EDITAL DE LEILÃO

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** torna público, para conhecimento dos interessados, que os imóveis de sua propriedade, das empresas de mesmo grupo econômico e/ou coligadas e da BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A [na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/MF nº 23.964.908/0001-10), constituído de acordo com o disposto no parágrafo segundo do art. 7º da Lei 8.668/93], serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, através de Leilão: (i) presencial, (ii) online (iii) presencial e on line, do tipo **"MAIOR LANCE OU OFERTA",** observado o valor mínimo de venda previsto neste Edital.

Para fins do presente, o proponente vencedor será designado "**COMPRADOR"** e o Banco Santander (Brasil) S/A, empresas de mesmo grupo econômico e/ou coligadas e a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A [na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/MF nº 23.964.908/0001-10)], serão designados, em conjunto, "**VENDEDOR**".

Fica reservado ao **VENDEDOR**, a seu critério e sem prévia comunicação, o direito de vender ou não o(s) imóvel(is) pelo maior lance alcançado ou então, por outro valor ofertado que não o lance maior, bem como retirar, desdobrar, reunir os imóveis em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro Oficial.

O Leilão será realizado em **20** de **março** de 201**9** às **15:00** horas, na modalidade presencial e/ou "online", presencial na **Alameda Santos, 787 - Cj. 132 - Jardim Paulista - São Paulo/SP** e "online" através do site do Leiloeiro Oficial: **www.megaleiloes.com.br**.

O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial Sr. **Fernando José Cerello Gonçalves Pereira,** registrado na JUCESP sob nº **844** estabelecido na **Alameda Santos**, nº **787, 13º andar, Cj. 132,** Bairro **Jardim Paulista**, **São Paulo/SP** – telefone: (**11**) **3149-4600** e Fax: ( ) - ramal .

O horário para a realização do Leilão corresponde ao do local em que o mesmo será realizado.

O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital, que os interessados aceitam por adesão sem qualquer restrição ou ressalva e pela legislação aplicável.

Ao concorrer na aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizado o conhecimento e a aceitação pelo **COMPRADOR** de todas as condições estipuladas neste Edital e também em seus Anexos.

É vedada a participação de funcionários da área de Real Estate do Banco Santander (Brasil) S/A e seus familiares (cônjuge/companheiro, pais, filhos, irmãos, netos e primos diretos).

1. OBJETO

1.1 Alienação do(s) imóvel(is) relacionado(s) no Anexo I, parte integrante deste Edital, também disponíveis no site do Leiloeiro Oficial: **www.megaleiloes.com.br**.

2. PROPOSTAS, HABILITAÇÃO E LEILÃO ONLINE

2.1 Conforme a modalidade do Leilão (presencial e/ou online), os interessados poderão enviar lances presencialmente durante o leilão e/ou online. Os lances online deverão ser feitos por meio de acesso

identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu *site* **www.megaleiloes.com.br**.

2.1.1 Também serão aceitos, em quaisquer das modalidades de Leilão, lances via e-mail, através do site **www.megaleiloes.com.br**, fax ou carta endereçada ao escritório do Leiloeiro Oficial Sr. **Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**, estabelecido na **Alameda Santos,** nº **787, 13º and. Cj.132 - Jardim Paulista - São Paulo/SP** – telefone: (**11**)**3149-4600** e Fax: ( ) , ramal , desde que recepcionados até 24h (vinte e quatro) horas antes da realização do leilão.

2.1.2 Na hipótese de leilão online, os interessados deverão se cadastrar no *site* do leiloeiro e aceitar, no próprio *site*, as regras de participação do Leilão para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital. Os lances via *internet* com participação *online* estarão sujeitos às regras deste Edital, especialmente aquelas contidas nas Condições Gerais de Venda, Preço e Forma de Pagamento. É pressuposto para a oferta de lances ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de Leilão.

2.1.3 Na hipótese de leilão presencial concomitantemente com leilão online, os lances oferecidos *online* serão apresentados em telão, no ato do Leilão presencial, juntamente com os lances presenciais obtidos. Fica estabelecido que, ao proponente de lances *online não serão conferidos* quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: (i) eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; (ii) quedas ou falhas no sistema, na conexão de *internet*, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** a esse respeito.

2.1.4 Nos casos de lances *online*, carta, fax ou e-mail, o **COMPRADOR** terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, depois de comunicado expressamente, para: (i) efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do preço, observando-se o item 3.2 abaixo; (ii) efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial, observando-se o item 3.2 abaixo; (iii) apresentar ao **VENDEDOR** ou Leiloeiro, a documentação indicada no item 2.3 do presente Edital, no endereço do Leiloeiro. O não cumprimento destas obrigações, no prazo estabelecido, ensejará no cancelamento da venda de pleno direito, sem prejuízo de ficar o proponente vencedor, sujeito a sanções previstas no presente Edital e as de ordem judicial, a título de perdas e danos.

2.2 Nos casos de lances presenciais, o **COMPRADOR** deverá obrigatoriamente estar munido dos documentos indicados no item 2.3 abaixo, no ato da arrematação.

2.3 A formalização da compra e venda do imóvel, através de um dos instrumentos indicados no presente Edital, somente ocorrerá se o **COMPRADOR** apresentar os seguintes documentos para análise do **VENDEDOR**:

(a) SE PESSOA FÍSICA: (i) cópia autêntica do RG/ RNE e CPF/MF, inclusive de seu companheiro ou cônjuge, (ii) cópia autêntica da Certidão de Casamento e Pacto Antinupcial, se houver, (iii) cópia simples do comprovante de residência atualizado (serão aceitas: cópia de contas de consumo e correspondência de instituições financeiras); (iv) declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo; (v) ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo V); (vi) se o comprador for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/MF do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; (vii) se o comprador for estrangeiro, além dos documentos relacionados acima, comprovante de permanência legal e definitiva no país, observado o disposto no item (d) abaixo; (viii) se o comprador efetuar o pagamento a prazo, além dos documentos relacionados acima, cópia simples dos 02 (dois) últimos holerites, se assalariado ou cópia simples dos 02 (dois) últimos extratos bancários se não assalariado;

