

EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 16 de Março de 2020, às 14:00 horas

Leiloeiro: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

CONDIÇÕES DE VENDA

Do procedimento de venda

Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao comitente Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Comitente Vendedor, noticiadas por meio dos sites www.bradesco.com.br e www.megaleiloes.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

Da participação no leilão

O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou ata de eleição de diretoria, estatuto social e cartão do CNPJ. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações.

Da participação somente via *Internet*

Serão aceitos lances via *internet*, com participação *on-line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu *site*, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para participação do leilão somente *on-line*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* do leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Os lances oferecidos somente *on-line* não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de *internet*, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

Do envio de lances on-line

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema on-line no site do leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

Dos impedimentos para aquisição

É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou outras Instituições, ainda, se figurar no cadastro dos

órgãos de proteção ao crédito, tais como, Serasa, SPC, etc. Constatando-se qualquer uma das situações durante a realização do evento, o imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo do Vendedor. Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito a critério do Vendedor. Em qualquer situação não há obrigação do Vendedor informar ao arrematante as restrições existentes, pois fica a seu critério a conclusão ou não da venda.

Das visitas prévias aos imóveis

As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

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

Os imóveis serão vendidos em caráter “*AD CORPUS*” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

Da venda conforme o estado fiscal e documental dos imóveis e da responsabilidade por regularizações necessárias

Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

Da cientificação prévia acerca de exigências e restrições de uso dos imóveis

O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, 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.

Dos imóveis com enfiteuse

O comprador deverá apurar a situação enfiteutic e sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o Senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros, no prazo de até 90 dias da aquisição.

Dos pagamentos, condição resolutive e da comissão do leiloeiro

O comprador deverá pagar em até 2 dias úteis, após a arrematação, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao leiloeiro (em pagamentos separados). O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista), fica subordinado a Condição Resolutive, o que implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato. O Vendedor fixará o local para pagamento do saldo ou da 1ª (primeira) parcela do preço e/ou assinatura dos documentos necessários à formalização da venda.

Dos pagamentos a prazo

As vendas efetuadas mediante pagamento parcelado estarão sujeitas à análise de crédito pelo Vendedor. O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia ("Instrumento"). Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, inclusive antes do registro do Instrumento na matrícula do imóvel, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida além das medidas de execução do contrato nos termos da Lei 9.514/97. Na ausência da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia ("Instrumento") por inércia do Comprador. O não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao Vendedor notificar o Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da parcela vencida, com os acréscimos acima. Vencido tal prazo, sem a purgação da mora, poderá o Vendedor, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda, especialmente quando celebrado fora da Sede da Matriz do Vendedor.

Da impossibilidade de arrependimento pelo arrematante

Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após notificado o(a) Comprador(a) para a formalização da escritura pública ou Instrumento, conforme o caso, não sendo estes devidamente formalizados por iniciativa do arrematante, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores pagos, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do arrematante no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia

Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como das Condições Específicas para os imóveis rurais adiante descritas, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra, e nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Comprador, e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Instrumento, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como, que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso. Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos. O Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias para as vendas à vista, mediante assinatura da escritura pública de venda, e no prazo de 30 (trinta) dias para as vendas à prazo, mediante a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de alienação Fiduciária, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em

que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme cláusula abaixo, sob pena de ser cobrado do Comprador multa diária de 1% tomando por base o valor do imóvel. Havendo inadimplência do(a) Comprador(a) após a apresentação por este ao Vendedor de comprovação do Instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra

Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento a vista, ou do Instrumento, no caso de pagamento parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O Comprador ficará obrigado a receber a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

Das despesas com a transferência dos imóveis

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

Da cláusula *constituti* e da transferência da posse dos imóveis desocupados

Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao arrematante em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, enquanto nas vendas parceladas, a posse dos imóveis será transmitida após o prazo de 10 (dez) dias a contar da data de apresentação ao Vendedor da certidão atualizada da matrícula do imóvel, constando o registro da Alienação Fiduciária em Garantia. Confirmadas as compensações bancárias, no caso de pagamento à vista, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula *constituti* ora estabelecida, cabendo ao arrematante providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.

