EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL: NORMAS E CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA DE IMÓVEIS

Av. do Contorno nº 7777, Lourdes, Belo Horizonte/MG - CEP: 30.110-051
www.bancointer.com.br

Sumário

1 – DO VENDEDOR 4
2 – DAS INFORMAÇÕES SOBRE O LEILÃO E O LEILOEIRO OFICIAL 4
2.1 – LEILOEIRO OFICIAL 4
2.2 – NÚMERO DE MATRÍCULA DO LEILOEIRO 4
2.3 – EMPRESA RESPONSÁVEL 4
2.4 – SITE DO LEILOEIRO 4
2.5 – ENDEREÇO ELETRÔNICO DO LEILOEIRO 4
2.6 – ESCRITÓRIO COMERCIAL DO LEILOEIRO 4
2.7 – DATA E HORA DA SESSÃO DE LEILÃO 4
2.8 – LOCAL DA SESSÃO DO LEILÃO 4
2.9 – REALIZAÇÃO DO LEILÃO 4
3 – DO OBJETO 4
4 – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO 4
4.1 – DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS 4
4.2 – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL 6
4.3 – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE 6
4.4 – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO SIMULTÂNEO (PRESENCIAL E ONLINE) 7
5 – DOS LANCES 7
5.1 – DAS POSSIBILIDADE DE OFERTAS 7
5.2 – DOS LANCES NO LEILÃO PRESENCIAL 7
5.3 – DOS LANCES NO LEILÃO ONLINE 7
5.4 – DOS LANCES NO LEILÃO SIMULTÂNEO 8
5.5 – DOS LANCES POR MEIO DE PROPOSTA PARA A COMPRA 8
5.6 – DOS LANCES CONDICIONAIS 9
6 – DA CONDUÇÃO DO LEILÃO 10
6.1 – DAS REGRAS GERAIS 10
6.2 – DA CONDUÇÃO DO LEILÃO PRESENCIAL 10
6.3 – DA CONDUÇÃO DO LEILÃO ONLINE 10
6.4 – DA CONDUÇÃO DO LEILÃO SIMULTÂNEO 10
7 – DOS VALORES E DAS FORMAS DE PAGAMENTO 11
7.1 – DOS VALORES 11
7.2 – DAS FORMAS DE PAGAMENTO 11
8 – DA REALIZAÇÃO DO PAGAMENTO 14
8.1 – DO PAGAMENTO NO LEILÃO PRESENCIAL 14
8.2 – DO PAGAMENTO NO LEILÃO ONLINE 15
8.3 – DO PAGAMENTO NO LEILÃO SIMULTÂNEO 15
8.4 – DO PAGAMENTO DA PROPOSTA PARA A COMPRA DE IMÓVEL(IS) E/OU LANCES CONDICIONAIS 15
9 – DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA 15
9.1 – DAS PECULIARIDADES DA VENDA FINANCIADA 15
9.2 – DAS PECULIARIDADES DA VENDA À VISTA 17
9.3 – DAS CONDIÇÕES GERAIS 18
10 – DAS PECULIARIDADES DA VENDA 20
10.1 – DAS DESPESAS COM A TRANFERÊNCIA DO(S) IMÓVEL(IS) 20

10.2 – DA VENDA EM CARÁTER *AD CORPUS* E CONFORME O ESTADO FÍSICO DO(S) IMÓVEL(IS) 20
10.3 – DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DO(S) IMÓVEL(IS)..... 21
10.4 – DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS 21
10.5 – DAS PENALIDADES..... 23
11 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 24
ANEXO Nº 1 – DO(S) IMÓVEL(IS)..... 26
ANEXO Nº 2 – DA PROPOSTA PARA COMPRA DE IMÓVEL(IS) E PARA OS LANCES CONDICIONAIS..... 27
ANEXO Nº 3 – DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL 29

Av. do Contorno nº 7777, Lourdes, Belo Horizonte/MG - CEP: 30.110-051
www.bancointer.com.br

1 – DO VENDEDOR

BANCO INTER S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte/MG, CEP 30.110-051, endereço eletrônico: gestao.ativos@bancointer.com.br, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social e/ou Procuração lavrada em 20 de junho de 2018, Livro nº 2238 de procurações, folhas nº 94 e 95 do Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, doravante denominado **"VENDEDOR"**.

2 – DAS INFORMAÇÕES SOBRE O LEILÃO E O LEILOEIRO OFICIAL

2.1. LEILOEIRO OFICIAL: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
2.2. NÚMERO DE MATRÍCULA DO LEILOEIRO: JUCESP nº 844
2.3. EMPRESA RESPONSÁVEL: Mega Leilões
2.4. SITE DO LEILOEIRO: www.megaleiloes.com.br
2.5. ENDEREÇO ELETRÔNICO DO LEILOEIRO: contato@megaleiloes.com.br
2.6. ENDEREÇO COMERCIAL DO LEILOEIRO: Alameda Santos nº 787 – Cj. 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP.
2.7. DATA E HORA DA SESSÃO DE LEILÃO: 26 de julho de 2019 às 16:00.
2.8. LOCAL DA SESSÃO DO LEILÃO: Alameda Santos nº 787 – Cj. 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP.
2.9. REALIZAÇÃO DO LEILÃO: O leilão poderá ser presencial, online ou simultâneo (presencial e online), observado o disposto neste Edital.

3 – DO OBJETO

3.1. Constitui objeto do presente Instrumento o(s) Imóvel(is) relacionado(s) no "Anexo nº 1 – Do(s) Imóvel(is)" deste Edital.

4 – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

4.1. DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS

4.1.1. Poderão participar deste Leilão Extrajudicial pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital.

4.1.2. O(s) interessado(s) em participar do leilão poderão fazê-lo nas modalidades **PRESENCIAL, ONLINE** por meio do site do LEILOEIRO OFICIAL indicado no Item 2 ou **SIMULTÂNEO** (**Presencial e Online**) observado o disposto neste Edital.

4.1.2.1. O(s) interessado(s) em participar do leilão em qualquer das modalidades descritas acima, deverá(ão) ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste Edital de Leilão, nos termos das Leis que compõem o ordenamento jurídico brasileiro.

4.1.2.2. Menores de 18 (Dezoito) anos só poderão adquirir o(s) imóvel(is) se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, nos termos do Item 4.1.5, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

4.1.3. Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo(s) interessado(s) para participação no leilão (**PRESENCIAL, ONLINE ou SIMULTÂNEO**) implicará na apresentação/envio dos documentos listados abaixo ao LEILOEIRO OFICIAL, essenciais para a participação no leilão (cópia simples acompanhada dos originais para conferência ou cópia autenticada dos documentos):

a) Se PESSOA FÍSICA:
a.1) Documento de Identificação vigente:
• Carteira de Identidade (RG); Carteira Nacional de Habilitação (CNH); Registro Nacional de Estrangeiro (RNE); Passaporte; ou Carteira profissional (serão aceitas somente OAB, CRM, CREA, CRA e CRC) com CPF (Cadastro de Pessoa Física);
• No caso de CNH, RNE e Passaporte **deve-se observar a validade no documento.**

a.2) Comprovante de endereço (Com validade de 90 dias); e

a.3) Certidão de registro civil (Com validade de 90 dias);
• **Se solteiro**: Apresentar Certidão de nascimento e Declaração de Estado Civil (Anexo nº 3)
• **Se casado**: Apresentar Certidão de casamento
- Para casamentos realizados no exterior, deve-se apresentar cópia da certidão de casamento e a tradução emitida pelo consulado;

b) Se PESSOA JURÍDICA:
b.1) Documentação da empresa:
• **Se LTDA:** Cópia do Contrato Social e última alteração contratual, conforme último arquivamento na Junta comercial;
• **Se S/A:** Estatuto social e ata de posse/eleição da atual diretoria;
• **Se EIRELI:** Ato constitutivo

b.2) Certidão Simplificada da Junta Comercial (Validade: 30 dias)

b.3) Documento de Identificação vigente do(s) representante(s) legal(s) ou procurador(es):
• Carteira de Identidade (RG); Carteira Nacional de Habilitação (CNH); Registro Nacional de Estrangeiro (RNE); Passaporte; ou Carteira profissional (serão aceitas somente OAB, CRM, CREA, CRA e CRC) com CPF.
• No caso de CNH, RNE e Passaporte **deve-se observar a validade no documento.**
• Em caso de representação por meio de procuração, será necessária a apresentação/envio da mesma, conforme disposto no Item 4.1.5 abaixo.