(b) SE PESSOA JURÍDICA: (i) cópia autêntica do Cartão do CNPJ, (ii) cópia autêntica do Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, (iii) cópia autêntica do RG/RNE e CPF/MF dos representantes legais da empresa, (iv) cópia autêntica da prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição), (v) declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício; (vi) ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo VI); (vii) balanço patrimonial; (viii) se o comprador for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/MF do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; (ix) se o Comprador efetuar o pagamento a prazo, além dos documentos relacionados acima, declaração de faturamento da Pessoa jurídica dos últimos12 (doze) meses, assinada pelo Contador e extrato bancário da pessoa jurídica e dos sócios dos últimos 03 (três) meses;

(c) Instrumento Público de Procuração (em original ou cópia autêntica): no caso de representação por terceiro, tanto de pessoa física quanto de pessoa jurídica, a procuração deverá ser por instrumento público, ou seja, lavrada em Tabelionato de Notas, outorgada de forma irrevogável e irretratável e constando poderes expressos para a compra de imóveis e para assinar a ficha cadastral (Anexo V e VI do Edital) para os fins do disposto na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de Outubro de 1998.

(d) Comprador Estrangeiro: deverá atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

(e) Menores de 18 anos: Só poderão adquirir imóvel se comprovadamente emancipados ou assistidos/ representados por seu representante legal, assim como os civilmente incapazes.

(f) Em todas as vendas: não importa o valor ou a condição de pagamento (à vista, a prazo ou financiamento), o **COMPRADOR** deverá encaminhar as documentações de renda, tais como:
* Recibo e Declaração de Imposto de Renda;
* Extratos bancários (últimos 3 meses);
* Holerites (últimos 3 meses);
* Extrato de investimento.

(g) Outros documentos: Ao **VENDEDOR** é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda.

2.3.1 A não apresentação da documentação em referência, no ato da arrematação (no caso de lances presenciais) ou no prazo estabelecido pelo **VENDEDOR**, poderá acarretar, a critério exclusivo do **VENDEDOR** e sem quaisquer ônus a este, no automático cancelamento da arrematação e no automático cancelamento da Ata e Recibo de Arrematação, independentemente de qualquer formalidade, aviso, notificação, assinatura de distratos ou outros. Nessa hipótese, eventuais valores pagos pelo **COMPRADOR** serão devolvidos para a mesma conta bancária de sua titularidade, originária de pagamentos ao **VENDEDOR** e/ou indicadas em cheques de titularidade do **COMPRADOR** e entregues ao **VENDEDOR** por ocasião do presente Leilão. O comprovante de devolução dos valores ao **COMPRADOR**, vale automaticamente como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

2.4 O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de Outubro de 1998. Portanto, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente, preencher e assinar, no ato da arrematação do(s)

imóvel(is), ficha cadastral Anexo V e VI do presente Edital, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

2.5 Para aquisições que atinjam ou superem o valor mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), seja pela compra de um imóvel nesse valor, seja pela compra de mais de um imóvel cuja somatória dos preços de aquisição atinja ou supere esse valor, as vendas estarão condicionadas à aprovação interna do **VENDEDOR**, que será feita posteriormente, mediante a entrega dos documentos indicados no item 2.3 acima, dentre outros documentos que, a exclusivo critério do **VENDEDOR** sejam necessários para comprovar a origem dos recursos do **COMPRADOR** em observância ao item 2.4 acima.

2.6 A formalização da venda, por um dos instrumentos previstos no presente Edital, estará sempre sujeita à análise e aprovação do **VENDEDOR**, inclusive análise de crédito do **COMPRADOR**, ficando a exclusivo critério do **VENDEDOR** e independente de justificativa, realizá-la ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. O **VENDEDOR**, ademais, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por **COMPRADOR** que possua qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante o **VENDEDOR**.

3. DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

3.1 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste Edital.

3.2 Em todos os casos, qualquer que seja a opção de pagamento escolhida, no ato da arrematação, o **COMPRADOR** deverá efetuar o pagamento:
(i) do preço total ou do sinal, conforme o pagamento for à vista ou a prazo, através de cheques sempre nominais, de titularidade do **COMPRADOR** ou de Procurador, emitidos em favor do **VENDEDOR;** OU através de operações bancárias **DOC** ou **TED** que serão aceitas desde que contenham o nome do **COMPRADOR** no comprovante de transferência e;
(ii) da comissão do Leiloeiro correspondente a 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor total do lance (sem descontos), através de cheques sempre nominais de titularidade do **COMPRADOR** ou de Procurador, emitidos em favor do **LEILOEIRO;** OU através de operações bancárias **DOC** ou **TED** que serão aceitas desde que contenham o nome do **COMPRADOR** no comprovante de transferência.

3.2.1 O **COMPRADOR** fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, exceto se o **VENDEDOR** desfizer a venda, sem que para isso tenha sido motivado por ato ou omissão do **COMPRADOR**.

3.3 Será permitida a utilização do FGTS no financiamento imobiliário para abatimento das parcelas do saldo devedor ou quitação total do imóvel, caso o imóvel esteja desocupado e se enquadre nas regras de utilização do FGTS. O FGTS não poderá ser utilizado para o pagamento do sinal. Todas as eventuais taxas ou tarifas exigidas para uso do FGTS deverão ser pagas exclusivamente pelo **COMPRADOR.** Portanto, previamente à realização do Leilão, o **COMPRADOR** deverá se informar sobre todas as regras e condições de uso do FGTS junto ao órgão responsável pela sua liberação.