Das medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis ocupados

Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos ao Comprador os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados, respondendo tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o Comprador efetuar qualquer tipo de reclamação do Vendedor caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

Dos imóveis ocupados, adquiridos pelo Vendedor pelo rito da Lei 9.514/97 – alienação fiduciária em garantia

O artigo 30 da citada Lei estabelece a possibilidade dos cessionários ou sucessores do fiduciário, pleitearem medida liminar tendente à desocupação do imóvel, em 60 (sessenta) dias. Desta forma, aos arrematantes dos imóveis identificados pela sigla "AF", que se encontrem ocupados por devedores fiduciários, antecessores do ora Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, por conta e risco, a mencionada concessão liminar, permanecendo, a qualquer modo, exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis

Todos os débitos pendentes informados na descrição do imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento. Os valores indicados nos editais de divulgação de venda do imóvel não eximem o Comprador quanto à responsabilidade de levantamento real dos valores devidos junto aos Credores antes da aquisição, não podendo posteriormente requerer do Vendedor eventual diferença de valores.

Das vendas condicionadas ao não exercício de direito de preferência

Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante. A escritura pública definitiva ou Instrumento, será outorgada ou emitida, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item “Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária” acima exposto.

Da hipótese de evicção e respectiva indenização

Os imóveis disponibilizados à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor. Fica esclarecido que no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o arrematante pleitear o desfazimento da arrematação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, bem como da comissão do Leiloeiro, e dos custos com escritura e registro da propriedade, 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.

Das condições específicas para imóveis rurais

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: **1)** Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; **2)** Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; **3)** Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; **4)** Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** Elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo; **6)** Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; **7)** Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; **8)** Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos

reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Comprador, será lavrada a escritura pública, sendo que na opção de pagamento parcelado, será o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia.

Da não configuração de novação ou renúncia de direitos

A omissão ou tolerância do Vendedor, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

Do enquadramento perante o COAF

O Vendedor declara que cumpre toda e qualquer legislação vinculada à prevenção e combate ao crime de "lavagem de dinheiro", inclusive aos atos normativos editados pelo COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras - conforme Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de outubro de 1998.

Do foro de eleição

Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 - À vista:

Para os imóveis arrematados por qualquer valor, com pagamento no ato da arrematação, será **concedido desconto de 10%**. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser pago pelo arrematante.

Obs.: Sem uso do FGTS.

2 – Parcelado

2.1 - Qualquer imóvel:

Sinal mínimo de 25%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante em até 12 parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos.

Obs.: Sem uso do FGTS.

2.2 - Arrematados por valor até R\$ 100.000,00:

Sinal mínimo de 25%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em 24 parcelas mensais.

Obs.: Sem uso do FGTS.

2.3 - Arrematados por valor superior a R\$ 100.000,00:

Sinal mínimo de 30%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em 36 ou 48 parcelas mensais.

Obs.: Sem uso do FGTS.

3 - Financiamento: Imóveis residenciais, desocupados e sem restrição documental, sendo que em

qualquer das modalidades a garantia será a alienação fiduciária do imóvel.

Obs.: A posse direta do imóvel será transferida ao comprador somente após a liberação do financiamento pela Instituição Financeira.

3.1 - Carteira Habitacional - SFH, Prestações atualizadas, com valor de avaliação do imóvel até R\$ 1.500.000,00, para enquadramento nas condições do SFH:

Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante financiado em até 360 meses (30 anos), em prestações mensais e sucessivas;

Taxa de juros efetiva de 10% a 12% ao ano + TR calculada pelo SAC – Sistema de Amortização Constante ou Sistema de Amortização - Tabela Price;

Prestações reajustadas mensalmente pelo Índice da Remuneração Básica da Poupança (MENPOU);

Comprometimento inicial máximo da renda líquida: até 30% no SAC ou 15% na Tabela Price;

Saldo devedor corrigido mensalmente pelo índice de atualização das contas de poupança;

Uso do FGTS para reduzir o saldo financiável, quando a operação se enquadrar no SFH.

3.2 - Carteira Habitacional – Taxa de Mercado – Prestações atualizadas, com valor de avaliação do imóvel acima de R\$ 1.500.000,00 e até R\$ 5.000.000,00:

Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante financiado em até 360 meses (30 anos), em prestações mensais e sucessivas;

Taxa de juros efetiva de 11% a 14,50% ao ano + TR calculada pelo SAC – Sistema de Amortização Constante ou Sistema de Amortização - Tabela Price;

Prestações reajustadas mensalmente pelo Índice da Remuneração Básica da Poupança (MENPOU);

Comprometimento inicial máximo da renda líquida: até 30% no SAC ou 15% na Tabela Price;

Saldo devedor corrigido mensalmente pelo índice de atualização das contas de poupança.