4.1.4. Será exigida a mesma documentação do Item 4.1.3 para o cônjuge/companheiro(a) do(s) ARREMATANTE(S), se houver.

4.1.5. Em caso de representação, será necessária a apresentação/envio de procuração pública, tendo em vista o disposto no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, constando os poderes específicos para: dar lance em leilão extrajudicial de imóvel, assinar e retirar ata ou carta de arrematação, receber, aceitar, outorgar e assinar, em nome do outorgante, contrato particular com força de escritura pública e/ou escritura pública de compra e venda com as cláusulas, condições, e solenidades de estilo e mais as que convencionar, pagar taxas, impostos e demais emolumentos devidos, solicitar quitações, preencher e assinar guias, termos, requerimentos diversos, declarações, comprovantes e demais papéis necessários, juntar, apresentar e retirar papéis e documentos, receber e dar quitação, representar o outorgante amplamente perante as repartições públicas, federais, estaduais, municipais, e autárquicas em geral, inclusive cartórios, podendo requerer subdivisões e unificações, notadamente, junto aos cartórios de registro imobiliário competentes, assinando e promovendo todos os documentos necessários, prestar declarações e esclarecimentos, cumprir exigências, melhor descrever e caracterizar o imóvel arrematado, com áreas, divisas, metragens, confrontações e limites, matrículas ou transcrições, podendo ainda representá-lo em todos os atos que sejam necessários, pagar e receber quaisquer quantias a qualquer título ou proveniência que lhes sejam devidas ou destinadas, dando e recebendo quitação, prestar declarações de qualquer natureza, assinar contratos, plantas, recibos ou termos de quitação, aditamento, retificações, rerratificações, receber notificações, intimações, praticar todos os demais atos necessários ao mais amplo e fiel desempenho deste mandato, em relação ao imóvel objeto da arrematação.

4.1.6. A não apresentação/envio dos documentos especificados neste Item 4 ao LEILOEIRO OFICIAL no prazo estabelecido, implicará na imediata desqualificação do(s) interessado(s) para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas, não podendo o(s) mesmo(s), em hipótese alguma, alegar(em) desconhecimento desta possibilidade.

4.2. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL

4.2.1. A modalidade PRESENCIAL ocorre mediante comparecimento do(s) interessado(s) ao local do leilão, na data e horário estabelecidos no Item 2 deste Edital.

4.2.2. Na modalidade PRESENCIAL a apresentação dos documentos ocorre no início da sessão de leilão, salvo disposição expressa em sentido contrário.

4.3. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE

4.3.1. A modalidade ONLINE será realizada pela internet através do site do LEILOEIRO OFICIAL mediante cadastro e habilitação prévia por parte do(s) interessado(s).

4.3.2. Serão aceitos lances via internet, com participação online do(s) interessado(s), por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do LEILOEIRO OFICIAL, por meio de seu site, estando o(s) interessado(s) sujeito(s) integralmente às condições dispostas neste Edital de Leilão.

4.3.3. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, deverá(ão) o(s) interessado(s) efetuar(em) cadastro prévio no site do LEILOEIRO OFICIAL indicado no Item 2, enviar a documentação listada no Item 4.1.3, bem como anuir às regras de participação dispostas no site para obtenção de

"login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital.

4.3.4. Para participação do leilão na modalidade ONLINE, o(s) interessado(s) deverá(ão) estar com seu CPF (Cadastro de Pessoa Física) /CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) em situação regular junto à Receita Federal do Brasil, bem como não haver restrições no SPC (Serviço de Proteção ao Crédito) e SERASA, sob pena de desfazimento do negócio.

4.4. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO SIMULTÂNEO (PRESENCIAL e ONLINE)

4.4.1. Na modalidade SIMULTÂNEO, o leilão será realizado pelo meio presencial e online ao mesmo tempo. O auditório presencial irá interagir com os usuários online e todos os lances serão validados em tempo real, tanto os presenciais quanto os online.

4.4.2. Os lances oferecidos online no ato do pregão serão apresentados junto com os lances obtidos no auditório e não garantem direitos ao(s) proponente(s)/arrematante(s) em caso de recusa do LEILOEIRO OFICIAL ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo(s) interessado(s) ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

4.4.3. Aplicam-se as disposições dos itens 4.2 e 4.3 quanto à modalidade SIMULTÂNEO.

5 – <u>DOS LANCES</u>

5.1. DAS POSSIBILIDADES DE OFERTAS

5.1.1. O(s) interessado(s) em participar do leilão poderão ofertar lances nas seguintes hipóteses:
a) No leilão PRESENCIAL; ou
b) No leilão ONLINE por meio do site do LEILOEIRO, observado o disposto no Item 4.3; ou
c) No leilão SIMULTÂNEO, observado o disposto no Item 4.4; ou
d) Mediante o preenchimento e envio da "Proposta para a Compra de Imóvel(is)" (Anexo nº 2) no endereço comercial ou por meio do e-mail do LEILOEIRO OFICIAL constantes do Item 2, observado o disposto nos Itens 5.5 e 7.2 deste Edital.
e) Mediante lances condicionais, conforme Item 5.6 deste Edital

5.2. DOS LANCES NO LEILÃO PRESENCIAL

5.2.1. Os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelo(s) interessado(s) ou seu(s) procurador(es), esses devidamente investidos por procuração específica nos termos do Item 4.1.5.

5.3. DOS LANCES NO LEILÃO ONLINE

5.3.1. Os lances são realizados pelo site do LEILOEIRO OFICIAL, por meio de acesso identificado, na data e horário estabelecidos no item 2, observado o disposto no Item 4.3 deste Edital.

5.3.1.1. Lances prévios (e durante o leilão) podem ser enviados pela internet, através do site do LEILOEIRO, desde que os usuários estejam previamente habilitados, com a devida documentação enviada, nos termos deste Edital.

5.3.2. A forma e procedimento sobre os lances serão estabelecidos e disponibilizados pelo LEILOEIRO OFICIAL, devendo o(s) interessado(s) se informarem junto ao mesmo das regras para participação.

5.3.3. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS, de modo que o Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo que os lances não poderão ser anulados e/ou cancelados salvo em virtude de decisão judicial transitada em julgado.

5.3.4. O VENDEDOR poderá, a qualquer momento, mediante comunicado direcionado ao LEILOEIRO OFICIAL via e-mail, suspender o leilão, em razão de ordem judicial ou a seu critério. O LEILOEIRO OFICIAL será o responsável por informar ao(s) interessados sobre a suspensão solicitada pelo VENDEDOR. Nestes casos, a empresa responsável pelo leilão, o LEILOEIRO OFICIAL e o VENDEDOR estarão isentos de qualquer responsabilidade, ficando o(s) ARREMATANTE(S) ciente(s) da suspensão do leilão, renunciando, desde já, a qualquer direito ou ação, não podendo em hipótese alguma solicitar a reposição exata do bem e/ou alegar desconhecimento desta possiblidade.

5.4. DOS LANCES NO LEILÃO SIMULTÂNEO

5.4.1. Aplicam-se as disposições dos itens 5.2 e 5.3 quanto ao lance no LEILÃO SIMULTÂNEO.

5.5. DOS LANCES POR MEIO DE PROPOSTA PARA A COMPRA

5.5.1. A(s) proposta(s) será(ão) apresentada(s) conforme o Modelo de Proposta para a Compra e para os Lances Condicionais (Anexo nº 2), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

5.5.2. A proposta para a Compra deverá ser encaminhada em até 24h (vinte e quatro horas) anteriores ao leilão, diretamente para o endereço comercial ou por meio do e-mail do LEILOEIRO OFICIAL constantes do Item 2, bem como ser acompanhada dos documentos previstos nos itens 4.1.3 e/ou 7.2.2 deste Instrumento, de acordo com a forma de pagamento.

5.5.2.1. O LEILOEIRO OFICIAL não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.

5.5.3. A proposta para a Compra estará sujeita à análise e aprovação do VENDEDOR, ficando a exclusivo critério deste a realização ou não da venda, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

5.5.3.1. O(s) proponente(s) declara(m) ter ciência de que a proposta feita não caracteriza direito adquirido e, portanto, desde já renuncia(m) a qualquer valor requerido a título de indenização e/ou reembolso, qualquer direito ou qualquer ação, não podendo, em hipótese alguma, alegar desconhecimento desta possibilidade.

5.5.3.2. Ao VENDEDOR é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de formalização/registro da compra e venda.

5.5.3.3. Não havendo a aprovação pelo VENDEDOR, o LEILOEIRO OFICIAL comunicará ao(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S), no endereço de e-mail indicado na proposta enviada, sobre a negativa, bem como oportunizará ao(s) mesmo(s) a opção de realizar uma contraproposta, caso seja de interesse do PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S) e o imóvel esteja disponível para a venda.

5.5.3.4. Aprovada a proposta pelo VENDEDOR, o LEILOEIRO OFICIAL comunicará ao(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S), no endereço de e-mail indicado na proposta enviada, sobre a aprovação, anexando a Ata de Arrematação a ser assinada com reconhecimento de firma pelo(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S) no prazo de 5 (cinco) dias contados do envio do referido e-mail. Deverá(ão) ser encaminhado(s) também o(s) comprovante(s) de pagamento do valor aprovado na proposta, a depender da forma de pagamento escolhida, bem como da comissão do LEILOEIRO OFICIAL.

5.6. DOS LANCES CONDICIONAIS

5.6.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo VENDEDOR, o LEILOEIRO OFICIAL poderá acolher “lances condicionais” os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo VENDEDOR, nos termos do Item 7.2, sem prejuízo das demais disposições deste Edital.