3.4 Será permitido o pagamento através de financiamento imobiliário com outra instituição financeira desde que o imóvel esteja desocupado. Será também permitido o pagamento através de financiamento imobiliário com o próprio **VENDEDOR**, desde que mediante aprovação prévia da documentação do **COMPRADOR** e observadas as condições do produto, vigentes na data da contratação. Previamente à data do Leilão, o **COMPRADOR** deverá comparecer a uma agência do Banco Santander para simulação do financiamento de modo a verificar eventual interesse nesta forma de pagamento do preço do imóvel. Caso o **COMPRADOR** tenha a intenção de contratar o financiamento imobiliário, deverá preencher os formulários anexos a este edital (Anexos VII e VIII), bem como apresentar os documentos relacionados

no Anexo IX e apresentá-los ao leiloeiro na data do Leilão, sem prejuízo da apresentação dos documentos indicados na cláusula 2.3 deste Edital.

3.4.1 A efetiva contratação do financiamento bancário, mediante a celebração do instrumento definitivo de venda e compra com garantia de alienação fiduciária, deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização do Leilão.

3.4.1.1 Na hipótese de não cumprimento do prazo fixado em 3.4.1, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** terá o prazo adicional de 10 (dez) dias corridos, da data do vencimento do prazo estipulado em 3.4.1, para quitar junto ao **VENDEDOR** o valor devido à vista, através de recursos próprios, sob pena do automático desfazimento da venda e do automático cancelamento da Ata e Recibo de Arrematação, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial e sem nenhuma penalidade às Partes. Nessa hipótese, o **VENDEDOR** reembolsará ao **COMPRADOR** apenas o valor do sinal pago, sem qualquer correção ou reajuste, mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do **COMPRADOR**, originária de pagamentos ao **VENDEDOR** e/ou indicadas em cheques de titularidade do **COMPRADOR** e entregues ao **VENDEDOR** por ocasião do presente Leilão. O comprovante de devolução do valor do sinal pago, vale como documento comprobatório do cancelamento e desfazimento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

PAGAMENTO À VISTA

3.5 Para pagamentos à vista, por qualquer valor, será concedido ao **COMPRADOR** um desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance oferecido, exceto se previsto de forma diversa na descrição específica do lote.

3.6 Se o **COMPRADOR** se enquadrar em quaisquer das condições previstas nas alíneas abaixo, este somente poderá efetuar a compra através da opção **à vista:**

a) Se o **COMPRADOR** for ex-proprietário(s) do imóvel, bem como na hipótese da compra ser realizada por seu(s) cônjuge(s), ascendente(s), descendente(s) ou mesmo por qualquer pessoa jurídica da(s) qual(is) o(s) mesmo(s) seja(m) sócio(s), diretor(es), ou administrador(es), exceto se o ex-proprietário tiver dado o imóvel ao **VENDEDOR** como pagamento de dívida contraída por terceiros;

b) Se o **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica que tiver, dentre os seus sócios ou administradores, ex-proprietário(s) do imóvel;

c) Se o **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio de empresa ex-proprietária;

d) Se o **COMPRADOR** estiver em mora com o **VENDEDOR** ou qualquer empresa a este coligada ou ainda se o **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio nessas condições;

e) Se o **COMPRADOR** possuir qualquer apontamento cadastral e/ou restrição junto aos órgãos de proteção ao crédito (SPC/SERASA, etc...) ou for sócio de Pessoa Jurídica nessas condições ou, ainda, que tenha na sociedade sócio nessas condições.

3.6.1 Ocorrendo arremate de imóvel a prazo por **COMPRADOR** que se enquadre nessas condições, sem que o **VENDEDOR** tenha ciência do fato que invalidaria a venda do imóvel, estará configurado o vício do negócio e, a critério do **VENDEDOR**, o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra será rescindido, hipótese em que o **COMPRADOR** receberá eventual valor pago, descontada a comissão do leiloeiro, a multa contratual (a ser cobrada a critério exclusivo do **VENDEDOR**) e demais custos incorridos pelo **VENDEDOR**.

PAGAMENTO A PRAZO

3.7 De acordo com os parâmetros fixados abaixo, poderá o arrematante pagar o remanescente do preço da seguinte forma:

a) Em até 11 (onze) parcelas: em parcelas mensais e sucessivas sem acréscimos;

b) Acima de 11 (onze) parcelas: em parcelas mensais e consecutivas acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela "Tabela Price" e atualizadas monetariamente a partir da data base (data da realização do leilão) na menor periodicidade permitida nas normas em vigor, desde que não inferior à mensal, pela capitalização das variações mensais do IGP-M /FGV, se positivo, verificada entre o mês da data base, inclusive, e o mês do primeiro vencimento coincidente ou subsequente à data do reajuste, exclusive. O valor assim reajustado vigorará a partir do 1º (primeiro) vencimento coincidente ou subsequente à data de reajuste.

3.7.1 A primeira parcela vencerá 01 (um) mês após a data de realização do leilão, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

3.7.2. O pagamento das parcelas acima especificadas deverá ser efetuado nos respectivos vencimentos, através de boleto de cobrança bancária.

3.7.3. Nas vendas parceladas não será concedido desconto.

3.8 Caso o pagamento do preço ocorra através de crédito imobiliário, nos termos da cláusula 3.4 acima, as condições de pagamento do preço observarão as regras específicas do financiamento contratado, vigentes na data da contratação e não o disposto nas cláusulas 3.5 a 3.7.3 acima.

Condições de Pagamento em Função dos Valores do Lance Total Ofertado

3.9 Em função dos preços dos imóveis, para efeito de definição dos percentuais relativos ao sinal e da forma de pagamento do remanescente do preço, deverão ser observadas as seguintes condições:

A. Imóveis com valor até R$ 4.000,00, inclusive:
Somente à vista, no ato da arrematação;

B. Imóveis com valor acima de R$ 4.000,00 (exclusive) até R$ 10.000,00:
- Sinal de no mínimo 30% do lance total ofertado.
- Saldo em até 11 parcelas sem acréscimo, nos termos do item 3.7 (a);

C. Imóveis com valor acima de R$ 10.000,00 (exclusive) e até R$ 50.000,00:
- Sinal de no mínimo 30% do lance total ofertado.
- Saldo em até 11 parcelas sem acréscimo, nos termos do item 3.7(a) ou, em até 24 parcelas, nos termos do subitem 3.7(b);

D. Imóveis com valor acima de R$ 50.000,00 (exclusive) e até R$ 100.000,00:
- Sinal de no mínimo 30% do lance total ofertado.
- Saldo em até 11 parcelas sem acréscimo, nos termos do subitem 3.7(a), ou em até 36 parcelas, nos termos do subitem 3.7(b);

E. Imóveis com valor acima de R$ 100.000,00 (exclusive) e até R$ 200.000,00:
- Sinal de no mínimo 20% do lance total ofertado.