Obs.: Para Financiamento – item 3:

As prestações não poderão ser inferiores a R\$ 200,00;

O interessado deverá procurar qualquer agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento;

Estão disponíveis no site www.bradesco.com.br os simuladores, nos quais os interessados no financiamento poderão obter as planilhas demonstrando a evolução da dívida e gráficos que irão auxiliar no esclarecimento e dúvidas dos interessados, bem como a relação dos documentos necessários a serem apresentados.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Lote	SIP	UF	Texto	Valor Mínimo
1	11333	GO	Jussara-GO. Setor Nova Jussara. Rua 11, s/nº (Lt. 41-Qd.38). CASA. Áreas totais: terr. 144,00m ² e constr. 91,50m ² . Matr. 15.199 do RI Local. Obs.: Numeração predial pendente no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrá por conta do comprador. Ocupada (AF).	26.000,00
2	11331	GO	Israelândia-GO. Centro. Rua Mato Grosso, s/nº (Lt. 15C-Qd.40). CASA. Áreas totais: terr. 508,50m ² e constr. 88,90m ² . Matr. 1.205 do RI local. Obs.: Numeração predial pendente no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrá por conta do comprador. Obs.: O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória de Consolidação de Propriedade e Leilão Extrajudicial c/c Tutela Provisória	56.000,00

			Antecipada em Caráter Antecedente em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Israelândia/GO, processo nº 5033936-64.2020.8.09.0078. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos imóveis constantes do edital. Ocupada (AF).	
3	11321	GO	Jataí-GO. Resid. Recanto da Mata. Av. X, casa 01, nº 172, (Lt.13A-Qd.11). CASA. Áreas totais: terr. 180,00m ² e constr. 76,51m ² . Matr. 58.318 do RI Local. Obs.: Ocupada (AF).	63.000,00
4	11306	GO	Santa Helena de Goiás-GO. Arantes. Rua Joaquim José Bueno, nº 834 (parte de um lote-Qd. 38). CASA. Áreas totais: terr. 255,00m ² e constr. 69,81m ² . Matr. 5.893 do RI Local. Obs.: Ocupada (AF).	92.000,00
5	9642	GO	Goiânia-GO. Setor Aeroporto. Rua 16A, nº 536. Ed. Saturno. Apto. 106. APARTAMENTO. Área priv. 144,00m ² (estimada no local). Matr. 3.760 do 2ª RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da área construída apurada no local e numeração predial correrão por conta do comprador. Consta Ação de Modificação de Cláusulas Contratuais, Obrigação de Fazer C/C Tutela Antecipada em trâmite perante a 20ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, processo nº 5600293-21.2018.8.09.0051. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos imóveis constantes do edital. Débito aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 10.000,00 por conta do comprador. Ocupado (AF).	97.000,00
6	10167	GO	Crixás-GO. Novo Horizonte. Rua C, s/nº. (Lt.03-Qd.03). TERRENO. Área c/ 360,00m ² . Matr. 6.608 do RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes referente a eventual demarcação da área correrá por conta do comprador. Ocupado (AF).	8.000,00
7	8400	MA	Alto Alegre do Maranhão-MA. Centro. Rua Tancredo Neves, nº 242. PRÉDIO COMERCIAL/RESIDENCIAL. Áreas totais: terr. 538,72m ² e constr. 166,72m ² . Matr. 1519 do RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da numeração predial e eventual divergência da área construída verificada no local com a registrada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado (AF).	49.900,00
8	11323	MA	São Luis-MA. Olho D'Água. Av. Maria Alice, nº 11, esq. c/ Rua Projetada (metade do lote 11 e o lote 12-Qd. J). CASA. Áreas totais: terr. 760,00 (RI) e 1120,00m ² (estimado no local), constr. 477,72m ² . Matr. 3.993 do 1º RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes para a averbação de eventual divergência da área de terreno e construída apurada local, denominação da rua, numeração predial, desmembramento do lote 11 e interligação/unificação dos lotes, correrão por conta do comprador. Obs.: Consta Ação de Obrigação de Fazer em trâmite perante a 9ª Vara Cível da	343.000,00