5.6.1.1. Tais lances deverão ser acompanhados dos documentos previstos nos itens 4.1.3 e/ou 7.2.2 deste Instrumento, de acordo com a forma de pagamento, a fim de que o VENDEDOR possa fazer a referida análise.

5.6.1.2. O(s) lance(s) será(ão) apresentado(s) conforme o Modelo de Proposta para a Compra e para os Lances Condicionais (Anexo nº 2), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

5.6.2. Os “lances condicionais” serão válidos pelo prazo de 10 (dez) dias úteis após a data do leilão, podendo o VENDEDOR não aprovar o valor ofertado, sem ser necessário oferecer para tanto, qualquer justificativa. Neste caso, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo(s) proponente(s).

5.6.2.1. O(s) proponente(s) declara(m) ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquirido e, portanto, desde já renuncia(m) a qualquer valor requerido a título de indenização e/ou reembolso, qualquer direito ou qualquer ação, não podendo, em hipótese alguma, alegar desconhecimento desta possibilidade.

5.6.2.2. Ao VENDEDOR é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de formalização/registro da compra e venda.

5.6.2.3. Aplicam-se a esta modalidade de oferta de lances o disposto nos Itens 5.5.3.3 e 5.5.3.4.

5.6.3. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro do período descrito no Item 5.6.2, o(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S) ficará(ão) obrigado(s) a pagar o valor da comissão devida ao LEILOEIRO OFICIAL no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, salvo disposição expressa pelo VENDEDOR em sentido contrário.

5.6.4. Poderá o LEILOEIRO OFICIAL emitir título de crédito (Boleto) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/1932.

5.6.5. Na eventualidade de lance mínimo igual a 0 (zero), todos os lances serão considerados como condicionais, devendo seguir todas as regras pertinentes a esta modalidade.

6 – DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

6.1. DAS REGRAS GERAIS

6.1.1. A ordem do pregão dos lotes ficará a critério do LEILOEIRO OFICIAL.

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

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

6.2. DA CONDUÇÃO DO LEILÃO PRESENCIAL

6.2.1. A condução do leilão será definida pelo LEILOEIRO OFICIAL, sendo de sua responsabilidade divulgar ao(s) interessado(s) o procedimento que será adotado, bem como esclarecer eventuais dúvidas. Caberá ainda ao(s) interessado(s), se informar(em) sobre a forma de condução do leilão.

6.3. DA CONDUÇÃO DO LEILÃO ONLINE

6.3.1. A condução do leilão será definida pelo LEILOEIRO OFICIAL, sendo de sua responsabilidade divulgar ao(s) interessado(s) o procedimento que será adotado, bem como esclarecer eventuais dúvidas. Caberá ainda ao(s) interessado(s), se informar(em) sobre a forma de condução do leilão.

6.4. DA CONDUÇÃO DO LEILÃO SIMULTÂNEO

6.4.1. Aplicam-se as disposições dos itens 6.2 e 6.3 quanto aos lances no LEILÃO SIMULTÂNEO, cabendo ao(s) interessado(s) se informar(em) sobre a forma de condução do leilão.

7 – DOS VALORES E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

7.1. DOS VALORES

7.1.1. O(s) imóvel(is) serão vendidos a quem maior lance oferecer, desde que iguais ou superiores aos valores mínimos determinados pelo VENDEDOR, conforme Anexo nº 1 deste Edital.

7.1.2. O recebimento de proposta para a arrematação de imóvel em valor inferior ao do lance mínimo não vincula o VENDEDOR que poderá recusá-la a seu exclusivo critério.

7.2. DAS FORMAS DE PAGAMENTO

7.2.1 O(s) imóvel(is) está(ão) sendo ofertado(s) para pagamento à **VISTA** ou **FINANCIADO** nas condições previstas abaixo descritas:

OPÇÕES DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA				
OPÇÕES	**SINAL MÍNIMO**	**Nº DE PARCELAS MENSAIS**	**JUROS AO MÊS**	**CORREÇÃO MENSAL**
1	50%	10 a 60 PARCELAS MENSAIS	0,9% AO MÊS	IPCA
2	50%	61 a 240 PARCELAS MENSAIS	1,0% AO MÊS	IPCA

7.2.2 A venda, mediante pagamento **FINANCIADO**, estará sujeita à análise de crédito, bem como comprometimento de renda e estará condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR realizar ou não a venda financiada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

7.2.2.1. Para a realização da análise na hipótese de opção pelo pagamento **FINANCIADO,** o(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S) deverá(ão) apresentar, em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura da ata de arrematação, cópia autenticada (ou com autenticação digital) dos seguintes documentos:

a) Se PESSOA FÍSICA:
a.1) Documento de Identificação vigente:
- Carteira de Identidade (RG); Carteira Nacional de Habilitação (CNH); Registro Nacional de Estrangeiro (RNE); Passaporte; ou Carteira profissional (serão aceitas somente OAB, CRM, CREA, CRA e CRC) com CPF (Cadastro de Pessoa Física); e
- No caso de CNH, RNE e Passaporte **deve-se observar a validade no documento.**

a.2) Comprovante de endereço (Com validade de 90 dias); e

a.3) Certidão de registro civil (Com validade de 90 dias):
- **Se solteiro**: Certidão de nascimento e Declaração de Estado Civil (Anexo nº 3)
- **Se casado**: Certidão de casamento

- Para casamentos realizados no exterior, deve-se apresentar cópia da certidão de casamento e a tradução emitida pelo consulado;

a.4) Pacto Antenupcial:

a.4.1) Para os seguintes regimes de casamento (**antes de 26/12/1977)**:

- Comunhão parcial de bens;
- Participação final dos Aquestos;
- Separação total de bens (separação convencional ou separação de bens);

a.4.2) **Para os seguintes regimes de casamento (após 26/12/1977):**

- Comunhão universal de bens;
- Participação final dos Aquestos;
- Separação total de bens (separação convencional ou separação de bens);

a.5) Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) completa com recibo de entrega (último exercício); e

a.6) Profissão:

a.6.1) Se Assalariado:

- Com **Renda variável:** Contracheque dos três últimos meses;
- Com **Renda fixa**: Contracheque do último mês;

a.6.2) Se Empresário, autônomo, profissional liberal: Extratos bancários dos três últimos meses com a logo do banco, nome do correntista, agência e número de conta;

b) Se **PESSOA JURÍDICA:**

b.1) Documentação da empresa:

- **Se LTDA**: Cópia do Contrato Social e última alteração contratual, conforme último arquivamento na Junta comercial;
- **Se S/A**: Estatuto social e ata de posse/eleição da atual diretoria;
- **Se EIRELI:** Ato constitutivo

b.2) Certidão Simplificada da Junta Comercial (Validade: 30 dias); e

b.3) Documento de Identificação vigente do(s) representante(s) legal(s) ou procurador(es):

- Carteira de Identidade (RG); Carteira Nacional de Habilitação (CNH); Registro Nacional de Estrangeiro (RNE); Passaporte; ou Carteira profissional (serão aceitas somente OAB, CRM, CREA, CRA e CRC) com CPF (Cadastro de Pessoa Física)
- No caso de CNH, RNE e Passaporte **deve-se observar a validade no documento.**
- Em caso de representação por meio de procuração, será necessária a apresentação/envio da mesma, conforme disposto no Item 4.1.5.

b.4) Faturamento mensal dos últimos 12 (doze) meses; e

b.5) Último balanço com DRE e último balancete com DRE ou 2 (dois) últimos balanços com DRE;

b.6) Abertura do endividamento bancário (modalidade, prazo, garantias, vencimentos e valor), caso exista;

- Nos casos de envio de extrato bancário, serão necessários os 3 (três) últimos meses com a logo do Banco/nome do correntista, agência e número de conta;

7.2.2.2. Ao VENDEDOR é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de formalização/registro da compra e venda.

7.2.2.3. O(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S) que optar(em) por pagamento FINANCIADO, autoriza(m), a partir do momento do lance, o VENDEDOR a fazer as consultas de CPF (Cadastro de Pessoa Física) nos cadastros de proteção ao crédito e BACEN (Banco Central do Brasil).

7.2.2.4. Serão analisadas também a **Certidão de Débitos de Contribuições Federais e Dívida Ativa da União (Receita Federal)**, bem como a **Certidão de Débitos Trabalhistas (TST – Tribunal Superior do Trabalho)** e **Certidão da Justiça Federal**. Para os casos de PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S) pessoa(s) jurídica(s), além destas certidões, será analisado o **Certificado de Regularidade do FGTS (Fundo de Garantia de Tempo de Serviço)**. Caso estejam positivas, poderá o VENDEDOR (i) desfazer a arrematação; ou (ii) conceder um prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da comunicação enviada pelo VENDEDOR para realizar o pagamento à vista do valor integral remanescente a fim de manter a arrematação; ou (iii) dar um prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura da Ata de arrematação, para que o(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S) regularizem a situação, sob pena de desfazimento do negócio e cobrança de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação.