- Saldo em até 11 parcelas sem acréscimo, nos termos do subitem 3.7(a), ou em até 48 parcelas, nos termos do subitem 3.7(b);

F. Imóveis com valor acima de R$ 200.000,00 (exclusive):
- Sinal de no mínimo 20% do lance total ofertado.
- Saldo em até 11 parcelas sem acréscimo, nos termos do subitem 3.7(a), ou em até 60 (sessenta) parcelas, nos termos do subitem 3.7 (b)

4. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

4.1 Nas hipóteses de: (i) venda a prazo; (ii) vendas condicionadas à análise do **VENDEDOR** conforme itens 2.5, 2.6 e 3.4 supra; e (iii) vendas condicionadas ao não exercício do direito de preferência de terceiros, o **COMPRADOR** deverá aguardar a manifestação positiva e por escrito do **VENDEDOR** sobre a possibilidade de continuidade e formalização da venda, por um dos instrumentos contratuais cabíveis, data em que iniciará a contagem do prazo de 15 (quinze) dias referenciado na cláusula 4.2 abaixo.

4.1.1 Nas hipóteses previstas em 4.1 (i) (ii) e (iii) acima, o **COMPRADOR** deverá efetuar imediatamente, no ato da arrematação, o pagamento da comissão do Leiloeiro, conforme previsto em **3.2 (ii)** do presente Edital e o pagamento: (i) se a prazo, do valor do sinal estabelecido em 3.9 acima; (ii) se à vista, do valor de 20% (vinte por cento) do preço de venda a título de sinal, sendo que os 80% (oitenta por cento) remanescentes do preço total deverão ser pagos no prazo máximo de 48h contados a partir da manifestação positiva e por escrito do **VENDEDOR** sobre a possibilidade de formalização da venda por um dos instrumentos contratuais cabíveis.

4.1.2 A impossibilidade de continuidade/formalização da venda, por qualquer motivo, será informada ao **COMPRADOR** e implicará no seu automático desfazimento e no automático cancelamento da Ata e Recibo de Arrematação, independentemente de qualquer formalidade, aviso ou notificação judicial ou extrajudicial e sem nenhuma penalidade às Partes. Nessa hipótese, o **VENDEDOR** reembolsará ao **COMPRADOR** apenas o valor do sinal pago, sem qualquer correção ou reajuste, mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do **COMPRADOR**, originária de pagamentos ao **VENDEDOR** e/ou indicadas em cheques de titularidade do **COMPRADOR** e entregues ao **VENDEDOR** por ocasião do presente Leilão. O comprovante de devolução do valor do sinal pago, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

4.2 Imóveis com dívidas originadas antes da data da realização do Leilão, cujo pagamento seja de responsabilidade do **COMPRADOR** por previsão expressa neste Edital, deverão observar a seguinte regra:
(i) o **COMPRADOR** deverá efetuar imediatamente, no ato da arrematação, o pagamento da comissão do Leiloeiro, conforme previsto em **3.2 (ii)** do presente Edital e o pagamento: se a prazo, do valor do sinal estabelecido em 3.9 acima; se à vista, do valor de 20% (vinte por cento) do preço de venda a título de sinal;
(ii) aguardar a manifestação positiva e por escrito do **VENDEDOR**, quando o **COMPRADOR** terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da referida manifestação para quitar as referidas dívidas junto a seus respectivos credores e comprovar, nesse mesmo prazo, o cumprimento dessa obrigação perante o **VENDEDOR;**
(iii) uma vez comprovado o cumprimento da obrigação estabelecida em 4.2 (ii) retro, o **COMPRADOR** terá o prazo de 24h (vinte e quatro horas), contados da data do cumprimento da obrigação, para efetuar o pagamento do valor remanescente do preço do imóvel se o pagamento for à vista.

4.3 O não cumprimento tempestivo, pelo **COMPRADOR**, das obrigações previstas em 4.2 (ii) e (iii) acima, implicará no cancelamento da venda e da Ata e Recibo de Leilão, a qual ficará sem validade e

eficácia, independentemente de qualquer formalização entre as Partes, aviso ou notificação, sendo que a comissão paga ao Leiloeiro será pelo mesmo diretamente devolvida ao **COMPRADOR**. Nesta hipótese, todos os eventuais valores pagos pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR** serão devolvidos automaticamente e sem qualquer formalidade, penalidade, reajuste ou correção monetária, mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do **COMPRADOR**, originária de pagamentos ao **VENDEDOR** e/ou indicadas em cheques de titularidade do **COMPRADOR** e entregues ao **VENDEDOR** por ocasião do presente Leilão. O comprovante de devolução dos referidos valores ao **COMPRADOR**, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos. Ao aceitar os termos deste Edital o **COMPRADOR** declara ciência e concordância com os exatos termos aqui ajustados.

4.4 A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as fotos e as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o **COMPRADOR** não poderá pleitear do **VENDEDOR** complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda.

4.5 Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no exato estado em que se encontram, física e documentalmente, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, em nenhuma hipótese, o **COMPRADOR** poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão da compra e venda.

4.5.1 Previamente à apresentação do lance, os interessados poderão verificar o imóvel "in loco" (se desocupado) e deverão analisar rigorosamente a sua respectiva documentação imobiliária junto ao Leiloeiro Oficial, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem.

4.6 Vaga de garagem correspondente a unidade autônoma (com matrícula própria) e integrante de Condomínio Edilício, só poderá ser adquirida, nos termos da legislação vigente, por proprietário de alguma outra unidade autônoma pertencente ao mesmo Condomínio, salvo previsão em sentido contrário na respectiva Convenção Edilícia. No entanto, Vaga de Garagem situada em Edifício Garagem não observará essa regra.