			Comarca de São Luis/MA, processo nº 0834206-87.2019.8.10.000 e Agravo de Instrumento em trâmite perante a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, processo nº 0808521-81.2019.8.10.0000. O Vendedor responde pelos resultados das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos imóveis constantes do edital. Ocupada (AF).	
9	10171	MG	Águas Formosas-MG. Br. Roseira. Rua 18 de Setembro, nº 655 (Lt. 60-Qd. 60-Setor 2). CASA. Áreas totais: terr. 126,27m² e constr. 58,70m². Matr. 9.328 do RI Local. Obs.: Eventuais débitos de IPTU que vier a ser apurado, deverá ser pago às expensas do comprador, sem direito a reembolso. Ocupada (AF).	50.000,00
10	10176	MG	Delta-MG. Centro. Rua João Torrezão, nº 55 (parte do Lt.06-Qd.37). RESIDENCIAL/COMERCIAL. Áreas totais: terr 620,00m² e constr. 208,00m² (estimada no local). Matr. 75.489 do 1º RI Uberaba-MG. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da construção e numeração predial, correrão por conta do comprador. Consta Ação Revisional de Contrato com Pedido de Tutela Provisória de Urgência em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, processo nº 5004170-94.2018.8.13.0701. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos imóveis constantes do edital. Ocupado (AF).	64.000,00
11	9644	MG	Pitangui-MG. Br. Chapadão. Rua Maravilhas, nº 597. Apto. 202 do Bloco 1 e garagem do imóvel localizada no pav. subsolo do Bloco 2. APARTAMENTO. Área priv.construída de 98,73m². Matr. 44.648 do RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação do pav. onde se encontra o apto. e eventual divergência da área privativa, correrá por conta do comprador. Ocupado (AF).	82.000,00
12	11328	MG	Uberlândia-MG. Br. Alto Umuarama. Rua José Humberto Alcantara, nº 1119 (Lt. 30-Qd. 04). CASA. Áreas totais: terr. 250,00m² e constr. 68,80 (RI) e 133,51m² (estimada no local). Matr. 120.379 do 1º RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a averbada no RI, correrá por conta do comprador. O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Revisional com Pedido de Tutela Antecipada em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, processo nº 5034122-81.2019.8.13.0702 e da Ação de Tutela Cautelar de Carater Antecedente com Pedido de Consignação em Pagamento em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, processo nº 5034122-81.2019.8.13.0702, informando ainda que não foi citado em ambas as ações. O Vendedor responde pelos resultados das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos imóveis constantes do edital. Ocupada (AF).	164.000,00

13	11071	MG	Muriaé-MG. Cond. Resid. Quinta das Flores. Alameda das Orquideas, nº 1070 (Lt. 53-Qd. I). CASA. Áreas totais: terr. 420,00m ² e constr. 152,00m ² . Matr. 33.117 do RI Local. Obs.: Consta Ação Revisional de Contrato em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Muriaé/MG, processo nº 0101495-67.2018.8.13.0439. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos imóveis constantes do edital. Ocupada (AF).	148.000,00
14	11308	MT	Campo Verde-MT. Chácara Chicão II. Rodovia MT-344. RESIDENCIAL/COMERCIAL. Áreas totais: terr. 2.250,00m ² (destacados de uma porção maior) e constr. 1.030,00m ² (estimada no local). Matr. 9.332 do 1º RI Local. Obs.: Construção e numeração predial pendentes de averbação. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrá por conta do comprador. Ocupado (AF).	396.000,00
15	11310	PA	Marabá-PA. Nova Marabá. Via-118, s/nº (Folha 33-Qd.33-Lt.46-A). PRÉDIO COMERCIAL. Áreas totais: terr. 172,00m ² e constr. 172,00m ² (estimada no local). Matr. 52.771 do 1º RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes para a averbação da área construída que vier a ser apurada no local e numeração predial, correrá por conta do comprador. Ocupado (AF).	127.000,00
16	11332	PA	Tucumã-PA. Br. Morumbi. Rua do Jambreiro, nº 202 (antiga Rua 03-Lt.21-Qd.302-I). CASA. Áreas totais: terr. 375,00m ² e constr. 165,00m ² . Matr. 615 do RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação do nome da rua e numeração predial, correrão por conta do comprador. Ocupado (AF).	54.000,00
17	11330	PA	Terra Santa-PA. Br. Juvenil. Trav. São Sebastião, s/nº. RESIDENCIAL/COMERCIAL. Áreas totais: terr. 506,85m ² e constr. 163,32m ² . Matr. 0171 do RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da numeração predial e alteração da destinação de uso (residencial/comercial), correrão por conta do comprador. Ocupado (AF).	79.000,00
18	9643	PR	Curitiba-PR. Br. Portão. Rua Profª. Doracy Cezzarino, nº 138 e Rua Francisco Frischmann, nº 2709. Cond. The Square. Apto. 123-Tipo A, 13º nível ou 12º pav. da Torre 02-Garden, c/direito ao uso de 2 vagas de garagem simples, indeterminadas, para o estacionamento de dois veículos de passeio com auxílio de manobrista. APARTAMENTO. Área priv. coberta edificada 126,78m ² . Matr. 112.152 do 6º RI Local. Obs.: Débito aprox. de IPTU e cond. de R\$ 80.000,00 por conta do comprador. Ocupado (AF).	367.000,00
19	11316	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Recreio dos Bandeirantes. Av. Miguel Antonio Fernandes, nº 1333, numeração suplementar pela Rua Silvia Pozzano, nº 2550. Sala 610 da Ala A. Vertice Mall & Offices. SALA COMERCIAL. Área constr. 23,77m ² (estimada no local). Matr.	44.000,00