7.2.2.5. Não havendo a aprovação do crédito pelo VENDEDOR, este comunicará ao(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S), no endereço de e-mail indicado na Ata de Arrematação, sobre a negativa, bem como, oportunizará ao(s) mesmo(s) a opção de realizar o pagamento à vista do valor integral remanescente, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da comunicação enviada pelo VENDEDOR para manutenção da arrematação. Não havendo a concordância do(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S) em realizar o pagamento à vista, o VENDEDOR devolverá a TED (Transferência Eletrônica Disponível) recebida na conta indicada na Ata de Arrematação (item 3), no valor nominal, sem correção ou atualização monetária.

7.2.2.6. Aprovado o crédito pelo VENDEDOR, o(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S) deverá(ão), no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados do recebimento da solicitação do VENDEDOR para envio dos documentos necessários à emissão e registro do Contrato de Compra e Venda, **apresentar a Certidão Negativa de Débitos Condominiais e Certidão Negativa de Tributos Municipais (quitação de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano) relativos ao Imóvel**. Havendo a omissão do(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S) quando à solicitação, poderá, a critério do VENDEDOR, haver a rescisão da arrematação, sem ser necessário o envio de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, e incidirá, sem prejuízo das penalidades descritas no Item 10.5, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso a comissão do LEILOEIRO OFICIAL.

7.3. Não é permitida a utilização do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) para financiamento imobiliário de imóveis ocupados e nem de cartas de crédito ou de consórcio para adquirir qualquer imóvel no leilão, ocupado ou desocupado.

8 – DA REALIZAÇÃO DO PAGAMENTO

8.1. DO PAGAMENTO NO LEILÃO PRESENCIAL

8.1.1. No momento da arrematação o(s) ARREMATANTE(S) deverá(ão) entregar ao funcionário indicado pelo LEILOEIRO OFICIAL, os documentos relacionados no Item 4 do Edital.

8.1.2. Após a participação no leilão, o ARREMATANTE declarado vencedor deverá apresentar-se na área de atendimento para assinar a ata de Arrematação e realizar o pagamento na seguinte forma:

a) TED (Transferência Eletrônica Disponível) para pagamento da importância equivalente ao sinal (Na hipótese de pagamento **FINANCIADO**) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta (Na hipótese de pagamento **À VISTA**), nos termos do Item 8.1.4; e

b) TED (Transferência Eletrônica Disponível) ou outro meio disponibilizado pelo LEILOEIRO OFICIAL para pagamento à vista no valor de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação referente à comissão do LEILOEIRO OFICIAL.

8.1.3. Caberá ao(s) ARREMATANTE(S), o pagamento adicional ao LEILOEIRO OFICIAL da comissão legal de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do(s) bem(s) arrematado(s) no prazo e forma estabelecida pelo LEILOEIRO OFICIAL.

8.1.4. Deverá(ão) os ARREMATANTE(S) efetuar(em) o pagamento descrito no Item 8.1.2, “a”, via TED (Transferência Eletrônica Disponível), no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar da assinatura da Ata de Arrematação, na conta corrente do VENDEDOR BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, junto ao BANCO INTER S/A (nº Banco: 077), agência 0001-9, conta corrente nº 1157952-8 e enviar o comprovante de pagamento no endereço eletrônico do VENDEDOR indicado no Item 1 deste Edital.

8.1.5. A arrematação fica subordinada à Condição Resolutiva do efetivo pagamento relativo à arrematação e à comissão do LEILOEIRO OFICIAL, de modo que, a não realização ou compensação do cheque/TED (Transferência Eletrônica Disponível), por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar da formalização da arrematação, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, como direito a indenização ou reparação, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo VENDEDOR, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato a outros interessados, salvo disposição expressa do VENDEDOR em sentido contrário.

8.2. DO PAGAMENTO NO LEILÃO ONLINE

8.2.1. As instruções quanto ao procedimento de pagamento na modalidade ONLINE estarão disponíveis no site do LEILOEIRO OFICIAL, conforme Item 2 e sem prejuízo das demais disposições deste Edital.

8.2.2. Após a compensação do pagamento, o LEILOEIRO OFICIAL emitirá Ata de Arrematação, caso esta ainda não tenha sido emitida, e encaminhará ao(s) ARREMATANTE(S) no endereço eletrônico cadastrado para que assine(m) e proceda(m) com a devolução do referido documento ao LEILOEIRO OFICIAL.

8.2.2.1. Após o cumprimento do Item 8.2.2, a Ata de Arrematação poderá ser:

a) Retirada no endereço comercial do LEILOEIRO OFICIAL pelo(s) próprio(s) ARREMATANTE(S) mediante apresentação de documento de identificação (RG/CNH com CPF/MF, no caso de Pessoa Física; e Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria, no caso de Pessoa Jurídica) ou procurador(es) munido(s) de procuração lavrada nos termos do Item 4.1.5, em até 7 (sete) dias úteis após o pagamento do valor do lance e da comissão do LEILOEIRO OFICIAL.

b) Enviada ao(s) ARREMATANTE(S) via Sedex, mediante o pagamento do valor descrito no site do LEILOEIRO OFICIAL, o qual deverá ser efetuado através de depósito junto à conta do LEILOEIRO OFICIAL, devendo o(s) ARREMATANTE(S), neste caso, enviar solicitação formal pelo endereço eletrônico do LEILOEIRO OFICIAL.

8.3. DO PAGAMENTO NO LEILÃO SIMULTÂNEO

8.3.1. Aplicam-se as disposições dos itens 8.1 e 8.2 quanto aos lances no LEILÃO SIMULTÂNEO, cabendo ao(s) interessado(s) se informar(em) sobre o(s) procedimento de pagamento da arrematação.

8.4. DO PAGAMENTO DA PROPOSTA PARA A COMPRA DE IMÓVEL(IS) E/OU LANCES CONDICIONAIS

8.4.1. Aplicam-se as disposições dos itens 8.1 e 8.2 quanto ao pagamento da proposta para a compra de imóvel(is) e/ou lances condicionais, cabendo ao(s) interessado(s) se informar(em) sobre o(s) procedimento de pagamento da arrematação.

9. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

9.1. DAS PECULIARIDADES DA VENDA FINANCIADA

9.1.1. A venda, mediante pagamento **FINANCIADO**, será garantida pela constituição de Alienação Fiduciária sobre o imóvel, e estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda, estando condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR, conforme Item 7.2.2 deste Edital.

9.1.2. O(s) ARREMATANTE(S) declara(m) ciência e concorda(m) que serão incluídos no valor a ser financiado junto ao VENDEDOR, as despesas com ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bem Imóvel) e

registro do imóvel a fim de que seja constituída a garantia fiduciária em favor do VENDEDOR. Declara(m) ainda, que tem(êm) ciência de que os valores incluídos no financiamento, serão calculados com base naqueles pagos no procedimento de consolidação, podendo sofrer alteração quando do efetivo pagamento, o que implicará no pagamento do valor superior pelo(s) ARREMATANTE(S) ou compensação na(s) parcela(s) do financiamento.

9.1.3. Por esta modalidade de venda é obrigatória, por parte do(s) ARREMATANTE(S), a contratação de seguro contra os riscos de Morte e Invalidez Permanente (MIP) conforme determina o art. 5, IV da Lei 9.514/97, bem como de danos físicos ao imóvel (DFI). Poderá o(s) ARREMATANTE(S) contratar(em) os referidos seguros por meio da apólice coletiva oferecida pelo VENDEDOR ou por meio de outra pessoa jurídica.

9.1.3.1. Não havendo a contratação dos referidos seguros ou caso o(s) ARREMATANTE(S) não se enquadre(m) nas regras estabelecidas pela(s) segurador(as) oferecida(s) pelo VENDEDOR, este oportunizará ao(s) ARREMATANTE(S) a opção de realizar o pagamento à vista do valor integral remanescente, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da comunicação enviada pelo VENDEDOR para manutenção da arrematação. Não havendo a concordância do(s) PROPONENTE(S)/ARREMATANTE(S) em realizar o pagamento à vista, o VENDEDOR devolverá a TED (Transferência Eletrônica Disponível) na conta indicada na Ata de Arrematação (item 3).

9.1.3.1.1. Na hipótese de contratação dos seguros junto ao VENDEDOR, caberá ao(s) ARREMATANTE(S) se informar(em) sobre as regras estabelecidas pela(s) seguradora(s).

9.1.3.2. Na hipótese de contratação dos seguros MIP (Morte e Invalidez Permanente) e DFI (Danos Físicos ao Imóvel) junto ao VENDEDOR, o(s) ARREMATANTE(S) declara(m) ciência inequívoca e total concordância das demais regras estabelecidas pela(s) seguradora(s).

9.1.4. Diante da celebração do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia, o(s) ARREMATANTE(S) declara(m) ciência inequívoca e total concordância, nada tendo a opor, em relação à cobrança da tarifa de Cadastro no valor de **R$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais**) se pessoa física e **3% (três por cento) do valor financiado** se pessoa jurídica, e em caso de imóveis desocupados, também a tarifa de avaliação de Bens Recebidos em Garantia no valor de **R$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais**), quando da celebração do Contrato de Financiamento com o VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO, nos termos do Artigo 3º, inciso I, e Art. 5º, Inciso VI, da Resolução nº 3919/2010 do Banco Central do Brasil, respectivamente, a ser paga pelo(s) ARREMATANTE(S), sendo as mesmas incluídas no financiamento

9.1.5. Na hipótese de o(s) ARREMATANTE(S) seja(m) pessoa jurídica ou o(s) imóvel(is) não seja(m) de uso residencial(is), haverá a incidência de IOF (Imposto sobre Operações Financeiras), nos termos do Art. 9 do Decreto nº 6.306/2007, a ser incluído no Contrato de Financiamento.