4.7 Na aquisição de direitos decorrentes de carta de arrematação, o **COMPRADOR** adquirirá tão somente direitos pessoais e não a propriedade imóvel, devendo o mesmo certificar-se dos riscos envolvendo tal aquisição. Para que dita propriedade se consolide em nome do **COMPRADOR**, necessário se faz o registro de mencionada carta em nome do **VENDEDOR** e, após, a lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel em nome do **COMPRADOR**. Todas as providências e custos envolvidos, exemplificativamente, expedição de segunda via e/ou re-ratificação da carta de arrematação/adjudicação, atendimento de exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, recolhimento do ITBI, se necessário nestes atos, serão de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR**.

DA VENDA DE FRAÇÃO IDEAL

4.8 Na hipótese de venda de fração ideal, o **COMPRADOR** se responsabiliza solidariamente com os demais coproprietários, por todos os impostos e taxas incidentes sobre a totalidade do imóvel, mesmo que originados antes da data da realização do Leilão, sem qualquer direito ao ressarcimento junto ao **VENDEDOR**, ainda que eventualmente lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros.

4.8.1 Na hipótese do **COMPRADOR** arrematar fração ideal de imóvel, o **VENDEDOR** não se responsabilizará, ainda, por eventual exigência do Cartório de Registro de Imóveis para registro do instrumento a ser outorgado.

DOS DEVERES DO COMPRADOR

4.9 São deveres e responsabilidades exclusivas do **COMPRADOR**, às suas exclusivas expensas, sem prejuízo de outros previstos no Edital:

(i) atender às notificações e providenciar o pagamento de multas e/ou débitos relativos ao estado de conservação dos imóveis, inclusive mas não exclusivamente, limpeza de terreno, manutenção de calçadas e muros, controle de zoonoses, etc., independente da data em que tenham sido originados;

(ii) providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física ou documental do imóvel perante os órgãos competentes, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exclusivamente: obtenção de plantas, projetos habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbação de construções, unificações, desmembramentos, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos;

(iii) providenciar o recolhimentos de quaisquer taxas e tributos, inclusive mas não exclusivamente, INSS e ISS de imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Cartório de Registro de Imóveis competente, assumindo o pagamento de eventuais débitos, de que natureza forem e independentemente da data em que tenham sido originados, perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive Cartório de Registro de Imóveis e Prefeitura;

(iv) cientificar-se, previamente à realização do Leilão, da existência de Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Imóvel, obtendo informações atinentes e obrigando-se a cumpri-los;

(v) em caso de Imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, exceto se previsto de forma diversa na descrição específica do lote, efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obtenção de autorização(ções) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s), a partir da data da realização do Leilão, de modo a possibilitar a lavratura da competente escritura de venda e compra do Imóvel. Caso a condição de foreiro seja verificada após a aquisição do imóvel, o **COMPRADOR** responsabiliza-se pela apuração e pelo pagamento de eventuais taxas, independente da data de sua constituição, junto aos órgãos competentes, bem como pela obtenção de autorização(ções) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s), de modo a possibilitar a lavratura da escritura de venda e compra do imóvel. O **VENDEDOR** auxiliará o **COMPRADOR**, na hipótese, comprovada, deste não lograr êxito na obtenção das mencionadas certidões e guias de recolhimento.

(vi) obter, às suas expensas, o levantamento de eventual restrição legal, inclusive mas não exclusivamente, lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA adotando as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos eventualmente necessários nos competentes órgãos públicos.

(vii) em caso de aquisição de fração ideal correspondente a futura unidade autônoma integrante de condomínio edilício, cumprir toda e qualquer exigência por parte do Cartório de Registro de Imóveis para registro do instrumento a ser celebrado com o **VENDEDOR**. O **COMPRADOR** deve atentar-se à hipótese de que a construção do empreendimento pode não estar concluída ou averbada na matrícula, o que se faz necessário para possibilitar a transferência da propriedade para o nome do **COMPRADOR**. Nesse caso, o **COMPRADOR** se responsabiliza por todos os riscos, providências e despesas necessárias

para conclusão da construção e/ou sua averbação, bem como, proceder a todo e qualquer ato que se fizer necessário para a regularização do imóvel e/ou do Condomínio.

(viii) salvo se determinado de forma diversa na descrição específica do lote ou no presente Edital, quitar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data do Leilão, tais como: Imposto Territorial (IPTU ou ITR), despesas condominiais e contas de consumo, obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros;

(ix) providenciar, juntos ao órgãos competentes, a transferência das contas de consumo, condomínio e IPTU do imóvel para o seu nome, comprovando essa providência ao **VENDEDOR** no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização do Leilão, sob pena da aplicação, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do preço de venda do Imóvel devida até a data da efetiva comprovação perante o **VENDEDOR**.

(x) providenciar o cancelamento de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel (ex: penhora, hipoteca, dentre outros) e, em sendo necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente, de forma diversa, na descrição específica do lote, certificando-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como quanto aos riscos envolvendo tais procedimentos, os quais são assumidos pelo **COMPRADOR**;

(xi) assumir os riscos de eventual contaminação do solo ou subsolo, bem como, de passivos ambientais ainda que tenham origem anterior à data da realização do Leilão. Caso o **VENDEDOR** por ventura seja responsabilizado na esfera criminal, administrativa e/ou cível em razão de tais passivos, o **COMPRADOR** deverá substituir o **VENDEDOR** no polo passivo dos processos e, se for o caso, deverá indenizar o **VENDEDOR** de eventuais prejuízos sofridos. O **COMPRADOR** não poderá reclamar do **VENDEDOR**, em nenhuma hipótese, abatimentos no preço, desfazimento da venda ou indenização que decorra, de referidas questões ou obrigações;

(xii) responsabilizar-se por toda e qualquer providência e despesa necessária à outorga da escritura definitiva de venda e compra e seu respectivo registro na matrícula imobiliária, inclusive, mas não exclusivamente, ITBI, re-ratificações e cumprimento de eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis ou Tabelionato de Notas;

4.9.1 Caso o **VENDEDOR** seja obrigado a efetuar pagamentos e incorrer em despesas que, por força do presente Edital, sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, ficará este último obrigado a ressarcir o **VENDEDOR** de todos os desembolsos por este efetuados, no prazo máximo de 10 (dez), contados da data da notificação do **VENDEDOR**, atualizado monetariamente pela variação do IGPM/FGV desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a data da efetiva restituição pelo **COMPRADOR**, acrescido das seguintes penalidades que poderão ser cobradas a exclusivo critério do **VENDEDOR**: multa de 10% (dez) por cento e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. O eventual não pagamento no prazo estabelecido poderá implicar ainda, a critério exclusivo no **VENDEDOR**, na aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devida até a data do efetivo pagamento.

