direito.

Nas vendas a prazo, a escritura de compra e venda definitiva, será lavrada após pagamento da última parcela em até 90 (noventa) dias após a compensação correspondente ao pagamento final, com a imissão na posse do imóvel, havendo qualquer divergência entre o disposto no presente Edital e seus anexos, prevalecerá o conteúdo do Edital.

Deverá ser lavrado as respectivas escrituras nas capitais onde se localiza o imóvel arrematado.

Condições Especiais Aplicáveis à Origem dos Recursos

Ao fazer uma proposta ou oferta de outra forma, o arrematante estará automaticamente declarando e garantindo que empregou esforços razoáveis para assegurar que os recursos a

serem utilizados no pagamento do PREÇO DE AQUISIÇÃO DO BEM tem origem em suas atividades empresariais regulares, financiamentos legítimos ou, eventualmente, investimentos financeiros e que de forma alguma, são provenientes de qualquer atividade ilícita (inclusive lavagem de dinheiro, violação de embargos econômicos ou militares nas listas editadas por qualquer governo - inclusive o Governo Federal do Brasil). O arrematante concorda que uma violação desta cláusula poderá constituir, a critério exclusivo das Comitentes Vendedoras, uma condição resolutiva da venda. Não obstante qualquer disposição em contrário neste instrumento e independente da resolução do negócio ou até mesmo após tal resolução, no caso de violação desta cláusula o arrematante concorda desde já em indenizar as Comitentes Vendedoras e coligadas das Comitentes Vendedoras por quaisquer perdas e danos efetivos, inclusive lucros cessantes, danos emergentes e eventuais autuações ou imposições de multa decorrentes de violação desta cláusula. Por resolução deste contrato quer-se dizer, para fins exclusivos desta cláusula, a resolução, rescisão, resilição ou qualquer outra forma de término da relação contratual.

As providências para regularização do imóvel serão de responsabilidade do arrematante, conforme consta neste edital.

Todos os tributos e taxas que incidem sobre os imóveis até a data da venda ou de desocupação serão de responsabilidade das Comitentes Vendedoras, exceto as hipóteses expressamente previstas neste edital.

As Comitentes Vendedoras fixarão a forma e/ou local para pagamento do saldo do preço de aquisição, bem como para assinatura dos documentos necessários à formalização da compra e venda, conforme Auto de arrematação emitido pelo Leiloeiro.

10. PENALIDADES

Nas vendas a prazo, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço de aquisição, independente das medidas que possam ser adotadas no sentido da rescisão contratual, tais parcelas serão acrescidas automaticamente de juros de mora à razão de 12% (doze por cento) a.a., correção monetária calculada pro rata dia pelo IGP-M/FGV e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida.

Também no caso de venda a prazo, ocorrendo atraso consecutivo no pagamento de 2 (duas) parcelas, as Comitentes Vendedoras poderão optar pela rescisão do contrato de pleno direito. Uma vez desfeita a venda e desocupado amigavelmente o imóvel, as Comitentes Vendedoras devolverão ao arrematante a quantia equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos, sem qualquer tipo de atualização, ficando retido, a título de multa compensatória, o remanescente dos valores pagos. Haverá, ainda, em relação ao valor a ser eventualmente devolvido, a dedução dos valores relativos a tributos, taxas e outros encargos de responsabilidade do arrematante, e por ele não honrados.

Decorrido o prazo para outorga da escritura do imóvel, e não sendo ela firmada por culpa do arrematante, após a notificação a ser encaminhada pelas Comitentes Vendedoras, poderão as mesmas considerar automaticamente desfeito o negócio, hipótese em que o arrematante perderá integralmente, em proveito das Comitentes Vendedoras, o sinal que tiver pago, bem como a comissão do leiloeiro, independentemente de qual tenha sido o motivo ou fundamento da sua inércia. Além disso, todos os direitos do arrematante com relação à compra e venda ficará

automaticamente sem nenhum efeito e eficácia, independentemente da modalidade de pagamento adotada ou de qualquer aviso, notificação judicial ou outra medida, seja de que natureza for ficando o imóvel liberado, de imediato, para eventual alienação pela Comitente Vendedora.

Nos casos de venda à vista, em nenhuma hipótese a Comitente Vendedora devolverá o pagamento recebido, renunciando o arrematante, em consequência, a qualquer direito de arrendimento, seja qual for o motivo ou fundamento, ficando obrigado a celebrar e receber a respectiva escritura de compra e venda do imóvel.

Não honrando o arrematante com o compromisso assumido por ocasião da assinatura do auto de arrematação, poderão as Comitentes Vendedoras considerar automaticamente desfeita a venda, de pleno direito, ficando o arrematante, nesta hipótese, sujeito a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do arremate se a venda tiver sido à vista, ou valor integral do sinal, se a venda tiver sido a prazo. Esta quantia será cobrada por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 585, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente pelo IGP-M/FGV até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos e lucros cessantes, da competente ação criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do disposto no artigo 580 do Código de Processo Civil.

A falta de utilização, pelas Comitentes Vendedoras, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital ou o instrumento público utilizado para formalizar a compra e venda, não importa em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

11 – OBSERVAÇÕES PERTINENTES: A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público", bem como submissão às demais obrigações legais vigentes, no momento em que for efetivada a proposta. Os arrematantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados. No caso de o arrematante não efetuar os pagamentos devidos, serão convocados para exercer o direito os demais proponentes, sucessivamente, na ordem decrescente e pelas suas respectivas propostas, os quais serão consignados no auto de arrematação, sem prejuízo das sanções legais cabíveis ao mesmo. O COMITENTE prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio do LEILOEIRO e/ou demais REPRESENTANTES. Outras informações sobre o leilão também podem ser obtidas, através dos telefones: 0800.355.8000 ou (11) 3040.6420, ou ainda, através do e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br.

12 – ADVERTÊNCIA LEGAL: Aos interessados na participação do presente leilão importante informar que é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os documentos dos imóveis contendo todas as informações necessárias estão à disposição dos interessados no escritório do(s) leiloeiro(s) no horário comercial, não podendo o arrematante

alegar desconhecimento sobre a real situação dos imóveis, seja qual for o motivo ou fundamento após efetivação da venda. Integram o presente edital, para todos os fins e efeitos de direito.

Grupo ENERGISA