9.1.6. Uma vez aprovado o crédito e entregue toda a documentação prevista no Item 7.2.2.1, as Partes envidarão esforços para sanarem quaisquer exigências necessárias à formalização e registro do Contrato de Compra e Venda com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia, o qual deverá ser feito no

prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da formalização da aprovação de venda por parte do VENDEDOR, salvo se negociadas condições especiais pelas partes.

9.1.6.1. Se o prazo convencionado para o Registro do Contrato de Compra e Venda for superado por culpa exclusiva do(s) ARREMATANTE(S), o(s) mesmo(s) declara(m) ciência e plena concordância que pagará(ão) multa em favor do VENDEDOR, no importe de 1,0% (um por cento) a.m. sobre o valor da Compra e Venda/arrematação, por cada mês de atraso, até o efetivo registro do referido contrato.

9.1.6.2. Caso não seja possível a transferência da propriedade por culpa exclusiva do(s) ARREMATANTE(S), poderá o VENDEDOR considerar rescindido o presente negócio, incidindo uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da compra e venda/arrematação em favor do VENDEDOR, perdendo o(s) ARREMATANTE(S) o valor pago pela comissão do LEILOEIRO OFICIAL.

9.1.7. Ficará a critério do VENDEDOR, no caso de (i) ausência de entrega dos documentos necessários à formalização do Contrato de Compra e Venda com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia no prazo acordado; (ii) inércia do(s) ARREMATANTE(S) em assinar o referido Contrato em prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias contados da assinatura da ata de arrematação ou (iii) inadimplemento do pagamento de qualquer parcela pelo(s) ARREMATANTE(S), sem que tenha ocorrido a formalização e/ou registro do Contrato de Compra e Alienação Fiduciária, rescindir o negócio, sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação ao(s) ARREMATANTE(S), realizando apenas a devolução dos valores nominais já pagos pelo(s) ARREMATANTE(S), deduzida a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação incidente nestes casos, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais pertinentes, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso a comissão do LEILOEIRO OFICIAL prevista no Item 8.1.3.

9.1.8. Para o(s) imóvel(is) arrematado(s) com financiamento, o vencimento da primeira parcela será em 30 (trinta) dias contados da assinatura do Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes.

9.1.8.1. Ocorrendo o inadimplemento do pagamento de qualquer parcela pelo(s) ARREMATANTE(S), após o registro do Contrato de Compra e Venda com pacto de Alienação Fiduciária em garantia, haverá a incidência dos juros moratórios e penalidades dispostos no referido Contrato.

9.2. DAS PECULIARIDADES DA VENDA À VISTA

9.2.1. Em relação ao(s) imóvel(is) arrematado(s) **À VISTA**, o VENDEDOR escolherá o Tabelião de Notas responsável por lavrar a Escritura Pública de Compra e Venda a ser outorgada pelo VENDEDOR.

9.2.2. Após a confirmação do recebimento integral do valor de arrematação pelo VENDEDOR, o(s) ARREMATANTE(S) terá(ão) o prazo de 10 (dez) dias úteis para entregar ao VENDEDOR toda documentação necessária à lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, sendo que as partes envidarão esforços para sanarem quaisquer exigências necessárias à formalização e registro da mesma, o qual deverá ser feito no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da quitação do preço do imóvel e do cumprimento, pelo(s) ARREMATANTE(S), das demais obrigações assumidas neste Instrumento, bem como na Ata de Arrematação.

9.2.2.1. Se o prazo convencionado para o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda for superado por culpa exclusiva do(s) ARREMATANTE(S), o(s) mesmo(s) declara(m) ciência e plena concordância que pagará(ão) multa em favor do VENDEDOR, no importe de 1,0% (um por cento) a.m. sobre o valor da Compra e Venda/arrematação, por cada mês de atraso, até o efetivo registro da referida Escritura.

9.2.2.2. Caso não seja possível a transferência da propriedade por culpa exclusiva do(s) ARREMATANTE(S), poderá o VENDEDOR considerar rescindido o presente negócio, incidindo uma multa de 20,0% (vinte por cento) sobre o valor total da compra e venda/arrematação em favor do VENDEDOR, perdendo o(s) ARREMATANTE(S) o valor pago pela comissão do LEILOEIRO OFICIAL.

9.2.3. Ficará a critério do VENDEDOR, no caso de (i) ausência de entrega dos documentos necessários à lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda no prazo acordado ou (ii) inércia do(s) ARREMATANTE(S) em assinar a referida Escritura Púbica em prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias contados da assinatura da ata de arrematação, rescindir o negócio sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação ao(s) ARREMATANTE(S), realizando apenas a devolução dos valores nominais já pago pelo(s) ARREMATANTE(S), deduzida a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação incidente nestes casos, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais pertinentes, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso a comissão do LEILOEIRO OFICIAL prevista no Item 8.1.3.

9.2.4. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o(s) ARREMATANTE(S) deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura da mesma, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

9.2.4.1. Caso não seja cumprida o registro no prazo acima estabelecido por culpa exclusiva do(s) ARREMATANTE(S), incidirá multa de 10,0% (dez por cento) sobre o valor total da compra e venda/arrematação em favor do VENDEDOR, bem como eventuais honorários advocatícios e custas processuais despendidos pelo VENDEDOR em eventual propositura de ação de obrigação de fazer.

9.3. DAS CONDIÇÕES GERAIS

9.3.1. Até a data da lavratura da Escritura Pública ou formalização do Contrato de Compra e Venda com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia é permitida, sem prejuízo do disposto nos demais Itens deste Edital, a desistência ou arrependimento da venda pelo VENDEDOR, nas seguintes hipóteses:
a) por problemas cadastrais do(s) ARREMATANTE(S);
b) por impossibilidade documental;
c) quando o(s) ARREMATANTE(S) tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou integre, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal;
d) quando a venda não atender aos interesses do VENDEDOR (ainda que enquadrada nas condições do leilão); ou

e) nos casos previstos em lei.

9.3.1.1. Sem prejuízo do disposto nos demais Itens deste Edital, em qualquer das hipóteses do Item anterior será restituída ao(s) ARREMATANTE(S) a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do LEILOEIRO OFICIAL, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o(s) ARREMATANTE(S), desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

9.3.2. Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão realizados em até 90 (noventa) dias contados da aprovação de venda por parte do VENDEDOR, salvo disposição expressa pelas partes em sentido contrário.

9.3.3. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do(s) ARREMATANTE(S), poderá ocorrer a critério do VENDEDOR, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do LEILOEIRO OFICIAL independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o(s) ARREMATANTE(S) tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e a comissão do LEILOEIRO OFICIAL.

9.3.3.1. Na hipótese da Ata de Arrematação ser assinada por ARREMATANTE casado sob o regime de comunhão universal ou parcial de bens, bem como convivente em união estável, será necessária a aposição da assinatura do cônjuge/companheiro(a) quando da formalização da Escritura Pública ou Contrato de Compra e Venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, sob pena de desfazimento do negócio e incidência da multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação e perda da comissão de 5% (cinco por cento) da comissão do LEILOEIRO OFICIAL.

9.3.3.2. Aplica-se o disposto Item anterior na hipótese da Ata de Arrematação ter sido assinada por apenas um dos representantes legais da pessoa jurídica.

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

9.3.5. Vencida a documentação disponibilizada para outorga/registro da Escritura Pública ou para o respectivo registro do Contrato de Compra e Venda com pacto adjeto de Alienação Fiduciária em garantia, por culpa do(s) ARREMATANTE(S), ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que o VENDEDOR não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

9.3.6. A transmissão da posse direta (para imóvel(is) desocupados) ou indireta (para imóvel(is) ocupados) pelo VENDEDOR, se dará na data do registro da respectiva escritura pública e/ou contrato de compra e venda com alienação fiduciária na matrícula imobiliária, **ficando o(s) ARREMATANTE(S)**, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do sinal (para imóvel(is) financiados) ou do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista, **responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas, débitos e despesas condominiais, inclusive aquelas anteriores à**

arrematação, cujos pagamentos não foram feitos pelo VENDEDOR e, portanto, não incorporaram ao saldo devedor do fiduciante. Ressalta que a quitação à dívida dada nos termos do art. 27, §6º da Lei 9.514/97 não abrangeu referidos débitos, por não ter ocorrido pagamento pelo VENDEDOR.