EVICÇÃO DE DIREITOS

4.10 O **VENDEDOR** responderá, em regra, pela evicção de direitos, excetuados os casos em que haja expressa menção das restrições, irregularidades, etc. dos imóveis neste Edital, Anexos e materiais de divulgação, ocasião em que o adquirente assume os riscos da aquisição nos termos do art. 448 do Código Civil.

4.11 Conforme expressamente informado na descrição específica do lote, alguns imóveis disponibilizados à venda, poderão estar envolvidos em ações judiciais, o que não constituirá, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da venda.

4.11.1 Caso as ações judiciais expressamente informadas na descrição específica do lote, envolvam discussões sobre a propriedade do imóvel e em decorrência das mesmas venha a ocorrer evicção (perda da coisa por força de decisão judicial transitada em julgado), a responsabilidade do **VENDEDOR** por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR** acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas efetivamente pagas, se à prazo; (ii) das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo **COMPRADOR** referentes ao período anterior à data do Leilão e; (iii) somente para imóvel vendido na condição de ocupado, das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo **COMPRADOR**; (iv) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra. Fica esclarecido que, nesta hipótese, o **COMPRADOR** não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo **COMPRADOR** no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

4.12 O **VENDEDOR** esclarece ainda que, se eventualmente, após a data da realização do Leilão surgir qualquer ação judicial envolvendo os imóveis alienados, o **VENDEDOR** apenas se manifestará ao **COMPRADOR** sobre tais ações, após a sua efetiva citação judicial, hipótese em que o **VENDEDOR** responderá por evicção de direitos, na forma da lei.

POSSE

4.13 A posse do imóvel vendido na condição de desocupado, será transmitida ao **COMPRADOR** automaticamente depois de liquidado o pagamento do preço total (se pago à vista) ou do sinal (se pago em parcelas sem alienação fiduciária em garantia).
Na hipótese de financiamento bancário ou pagamento parcelado mediante alienação fiduciária em garantia, a posse dos imóveis desocupados será transmitida ao **COMPRADOR** somente após o registro, na respectiva matrícula imobiliária, do Instrumento definitivo de venda e compra com garantia de alienação fiduciária. Para os casos de parcelamento com alienação fiduciária em garantia (exceto financiamento bancário), fica estabelecido que se houver pendência documental do **VENDEDOR** que impossibilite o registro do Instrumento, a posse será transferida ao **COMPRADOR** por ocasião da assinatura do contrato.

4.14 Nas situações em que o imóvel arrematado estiver ocupado, locado, arrendado, em comodato ou ainda, por qualquer razão não seja possível ao **VENDEDOR** entregar ao **COMPRADOR** a posse direta do imóvel, o **COMPRADOR** assumirá total responsabilidade pelas providências judiciais e extrajudiciais no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas e respectivos riscos, cabendo ao **COMPRADOR**, previamente à arrematação, certificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

4.14.1 Nas hipóteses em que o **VENDEDOR** já tiver ingressado com medida judicial para retomada da posse do imóvel, conforme expressamente informado na descrição do lote, caberá ao **COMPRADOR** arcar com todas as providências e despesas necessárias, inclusive honorários advocatícios para, a critério do **VENDEDOR**: (i) subrogar-se na ação judicial em substituição ao **VENDEDOR**; (ii) ingressar na ação judicial existente como assistente até final julgamento; (iii) propor nova ação, com a consequente desistência da anterior (mediante concordância da parte contrária). Em havendo decisão desfavorável ao **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** deverá ingressar com nova medida possessória, a seu critério e responsabilidade, assumindo todas as providências, despesas e riscos relacionados.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

4.15 No caso de imóvel locado, em condomínio ou outras situações específicas, será assegurado o exercício do direito de preferência para aquisição em condições idênticas àquelas ofertadas pelo arrematante, na forma da lei. Em caso de locação registrada no Cartório de Registro de Imóveis, e desde que conste cláusula de vigência em caso de alienação, o arrematante se obriga a respeitar e cumprir o contrato em todas as suas cláusulas e condições.

4.16 Nos casos mencionados no dispositivo acima, constará do recibo a ser outorgado ao arrematante que maior lance tiver ofertado, que a efetivação da venda ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência na forma da legislação em vigor.

IMÓVEIS RURAIS

4.17 Em caso de imóvel(is) rural(is), sem prejuízo da aplicação das demais disposições previstas no presente Edital, fica estabelecido que:

a) Após a assinatura do Instrumento Público ou Particular de Compromisso de Venda e Compra (ou Instrumento de venda e compra) à vista ou parcelado, ficará a cargo do **VENDEDOR** providenciar a declaração do ITR do exercício vigente, protocolando junto à Receita Federal, o Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR, DIAC-Alienação. Ao **COMPRADOR** ficará o encargo de entregar a declaração do ITR dos próximos exercícios e efetuar o pagamento dos tributos correspondentes, com a manutenção da documentação comprobatória.

b) Ficará sob a exclusiva responsabilidade e expensas do **COMPRADOR** providenciar, perante os órgãos públicos competentes, o recadastramento do(s) imóvel(is) adquirido(s), conforme legislação vigente, obtendo para tanto, toda a documentação que se fizer necessária, também às suas exclusivas expensas, exemplificativamente, Geo-Referenciamento, Ato Declaratório Ambiental – ADA, expedido pelo IBAMA, Memorial Descritivo de Área, Certidão de Regularidade Física de Imóvel Rural, expedida pela Receita Federal, Certidão do INCRA, Declarações de Reconhecimento de Limite e averbação de reserva legal e área de preservação permanente.

c) Assume o **COMPRADOR** a obrigação de comparecer junto ao INCRA e/ou Prefeitura Municipal e/ou Secretaria do Patrimônio da União, dentre outros, para proceder à atualização do cadastro do imóvel para seu nome, comprovando-se essa providência junto ao **VENDEDOR**, mediante envio de cópia do protocolo, em até 10 (dez) dias, contados da arrematação do Imóvel.