			423.929 do 9º RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da área priv. construída e denominação do cond. correrão por conta do comprador. O comprador deverá se cientificar do teor do Memorial de Incorporação descrito na AV-2 da matr. acima. Débito aprox. de IPTU, Funesbom e condomínio de R\$ 22.000,00 por conta do comprador. Ocupada (AF).	
20	11317	RS	São Gabriel-RS. Centro. Rua Dr. Celestino Cavalheiro, nº 157. CASA. Áreas totais: terr. 170,74m ² e constr. 97,00m ² (RI) e 119,07 (estimada no local). Matr. 30.204 do RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes para a averbação da divergência de área construída apurada local com a constante no RI, correrá por conta do comprador. Imóvel vizinho a um posto de combustíveis. Débito aprox. de IPTU de R\$ 7.500,00 por conta do comprador. Ocupada (AF).	108.000,00
21	11309	RS	Porto Alegre-RS. Br. Moinho de Ventos. Rua Marquês do Pombal, nº 564. Ed. Granville. Apto. 404 no 4º pav., de fundos. APARTAMENTO. Área real priv. 104,085m ² . Matr. 115.726 do 1º RI Local. Obs.: Ocupado (AF).	165.000,00
22	6243	SC	São Francisco do Sul-SC. Br. Ubatuba. Rua Itamundi, s/nº. GLEBA DE TERRAS: Área c/ 64.151,50m ² (constante na matrícula no RI). O imóvel não consta no cadastro de geoprocessamento da Prefeitura e provavelmente está localizado no interior de propriedade da Prefeitura Municipal ou de terceiros, que não integra a presente venda. Matr. 42.304 do 1º RI Local. Obs.: Competirá exclusivamente ao comprador se cientificar da real localização do imóvel e eventual ocupação, bem como da sua área utilizável (homogeneizada), denominação da rua pendente de averbação no RI, se cientificar das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos, municipal, estadual e federal, especialmente no tocante a Preservação Ambiental e Área de Preservação Permanente (APP), demarcação do imóvel, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido, cuja regularização e encargos correrão por conta do comprador. Débito aprox. de IPTU de R\$ 12.000,00 por conta do comprador.	192.000,00
23	11320	SC	Criciúma-SC. Jd. Maristela. Rua Juceli Rodrigues, nº 890, lote 345. TERRENO. Área c/439,20m ² . Matr. 27.650 do 1º RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes para a averbação da numeração predial, correrá por conta do comprador. O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Revisional de Conta Corrente, Contratos Bancários C/C Repetição de Indébito e Perdas e Danos em trâmite perante a Vara Regional de Direito Bancário do Litoral Sul Catarinense da Comarca de Meleiro/SC, processo nº 5001045-07.2019.8.24.0175, informando não ter sido citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e	84.000,00