9.3.6.1. Caso haja a constatação pelo VENDEDOR acerca de eventual inadimplemento dos tributos, contribuições, taxas ou despesas condominiais após a confirmação do pagamento do sinal ou preço do imóvel, o VENDEDOR comunicará ao(s) ARREMATANTE(S), por meio de notificação direcionada ao(s) endereço(s) eletrônico(s) constante(s) na Ata de Arrematação, sobre a irregularidade, devendo o(s) ARREMATANTE(S) comprovar(em) a regularização no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após o envio da notificação, sob pena de pagamento de multa pecuniária ao VENDEDOR, no valor de 20,0% (vinte por cento) do valor do tributo em atraso, sem prejuízo do reembolso de eventual tributo pago por este último, a fim de manter a regularidade fiscal do imóvel e do VENDEDOR até a efetiva transferência da propriedade junto à matrícula do imóvel.

9.3.6.1.1. A inércia do(s) ARREMATANTE(S) em realizar a regularização da situação nos termos e prazo do Item acima, ensejará ao VENDEDOR a possibilidade de resolver o negócio, caso ainda não tenha sido formalizada e/ou registrada a transferência da propriedade, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis. Havendo a resolução do negócio o VENDEDOR devolverá cada TED (Transferência Eletrônica Disponível) recebida na conta indicada na Ata de Arrematação (item 3), no valor nominal, sem correção ou atualização monetária, com a dedução da multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação, sem prejuízo da aplicação do disposto no Item 9.1.7 acima.

10 – DAS PECULIARIDADES DA VENDA

10.1 – DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DO(S) IMÓVEL(IS)

10.1.1. Serão de responsabilidade do(s) ARREMATANTE(S) todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) e constituição da garantia de Alienação Fiduciária, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do VENDEDOR, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação e quaisquer outras que vierem a ser necessárias, ou que aqui não tenham sido mencionadas. O(s) ARREMATANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que todas as despesas e providências necessárias para transferência do imóvel para seu nome serão de sua única e exclusiva responsabilidade, ainda que o eventuais cadastros perante à SPU (Secretaria do Patrimônio da União) ou Prefeitura estejam em nome do VENDEDOR ou de terceiros, cooperando o VENDEDOR com os documentos necessários para efetiva transferência.

10.2 – DA VENDA EM CARÁTER *AD CORPUS* E CONFORME O ESTADO FÍSICO DO(S) IMÓVEL(IS)

10.2.1. As fotos dos bens disponibilizadas no site do LEILOEIRO OFICIAL, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto ao(s) interessado(s). Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote/imóvel, deve-se dar somente após visitação física (prévia à realização do leilão, quando

disponível), ou concordância com a visualização do(s) imóvel(is) apenas pelas imagens e vídeos exibidos e análise das documentações do(s) imóvel(is).

10.2.2. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontra(m), sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o(s) ARREMATANTE(S) adquire(m) o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir(em) complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do(s) imóvel(is) apregoado(s), não podendo ainda, alegar(em) desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear(em) a rescisão do contrato/arrematação ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável(is) por eventual regularização acaso necessária.

10.2.3. Caso o(s) imóvel(is) esteja(m) ocupado(s) por terceiro(s), o(s) ARREMATANTE(S) assume(m) o risco da arrematação do(s) imóvel(is) no estado em que efetivamente se encontra(m), independentemente de conseguir(em) adentrar no(s) imóvel(is) para verificar sua(s) condição(ões).

10.2.4. O(s) ARREMATANTE(S) declara(m)-se ciente(s) de que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá(ão) ser por ele(s) integralmente custeada(s) e acompanhada(s), não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato, inclusive nos casos de eventual vício ou má condução dos processos de imissão na posse já em curso, nos quais o(s) ARREMATANTE(S) vier a substituir o VENDEDOR no polo ativo da ação em face do(s) antigo(s) devedor(es) fiduciante(s).

10.2.5. Caberá exclusivamente ao(s) ARREMATANTE(S) a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is), principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização do VENDEDOR por eventual omissão nas informações descritas no Anexo nº 1 deste Edital.

10.3 – DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DO(S) IMÓVEL(IS)

10.3.1. O(s) ARREMATANTE(S) deverá(ão) se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do(s) imóvel(is), não ficando o VENDEDOR, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O VENDEDOR não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

10.4 – DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

10.4.1. O(s) ARREMATANTE(S) fica(m) informado(s) e ciente(s) que pendências e/ou ações judiciais de ciência do VENDEDOR, relacionadas ao(s) imóvel(is), estão descritas no campo referente ao(s) respectivo(s) imóvel(is), no Anexo nº 1 do presente Edital. **É de responsabilidade do(s) ARREMATANTE(S) realizar a devida *due diligence* no(s) imóvel(is) de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações judiciais, ainda que não descritas no Anexo nº 1.**

10.4.2. Nos casos acima discriminados em que existam pendências representadas por ações judiciais, a arrematação implicará na transmissão ao(s) ARREMATANTE(S) dos direitos de aquisição do(s) imóvel(is) arrematado(s), sob a condição da improcedência das respectivas ações judiciais movidas pelo antigo mutuário e consequente livre desembaraço do(s) imóvel(is) para todos os fins de direitos.

10.4.3. Nas hipóteses de arrematação de imóvel(is) desocupados, porém com ações judiciais pendentes, o(s) ARREMATANTE(S) será imitido na posse a partir da lavratura da escritura pública, devendo aguardar a confirmação da licitude do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, dos leilões judiciais ou da adjudicação, mediante o trânsito em julgado de tais ações judiciais, para que se confirme a validade da compra e venda, segundo as formas e condições gerais tratadas neste instrumento.

10.4.4. Caso ao final da(s) ação(ões) judicial(is) relativa(s) ao(s) imóvel(is) arrematado(s), distribuídas antes ou depois da arrematação, **ainda que não descritas no Anexo nº 1 do Edital por ser de responsabilidade do(s) ARREMATANTE(S) realizar a devida *due diligence* no(s) imóvel(is) de seu interesse,** seja invalidada a consolidação da propriedade, e/ou os leilões públicos promovidos pelo VENDEDOR e/ou a adjudicação em favor do VENDEDOR, a arrematação do(s) ARREMATANTE(S) será automaticamente rescindida, **após o trânsito em julgado da ação**. Neste caso, serão reembolsados pelo VENDEDOR os valores pagos pelo(s) ARREMATANTE(S), nos termos do Item 10.4.6 deste Edital.

10.4.4.1. A mera existência de ação judicial ou decisão judicial não transitada em julgado, não enseja ao(s) ARREMATANTE(S) o direito à desistência da arrematação.

10.4.5. O(s) ARREMATANTE(S) possui(em) ciência inequívoca e total concordância quanto à(s) ação(ões) judicial(ais) relacionada(s) no Anexo nº 1 do Edital, sendo de sua responsabilidade verificar a existência de demais ações judiciais, bem como em relação ao procedimento de consolidação da propriedade fiduciária e/ou adjudicação praticados pelo VENDEDOR, declarando o(s) ARREMATANTE(S), neste ato, que, tendo analisado o conteúdo dos procedimentos de expropriação extrajudicial e da(s) ação(ões) judicial(is), em curso, mediante a assistência técnica de advogado especializado, nada tem a opor, acrescentar, criticar ou impugnar quanto à constituição e liquidação da alienação fiduciária que anteriormente incidia sobre o imóvel objeto deste instrumento e quanto à condução do(s) processo(s) judicial(is), relacionado(s) no presente Edital, inclusive no que tange aos atos, ações ou omissões ali ocorridos, sendo vedada, por conseguinte, qualquer alegação relacionada à condução, forma, omissão ou tramitação dos procedimentos de execução extrajudicial e do(s) processo(s) judicial(is) relacionados ao(s) imóvel(is) por ele adquirido(s) para fins de resolução ou rescisão da presente negociação.

10.4.5.1. O VENDEDOR não se responsabiliza pelo eventual insucesso do(s) ARREMATANTE(S) em ação de Imissão na posse.

10.4.5.2. **Todos os encargos tributários e condominiais do imóvel arrematado, inclusive aqueles anteriores à arrematação, são de responsabilidade do(s) ARREMATANTE(S),** devendo, entretanto, serem ressarcidos pelo VENDEDOR nos casos de invalidação, por decisão transitada em julgado, da consolidação da propriedade, dos leilões ou da adjudicação, ressalvado o período de posse direta exercida pelo(s) ARREMATANTE(S) no imóvel, que continuará sendo de sua responsabilidade.

10.4.5.3. Para os casos relacionados no Anexo nº 1 deste Edital, nos quais não tenha sido distribuída a correlata ação de Reintegração de Posse/ Imissão na Posse, salientando-se o disposto no Item 10.5, fica desde já cientificado o(s) ARREMATANTE(S) que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverão ser por ele(s) integralmente custeadas e acompanhadas, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato.

10.4.5.4. Para os imóveis com ação judicial, recairá sobre o VENDEDOR o risco de evicção de direito, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro, sendo que, sobrevindo decisão transitada em julgado haverá a incidência do disposto nos itens 10.4.4 e 10.4.6 deste Edital. A evicção não gera indenização por perdas e danos.

10.4.6. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, incluída a comissão do LEILOEIRO OFICIAL. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo(s) ARREMATANTE(S) a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo(s) ARREMATANTE(S), o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do(s) ARREMATANTE(S) até a data da restituição, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pelo VENDEDOR.