4.17.1. A venda de imóveis rurais para pessoa física ou jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil ou para pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior ("Adquirente estrangeiro"), está condicionada à observância e cumprimento, pelo Adquirente/**COMPRADOR**, das disposições legais que tratem da matéria.

4.17.1.1 O **COMPRADOR** declara inequívoca ciência que, somente após a obtenção de todas as autorizações e documentos relacionados na legislação que regulamenta a venda de imóvel a Adquirente Estrangeiro, será celebrado o instrumento de aquisição e o **COMPRADOR** será imitido na posse do imóvel rural adquirido, data a partir da qual passará a responder pelos débitos incidentes sobre o imóvel.

5. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/ INSTRUMENTO AQUISITIVO

5.1. A alienação dos imóveis será formalizada, a exclusivo critério do **VENDEDOR**, mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra (esta condicionada à integral quitação do preço do imóvel), de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra com Condições Resolutivas nos termos do artigo 127 do Código Civil Brasileiro, de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia (Lei 9.514/97). Não sendo possível a formalização da alienação por qualquer um dos instrumentos citados, utilizar-se-á, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, outro compatível com a natureza do imóvel alienado, observando-se, todavia, os prazos previstos nos itens abaixo.

5.2. A Escritura Definitiva de Venda e Compra (esta condicionada à integral quitação do preço do imóvel) ou a Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia serão lavrados em dia, hora e Tabelionato de Notas, obrigatoriamente indicados pelo **VENDEDOR**, com 30 (trinta) dias de antecedência. O não comparecimento do **COMPRADOR** no prazo indicado na notificação do **VENDEDOR** para a outorga da escritura definitiva de venda e compra, poderá ensejar no ingresso das medidas judiciais cabíveis pelo **VENDEDOR** em face ao **COMPRADOR**, objetivando não somente a outorga e o registro da escritura como também o ressarcimento de todos os eventuais prejuízos sofridos pelo **VENDEDOR**.

5.2.1 Obriga-se o **COMPRADOR**, na data da outorga da escritura, a entregar o cheque em valor suficiente para pagamento das custas e emolumentos necessários ao registro da Escritura junto à matrícula do imóvel.

5.3. Ressalvadas as exceções expressamente autorizadas pelo **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** deverá comprovar o registro da transmissão da propriedade na matrícula do imóvel arquivada no Cartório de Registro de Imóveis competente, em até 60 (sessenta) dias contados: (i) da averbação da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula do imóvel (nas hipóteses previstas no item 5.4 abaixo) ou; (ii) da outorga da competente escritura (nos casos em que a matrícula já estiver atualizada e em nome do **VENDEDOR**); ou (iii) do cancelamento das averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93 [apenas para imóveis de propriedade da **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A** na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o **BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (CNPJ/MF nº 23.964.908/0001-10)]; o que ocorrer por último.

5.3.1 A inobservância do prazo indicado em 5.2 e 5.3, facultará ao **VENDEDOR**, a seu exclusivo critério, cobrar de imediato do(a) **COMPRADOR**(a) multa mensal correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance vencedor, acrescido de: (i) atualização monetária, em conformidade com a variação positiva "pro rata die" do IGP-M/FGV, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado acima até o efetivo pagamento e; (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

5.3.2 Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador que o represente ou substitua.

5.4. O **VENDEDOR** torna público que alguns dos imóveis oferecidos são de propriedade de Bancos já extintos, os quais foram incorporados pelo Banco Santander S/A, atualmente denominado, Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42), exemplificativamente, mas não exclusivamente, Banco Comercial de Investimento Sudameris S/A ("BCIS"), Banco Sudameris Brasil S/A ou Banco ABN Amro Real S/A. Nesses casos, pode-se fazer necessária apenas a atualização da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula imobiliária, para constar Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ nº 90.400.888/0001-42).

Serão canceladas pelo **VENDEDOR** as averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93 dos Imóveis de propriedade da **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A** na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o **BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (CNPJ/MF nº 23.964.908/0001-10)].

5.4.1 Os imóveis que se encontram nas situações descritas na cláusula 5.4, mesmo que sejam arrematados na opção à vista, só terão a sua escritura definitiva de venda e compra outorgada pelo **VENDEDOR: (i)** após o registro das alterações societárias na matrícula imobiliária, notadamente a incorporação societária dos referidos Bancos extintos/incorporados pelo Banco Santander S/A e a alteração desta denominação social para Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ nº 90.400.888/0001-42); **(ii)** após a obtenção, pelo **VENDEDOR,** de certidões negativas de débitos indispensáveis ao ato ou **(iii)** após o cancelamento das averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93 dos Imóveis de propriedade da **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A** na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o **BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (CNPJ/MF nº 23.964.908/0001-10)]. Tal fato poderá postergar tanto o registro do instrumento aquisitivo na matrícula, quanto a lavratura e/ou o registro da escritura pública, até a conclusão do registro de tais atos societários na matrícula imobiliária, não havendo prazo para conclusão. Fica desde já estabelecido que nesta hipótese o **VENDEDOR** não será penalizado, nem responderá por eventual prejuízo do **COMPRADOR**, vez que este declara ciência desta condição do imóvel e assume os riscos daí decorrentes.