			limites estabelecidos nas Condições de Venda dos imóveis constantes do edital. Ocupado (AF).	
24	10195	SP	Campinas-SP. Jd. Aurélia. Av. José Pancetti, nº 861. Cond. Resid. Olinda. Apto. 402 (3º pav-BI 3B), c/direito ao uso de uma vaga de garagem coberta ou descoberta no térreo. APARTAMENTO. Área priv. 52,215m². Matr. 139.192 do 3º RI Local. Obs.: O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Desconstitutiva para Revisão Contratual com Pedido de Tutela Provisória em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, processo nº 1028908-38.2019.8.26.0114, informando que ainda não foi citado, do qual o Vendedor responde pelo resultado da ação acima mencionada, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos imóveis constantes do edital. Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial de Condomínio em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, processo nº 1049810-80.2017.8.26.0114. Débito aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 15.000,00 por conta do comprador. Ocupado (AF).	55.000,00
25	11055	SP	Praia Grande-SP. Vila Tupi. Rua Potiguares, nº 327, esq. c/Rua Pajé. Ed. Resid. Maison Rafael Forner. Apto. 51 do 5º pav. tipo, c/direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para guarda de veículo de passeio. APARTAMENTO. Área útil de 130,0775m². Matr. 131.605 do RI Local. Obs.: Débito aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 145.000,00 por conta do comprador. Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial de Quotas Condominiais em Atraso, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, processo nº 1016297-31.2019.8.26.0477. Ocupado (AF).	156.000,00
26	11334	SP	São Paulo-SP. Jd. Três Marias. Rua Breno Acioli, nº 342. Cond. Resid. Breno Acioli - Casa A. CASA. Área priv. construída 100,50m² e área exclusiva de terreno de 67,00m². Matr. 172.390 do 12º RI Local. Obs.: O Vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa das Penhoras On Line constantes nas AVs. 04 e 05 da citada matrícula. Consta Ação de Revisão Contratual com Pedido de Liminar em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP, processo nº 1017148-65.2018.8.26.0005. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos imóveis constantes do edital. Ocupada (AF).	192.000,00
27	8986	SP	Taubaté-SP. Vila Santa Fé. Prédios 12 e 44 com frente para a Rua Violante de Siqueira, fundos c/Av. Cônego João Maria Raimundo da Silva. TERRENO. Área terr.: 3.606,09m². Matr. 124.548 do RI local. Obs.: Imóvel cortado por córrego canalizado, onde incide área non aedificandi. Sobre o lote consta edificações não averbadas no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto ao córrego que passa sobre o imóvel e eventual demarcação do terr., correrão por conta do	1.864.000,00

			comprador. Débito aprox. de IPTU de R\$ 2.500,00 por conta do comprador. Ocupado.	
28	9687	SP	São Carlos-SP. Vila Marcelino. Rua Raimundo Correa, nº 1381. Resid. Crystal Palace Park. Apto. 72-BI. 03, 6º andar ou 7º pav., c/direito a uma vaga de garagem nº 86, dupla, do tipo gaveta, descoberta, situada no térreo, não sujeita a manobrista. APARTAMENTO. Áreas útil coberta 51,284m ² (apto.) e 21,60m ² (vaga). Matr. 151.451 do RI Local. Obs.: Débito aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 18.000,00 por conta do comprador. Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial de Condomínio em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP, processo nº 1008663-42.2018.8.26.0566. Ocupado (AF).	82.000,00
29	11303	SP	São Paulo-SP. Vila Moreira. Rua Arnaldo Cintra, nº 390. Cond. Vivace Park. Apto. 104 no 10º andar da Torre 1, c/direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva. APARTAMENTO. Área priv. 47,86m ² . Matr. 246.547 do 9º RI Local. Consta na AV.07 da citada matrícula, que o terreno sobre o qual está edificado o empreendimento foi considerado reabilitado para uso residencial. Obs.: Débito aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 9.000,00 por conta do comprador. Obs.: O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Tutela Cautelar em Caráter Antecedente em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP, processo nº 1000782-68.2020.8.26.0008, informando não ter sido citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos imóveis constantes do edital. Ocupado (AF).	111.000,00
30	11304	SP	Votuporanga-SP. Br. Pozzobon. Rua João Reganin, nº 2278 (parte do lote 24-Qd.17). CASA. Áreas totais: terr. 239,60m ² e constr. 69,45m ² . Matr. 55.150 do RI Local. Obs.: Ocupada (AF).	98.000,00

São Paulo-SP, 10 de março de 2020.

Banco Bradesco S.A.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
LEILOEIRO OFICIAL JUCESP 844
Alameda Santos, nº 787 – 13º andar - cj. 132
Jardim Paulista - São Paulo – SP CEP 01419-001