10.4.6.1. A responsabilidade do VENDEDOR, nos casos de imóvel(is) alienado(s) sob a pendência de ações judiciais fica regulamentada nos termos deste Edital.

10.5 – DAS PENALIDADES

10.5.1. O não pagamento dos valores de arrematação, comissão do LEILOEIRO OFICIAL, no(s) prazo(s) estabelecido(s) neste Edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do(s) ARREMATANTE(S), ficando este(s) obrigado(s) a pagar(em) o valor da comissão devida ao LEILOEIRO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e perderá(ão) a favor do VENDEDOR, o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas.

10.5.1.1. Poderá o LEILOEIRO OFICIAL emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/1932.

10.5.2. Na hipótese da celebração de Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, as penalidades e os procedimentos a serem realizados em razão de eventual inadimplência após o registro deste Contrato, estarão expressamente dispostas naquele Instrumento, sem prejuízo do disposto neste Edital.

10.5.3. Ocorrendo o desfazimento da arrematação, por qualquer motivo, o(s) ARREMATANTE(S) quando estiverem na posse direta do imóvel deverá(ão), no prazo de 15 (quinze) dias contados da devida notificação no endereço residencial e/ou eletrônico constantes da Ata de Arrematação, efetuar a entrega das chaves do imóvel ao VENDEDOR, o qual deverá estar inteiramente desocupado de pessoas e coisas, e à disposição do VENDEDOR.

10.5.3.1. No caso de descumprimento do disposto no Item anterior pelos ARREMATANTE(S), incidirá multa pecuniária no importe de 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel em favor do VENDEDOR a título de aluguel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo de ajuizamento das medidas judiciais cabíveis.

10.5.4. O(s) ARREMATANTE(S) declara(m) ciência inequívoca e total concordância em relação ao disposto neste Edital, nada tendo a opor em relação às demais penalidades descritas ao longo deste Instrumento.

11 – <u>DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</u>

11.1. Ao concorrer para a aquisição do(s) imóvel(is) por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo(s) ARREMATANTE(S) das referidas condições estipuladas neste Edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de LEILOEIRO OFICIAL.

11.2. Integram a este Edital as condições para participação de leilões na modalidade online dispostas no site do LEILOEIRO OFICIAL, constante do Item 2 deste Edital, bem como os Anexos: nº 1 (Dos Imóveis); 2 (Da Proposta para a compra de imóveis) e 3 (Declaração de Estado Civil).

11.3. A tolerância pelo VENDEDOR e/ou ARREMANTE(S), quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste Edital ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

11.4. O(S) ARREMATANTE(S) é (são) responsável (is) pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados, devendo informar ao VENDEDOR, imediatamente, caso haja qualquer alteração.

11.5. Em caso de ausência de alguma informação e/ou dúvidas sobre o processo de arrematação, o(s) ARREMATANTE(S) deverá(ão) entrar em contato com a empresa responsável pelo leilão através do

endereço eletrônico do LEILOEIRO OFICIAL, telefone(s) e/ou endereço comercial, conforme Item 2 deste Edital.

11.6. Quaisquer notificações ou outras comunicações requeridas ou permitidas sob este Edital deverão ser feitas, por escrito, e enviadas por carta registrada direcionadas aos endereços residenciais/comerciais ou eletrônicos das Partes dispostos na Ata de Arrematação, exceto se outra forma for informada pelas Partes.

11.7. Houve a intimação do(s) antigo(s) Devedor(es) Fiduciante(s) para purga da mora, bem como o cumprimento de todo procedimento de execução extrajudicial, que culminou com a consolidação do(s) imóvel(is) descrito(s) no Anexo nº 1, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Em sequência, a fim de cumprir o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados 1º (primeiro) e 2º (segundo) leilões pelos valores descritos nos §§ 1º e 2º do referido artigo. Não houve êxito nestes leilões, o que implicou na adjudicação do bem pelo VENDEDOR e exoneração da dívida, conforme dispõe o art. 27, §5º da Lei nº 9.514/97. Deste modo, o presente leilão representa oferta pública do(s) respectivo(s) imóvel(is), não vinculada à Lei nº 9.514/97.

11.8. Este Edital será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

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

Belo Horizonte, 28 de junho de 2019.

BANCO INTER S/A
CNPJ nº 00.416.968/0001-01

Andrés Felipe Serafin
RG: MG 3.991.756
CPF: 013.513.396-30

ANEXO Nº 1 – DO(S) IMÓVEL(IS):

LOTE Nº 1	
NOME(S) ANTIGOS(S) PROPRIETÁRIO(S)	Jeová Geraldo Luiz da Fonseca
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Lote de terreno de no 05 (cinco), da quadra no 01 (hum), situado no Bairro Condado de Bougainville, na cidade de Lagoa Santa/MG, com área de 1.116,00m2 (hum mil, cento e dezesseis metros quadrados), confrontando e dividindo: pela frente, na extensão de 20,00 metros, com a Rua Sete; pela direita, na extensão de 49,60 metros, com o lote no 04; pela esquerda, na extensão de 51,00 metros, com o lote no 06; e, pelos fundos, na extensão de 25,00 metros, com terrenos da Condado Participações e Empreendimentos ltda. Conforme averbação 4/26.701foi averbada a construção de uma edificação nos termos da certidão de habite-se Nº 081, datada de 09/03/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa-MG. Conforme esta certidão, foi edificada uma casa residencial de Nº 45, com frente para a Alameda das Azaleias, com área construída de 343,00 m^2 (trezentos e quarenta e três metros quadrados).
MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO	Imóvel objeto da Matrícula no 26.701 do Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG.
STATUS DE OCUPAÇÃO	Ocupado
OBS e/ou EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL (Se houver)	Tramita em desfavor do Banco Inter S.A. a ação autuada sob o nº 5076797-27.2017.8.13.0024, perante a 22ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG.
VALOR EM REAIS	R$549.000,00 (quinhentos e quarenta e nove mil reais)

LOTE Nº 2	
NOME(S) ANTIGOS(S) PROPRIETÁRIO(S)	Cleverson José Casarotto Mendonça
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Município de Cuiabá/MT, loteamento Parque das Nações. Lote 19 da Quadra38, com a área total de 126,90 metros quadrados, situado na Gleba Quarta Feira, com os seguintes limites e confrontações: frente com 7,05 metros, com a Rua X; fundo com 7,05 metros, confrontando com o Lote 12; lado direito com 18,00 metros, confrontando com o Lote 18; lado e esquerdo com 18,00 metros, confrontando com o Lote 20. Conforme Av-9-90.777, foi edificada a casa residencial composta por: hall, sala, circulação, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro, cozinha e área de serviço. Área construída de 64,49 metros quadrados.
MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO	Imóvel objeto da Matrícula no 90.777 do Segundo Serviço Registral da 1a Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT.
STATUS DE OCUPAÇÃO	Ocupado
OBS e/ou EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL (Se houver)	
VALOR EM REAIS	R$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)

LOTE Nº 3	
NOME(S) ANTIGOS(S) PROPRIETÁRIO(S)	Lady Anne da Silva Nascimento
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	O apartamento sob n° 142, localizado no 15° pavimento, da Torre A "Torre do Sol", na parte frontal do empreendimento denominado Rossi Mais Santos, situado na Avenida Dr. Haroldo de Camargo, n° 60, no Bairro Areia Branca, no perímetro urbano da Comarca de Santos, possui a área privativa de 49,380m², a área comum de 38,300m², a área total construída de 87,680m², correspondendo uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,002208 do todo, confrontando sempre de quem posicionado na área comum, na parte central dos dois acessos à respectiva torre, demarcados no projeto, olhar para mesma, pela frente com área comum do condomínio, do lado direito com apartamento de final 1, do lado esquerdo com hall apartamento de final 3 e nos fundos com hall social, poço de elevador, escadarias e medidores. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, individual e indeterminada, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, pela ordem de chagada. Inscrição Municipal n° 41.173.002.112. Da Hipoteca: Consta averbada no Av.1/86.928 Hipoteca registrada em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R.5 na matrícula preexistente de n° 66.572. Consta averbada no Av.3/86.928 o Cancelamento da Hipoteca da AV.1/86.928 em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF.
MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO	Imóvel devidamente matriculado sob o n° 86.928 no 1° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP.
STATUS DE OCUPAÇÃO	Ocupado
OBS e/ou EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL (Se houver)	Tramita em desfavor do Banco Inter S/A, a ação autuada sob o nº 1008098-56.2019.8.26.0562 perante a 2ª Vara Cível de Santos/SP.
VALOR EM REAIS	R$109.000,00 (cento e nove mil reais)