5.5. O **COMPRADOR** que venha a arrematar imóvel(is), nas condições indicadas no item 5.4 acima, estará automaticamente, declarando-se ciente da referida situação e obrigando-se a aguardar a conclusão dos referidos registros, independentemente do tempo já transcorrido, sendo esta condição imprescindível para a arrematação e registro do respectivo instrumento aquisitivo.

5.5.1. Ao **VENDEDOR** não poderá ser imputada qualquer multa, indenização ou abatimento no preço arrematado, em decorrência do atraso na conclusão das providências indicadas na cláusula 5.4.1

5.6 O competente instrumento aquisitivo será firmado com o arrematante **cujo nome constar do recibo de pagamento do preço se pagamento à vista ou, do recibo do sinal, se pagamento a prazo**. É vedada a cessão ou transferência, pelo **COMPRADOR**, dos direitos decorrentes do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra (ou Instrumento de Venda e Compra), esteja o preço quitado ou não. É possível, no entanto, após a quitação integral do preço, a lavratura da escritura de venda e compra a terceiro indicado pelo **COMPRADOR**, mediante o comparecimento e anuência expressa deste em mencionada escritura, bem como com o recolhimento integral de todos os tributos devidos.

5.6.1 Ocorrendo a cessão de diretos a revelia do **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** responderá solidariamente com o terceiro adquirente pelo pagamento das parcelas vincendas até final liquidação do saldo do preço. Neste caso, a obrigação do **VENDEDOR** de outorgar a escritura definitiva de venda e compra do imóvel subsistirá tão somente ao **COMPRADOR**.

5.7 Os instrumentos de aquisição (Ata e Recibo de Leilão, Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, Escritura Publica), não serão firmados com Firmas Individuais.

6. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÕES

6.1. O INADIMPLEMENTO do saldo ou de qualquer uma das parcelas do preço avençado, nos seus respectivos vencimentos, ensejará a incidência de atualização monetária, em conformidade com a variação "pro rata die" do IGP-M/FGV, (utilizado com um mês de defasagem), ocorrida desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre

o valor em atraso. Decorridos 90 dias, e não sendo regularizada a pendência, será aplicada a condição resolutiva, extinguindo-se de pleno direito a venda e compra.

6.2. Em caso de desfazimento da venda, motivada pelo **COMPRADOR**, seja na forma do item 6.1 acima ou por inadimplemento de qualquer outra obrigação prevista no presente Edital e/ou em seus Anexos, o **VENDEDOR** devolverá ao Arrematante 70% (setenta por cento) dos valores pagos a título de pagamento do preço de venda e compra do imóvel, devidamente atualizados com a variação do IGP-M/FGV (utilizada com um mês de defasagem) ocorrida desde as datas dos pagamentos até a data da efetiva restituição, ficando retido o remanescente a título de perdas e danos, multas e outras cominações legais, deduzindo-se do valor a ser restituído a comissão do leiloeiro, os tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **COMPRADOR**.

6.3. Ocorrendo a sustação dos cheques dados em pagamento ou devolução por qualquer motivo (ex.: insuficiência de fundos), bem como, em caso de desistência do **COMPRADOR** na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o **COMPRADOR** deverá pagar ao **VENDEDOR**, a critério exclusivo deste, multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, incisos II e III, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e do Processo Criminal se aplicável (art. 171,inciso VI, do Código Penal).

6.4. Em caso de desfazimento de venda motivado pelo **VENDEDOR**, exceto hipóteses prevendo expressamente de forma diversa no presente Edital, este restituirá ao **COMPRADOR**, eventuais valores pagos a título de preço do imóvel e a comissão do leiloeiro, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculado *pro rata die*, desde a data do pagamento até a data da efetiva restituição. Em caso de evicção, quaisquer outras despesas documentalmente comprovadas e passíveis de restituição, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, serão reembolsadas acrescidas de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculadas *pro rata die*, desde a data do desembolso pelo **COMPRADOR** até a data da efetiva restituição pelo **VENDEDOR**.

6.5. A falta de utilização, pelo **VENDEDOR,** de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, localizado na **Alameda Santos, nº 787, 13º andar, Cj. 132 - Jardim Paulista, São Paulo/SP.**

7.2. O **VENDEDOR** poderá a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas.

7.3. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

7.4. Se, eventualmente, o índice mencionado no presente Edital deixar de ser publicado ou, por qualquer motivo, não puder ser aplicado, será utilizado em seu lugar, em ordem de preferência: (i) o que legalmente o substituir ou representar; (ii) IPC da FIPE; (iii) outro estabelecido amigavelmente pelas partes.

7.5. Integram o presente edital, para todos os fins e efeitos de direito, os seguintes ANEXOS:

- **ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS;**
- **ANEXO II - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA;**
- **ANEXO III - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA;**
- **ANEXO IV - MINUTA DE INSTRUMENTO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM CONDIÇÕES RESOLUTIVAS;**
- **ANEXO IV A - MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97)**
- **ANEXO V – FICHA CADASTRAL: PF;**
- **ANEXO VI – FICHA CADASTRAL: PJ.**
- **ANEXO VII – FORMULÁRIO CRÉDITO IMOBILIÁRIO I**
- **ANEXO VIII – FORMULÁRIO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II**
- **ANEXO IX – DOCUMENTOS CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

7.6. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao leiloeiro, na **Alameda Santos,** nº **787, 13º andar, Cj. 132 - Jardim Paulista - São Paulo/SP** - telefone: (**11**)**3149-4600** e Fax: ( ) em até 3 (três) dias úteis antes da data de realização do leilão.

7.7. As minutas de Escritura Pública de Venda e Compra, Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia (Lei 9.514/97) e de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com Condição Resolutiva, estão disponíveis no site do leiloeiro e do Banco Santander (Brasil) para prévia consulta dos interessados, sendo que na redação das cláusulas do Contrato, serão observadas as características específicas de cada imóvel. Assim, referidas minutas, respectivamente indicadas nos itens II, III, IV.A e IV do presente Edital, receberão as alterações que eventualmente se façam necessárias à sua adequação aos termos e condições deste Edital e as que venham a ser fixadas em normas Federais e/ou Estaduais e/ou Municipais aplicáveis à espécie.