LOTE Nº 4	
NOME(S) ANTIGOS(S) PROPRIETÁRIO(S)	Flavio Oliveira de Souza
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	O apartamento no 205 do Edifício Prolar, à rua Gal. Caldwell, no 1354, no 1o andar, de fundos, à esquerda de quem de frente olha a fachada, área total de 64mq2747, sendo 56mq7303 de área útil e 7mq5444 de área de condomínio; fração ideal de 0,05284203 no terreno, que mede 20m59 de frente ao sul, à direita rua Gal. Caldvell, lado par, por 38m55 da frente ao fundo, de um lado, ao leste onde se divide com propriedade pertencente a Alonso Jung e Orestes Brasil Cattaneo e 37m15 pelo outro lado, ao oeste, onde se divide com propriedade pertencente a Martinho Nenatti, tendo nos fundos ao norte, a largura de 20m50, onde entesta com propriedade de Abdalla Adalberto Creidy.
MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO	Imóvel devidamente matriculado sob o no 110.556 no Cartório de Registro de Imóveis da 2o Zona da comarca de Porto Alegre/RS.
STATUS DE OCUPAÇÃO	Ocupado

OBS e/ou EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL (Se houver)	
VALOR EM REAIS	R$115.000,00 (cento e quinze mil reais)

LOTE Nº 5	
NOME(S) ANTIGOS(S) PROPRIETÁRIO(S)	Angelo Alessandro Miranda
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Apartamento 501, do Edifício Solar do Ipê, situado na Avenida Professor Mário Werneck, 3.180, com área privativa principal de 124,7740 m², área privativa acessória de 31,0500 m², área privativa total de 155,8240 m², área de uso comum de 80,8069 m², área real total de 236,6309 m², com direito às vagas de garagem nºs 29, 30 e 40, localizadas no 1º subsolo, fração ideal de 0,0298550, do terreno constituído pelos lotes 18, 19 e 20 do quarteirão20 do Bairro dos Buritis.
MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO	Imóvel objeto da Matrícula nº 131.438 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.
STATUS DE OCUPAÇÃO	Ocupado
OBS e/ou EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL (Se houver)	Tramita em desfavor do Banco Inter S.A. a ação autuada sob o nº 5017941-02.2019.8.13.0024, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG.
VALOR EM REAIS	R$459.000,00 (quatrocentos e cinquenta e nove mil reais)

LOTE Nº 6	
NOME(S) ANTIGOS(S) PROPRIETÁRIO(S)	Henrique Sartorelli Perdomo
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	**01**) Terreno situado à Rua 3, designado por lote 36 da quadra C, da Chácara Val de Palmas, distrito de Itapecerica da Serra, dentro das seguintes divisas e confrontações: faz frente para a Rua 3, onde mede 25,00 metros, tendo nos fundos 25,00 metros onde confirma com os fundos dos lotes 2 e 3, do lado direito mede 79,00 metros, onde confina com o lote 35, do lado esquerdo mede 80,00 metros, onde confina com o lote 37, encerrando a área de 1.987,00m2, bem como uma fração ideal de 1/62 do todo formado pelos lote 19 e 20 da quadra A todo esse com 3.785,00 m2, que tem as seguintes metragens e confrontações: lote 19, faz frente para a Rua 1, onde mede 24,00 metros, tendo nos fundos 26,00 metros, onde confina com a faixa sanitária, do lado direito mede 70,00 metros onde confina com a párea de recreio, e no lado oposto onde confina com o lote 18, mede 71,00 metros, e lote 20, faz frente para a Rua 1, onde mede 24,00 metros, nos fundos onde confina com a faixa sanitária, mede 31,00 metros, do lado direito, onde confina com o lote 21, mede 75,00 metros, e do lado oposto onde faz divisa com a área de recreio, mede 74,00 metros. Av.03/1.482- Para constar a construção de um prédio residencial, com 507,20m2 de área construída, com frente para a Rua 03. Av.8/1.482- Para constar que a Rua 03 passou a denominar Rua México. **02)** parte ideal correspondente a 1/62 do terreno designado por lote 19 da Quadra A, do loteamento denominado Chácaras Val de

	Palmas, em zona urbana, neste distrito, município e comarca da Itapecerica as Serra, fazendo frente para a Rua 1, onde mede 24,00, tendo nos fundos 26,00, onde confina com a faixa sanitária, do lado direito mede 70,00m2, onde confina com a área de recreio e no lado oposto onde confina com o lote 18 mede 71,00m, encerrando a área de 1.789,00m. **03)** parte ideal correspondente a 1/62 do terreno designado por lote 20, da Quadra A, do loteamento denominado Chácara Val de Palmas, em zona urbana, neste distrito, município de comarca Itapecerica da Serra, fazendo frente para a Rua 1, onde mede 24,00m, nos fundos onde confina com a faixa sanitária mede 31,00, do lado direito onde confirma com o Lote 21, mede 75,00m e no lado oposto, onde faz divisa com a área de recreio mede 74,00m, encerrando a área de 1.996,00m2.
MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO	Imóveis objetos das matrículas no 1.482, 12.930 e 12.931 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP.
STATUS DE OCUPAÇÃO	Ocupado
OBS e/ou EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL (Se houver)	Tramita em desfavor do Banco Inter S.A. a ação autuada sob o nº 1000852-23.2016.8.26.0268, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itapecerica da Serra/SP.
VALOR EM REAIS	R$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)

ANEXO Nº 2 – DA PROPOSTA PARA A COMPRA DE IMÓVEL(IS) E PARA OS LANCES CONDICIONAIS:

À (ao) _____,

Segue abaixo a minha proposta para aquisição do(s) imóvel(is)_____, ofertado(s) no leilão extrajudicial do dia___/____/_____.

1 – DOS DADOS DO(S) PROPONENTE(S):

1.1 – SE PESSOA FÍSICA:

Nome:		
Nacionalidade:	**Profissão:**	
CPF:	**RG:**	
Estado Civil:	**Regime de Casamento:**	
Cônjuge (Se tiver):		
Nacionalidade:	**Profissão:**	
CPF:	**RG:**	
Estado Civil:	**Regime de Casamento:**	
Endereço:		**Número:**
Complemento:	**Bairro:**	**CEP:**
Cidade:		**UF:**
Tel. fixo:	**Tel. Celular:**	
E-mail:		

1.2 – SE PESSOA JURÍDICA:

Nome/Razão Social:		
CNPJ:		
Endereço:		**Número:**
Complemento:	**Bairro:**	**CEP:**
Cidade:		**UF:**
Tel. fixo:	**Tel. Celular:**	
E-mail:		
Nome do Representante:		
Nacionalidade:	**Profissão:**	
CPF:	**RG:**	

Estado Civil:	Regime de Casamento:

2 – DA DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

_____

_____

_____

3 – DO VALOR DA PROPOSTA:

O valor de **R$**_____ (_____**)** acrescido comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação referente à comissão do LEILOEIRO OFICIAL.

4 – DA FORMA DE PAGAMENTO:

4.1 – À VISTA ( )

4.2 – FINANCIADO ( )

OPÇÕES DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA				
OPÇÕES	**SINAL MÍNIMO**	**Nº DE PARCELAS MENSAIS**	**JUROS AO MÊS**	**CORREÇÃO MENSAL**
1	50%	10 a 60 PARCELAS MENSAIS	0,9% AO MÊS	IPCA
2	50%	61 a 240 PARCELAS MENSAIS	1,0% AO MÊS	IPCA

4.2.1 – OPÇÃO 1 ( ): Sinal de 50% (Cinquenta por cento) e saldo restante em até _____ parcelas mensais com juros de 0,9% (zero vírgula nove por cento) ao mês e correção mensal pelo IPCA.

4.2.2 – OPÇÃO 2 ( ): Sinal de 50% (Cinquenta por cento) e saldo restante em até _____ parcelas mensais com juros de 1,0% (um por cento) ao mês e correção mensal pelo IPCA.

Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do Edital de Leilão, assumindo inteira responsabilidade.

_____, _____de _____de 2_____.

Ass:_____.

ANEXO nº 3 – DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL:

DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Declarante:
Nome completo: _____
Nacionalidade:_____
Profissão:
_____
RG nº: _____
CPF nº: _____
Endereço: _____

DECLARO, para os devidos fins, sob as penas da Lei, que meu estado civil é o de _____ e que _____
(solteiro, viúvo, divorciado, separado) *(mantenho/não mantenho)*

união estável de acordo com a Lei nº 9.278/96 e com as alterações introduzidas pelo art. 1.723 do CC, sendo que, a omissão ou falsidade havida nesta declaração em relação ao estado civil do(a) declarante, que possa prejudicar direito ou criar obrigação, alterando a verdade sobre fato juridicamente relevante, sujeitará o(a) declarante às consequências legais previstas no art. 299 do Código Penal Brasileiro, sem prejuízo de eventual responsabilização civil.

DECLARO, ainda, que providenciarei a minha certidão de registro civil atualizada, mediante requerimento e no prazo indicado pelo Credor Fiduciário, a fim de possibilitar o registro da CCB acima referenciada, bem como que a certidão civil apresentada, neste ato, não sofreu alteração substancial quanto à alteração de estado civil.
Mantendo união estável, **DECLARO** que os dados do meu/minha companheiro(a) são:

Nome completo: _____
Nacionalidade:_____
Estado civil: _____
Profissão: _____
RG nº: _____
CPF nº: _____

Por ser expressão da verdade, firma a presente declaração em única via.

_____, ____ de _____ de _____.

_____
(Nome e CPF do(a) declarante)