EDITAL DE LEILÃO CONDICIONAL – NORMAS E CONDIÇÕES

Leiloeiro Oficial: FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, JUCESP N° 844

1. VENDEDOR.

1.1. **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, sito a Rua Rio de Janeiro, nº 654 – Centro, Rio de Janeiro/RJ, Inscrito no CPNJ sob o nº 17.184.037/0001-10.

2. Objeto do Leilão.

2.1. Imóveis relacionados no "Anexo 1".

3. Dia e Horário do Leilão.

3.1. O Leilão simultâneo (online e presencial) será realizado no dia **29 de maio de 2020, às 16:00 horas**, na Alameda Santos nº 787, 13º andar, Cj. 132 - Jd. Paulista – São Paulo/SP, ocorrendo concomitantemente em tempo real pelo PORTAL www.megaleiloes.com.br.

4. Das Visitas Prévias aos Imóveis.

4.1. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão, devendo para isso, solicitar autorização com antecedência.

5. Lances.

5.1. Os lances poderão ser ofertados pessoalmente no leilão presencial, por meio do " PORTAL" www.megaleiloes.com.br, ou ainda mediante o preenchimento e envio da "Proposta para Compra".

5.2. Todos os Lances deste Leilão serão condicionais, ou seja, ficam todos os interessados/arrematantes cientes de que, o VENDEDOR realizará as devidas análises de todas as vendas realizadas, para aprovar ou não o seguimento das mesmas.

6. Como Participar do Leilão Presencial.

6.1. Os interessados na participação do leilão deverão estar munidos dos seguintes documentos:

6.1.1. **Pessoa física:** Documentos de identificação (CPF e carteira de identidade), comprovante de endereço, além dos documentos de identificação do cônjuge quando houver.

6.1.2. **Pessoa Jurídica**: Cópia do Contrato Social atualizado ou Ata de Eleição de Diretoria, Estatuto social e cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal.

6.1.3. Em caso de representação, será necessária a apresentação da procuração com firma reconhecida.

7. Como Participar do Leilão Online.

7.1. Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as

responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, 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 e do site. Os lances oferecidos online no ato do pregão serão apresentados junto com os lances obtidos no auditório e 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 sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. No caso de problemas técnicos relativos à participação do leilão na forma online, será dada preferência e continuidade do certame para aqueles que estiverem participando da forma presencial.

7.2. Para participação do leilão on-line, o interessado deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

8. Proposta para Compra.

8.1. As propostas serão apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo 2), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

8.2. A proposta deverá ser encaminhada diretamente para o escritório do Leiloeiro, situado na Alameda Santos nº 787, 13º andar, Cj. 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, CEP: 01419-001 ou pelo e-mail (contato@megaleiloes.com.br), com Título: "Proposta para Compra - <título do anúncio do leilão + X.....>" acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física; cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica; Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria).

9. Condução do Leilão.

9.1. A ordem do pregão dos lotes ficará a critério do Leiloeiro.

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

9.3. O encerramento de cada lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro. Quando do início da finalização de cada lote, o mesmo terá o status alterado para "FINALIZADO". Permanecendo no mínimo por 30 (trinta) segundos, sem que haja ofertas, o status do lote será alterado para "DOU-LHE DUAS", sendo prestado novamente no mínimo 30 segundos para encerramento do lote. Respeitado o tempo mínimo de 30 segundos, o leiloeiro poderá realizar o encerramento do lote de forma deliberada, sendo assim, para maior segurança do licitante, sugerimos que o mesmo envie os lances nos primeiros 30 segundos de apregoamento.

9.4. Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer desde que iguais ou superiores aos valores mínimos determinados pelo COMITENTE/VENDEDOR. A venda está condicionada à aprovação pelo VENDEDOR, dos dados do comprador com base em critérios e políticas de ordem regulatória e compliance, nos termos das normas procedimentais e éticas estabelecidas pelo Banco Central do Brasil acerca do processo de lavagem de dinheiro.

9.5. Os valores mínimos determinados pelo COMITENTE/VENDEDOR <u>não serão divulgados</u>, sendo que, os valores iniciais publicados no leilão, são mera referência a fim de se evitar ofertas de lances "vis".

9.6. Fica reservado 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.

9.7. Caberá exclusivamente ao arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, 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 matrícula do imóvel.

10. Lances Condicionais.

10.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo Vendedor, serão considerados como "lances condicionais" os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo VENDEDOR. Os "lances condicionais" serão válidos pelo prazo de 10 (dez) dias úteis após a data do leilão. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o arrematante ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento). Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) 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 21.981/32. Caso a empresa vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente. O usuário declara ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquirido e, portanto, desde já renuncia 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.

Após a análise de crédito mencionada, acerca dos lances condicionais, ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, realizar ou não a venda ou o parcelamento, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. Ao VENDEDOR é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda.

11. Dos Valores.

11.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista, ou parcelados nas condições previstas nas descrições dos imóveis.

11.2. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e **estará condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR**. Para a realização da análise, o COMPRADOR, se PESSOA FÍSICA deverá apresentar cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda completa e comprovante de residência originais ou autenticados, se PESSOA JURÍDICA deverá apresentar Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, Ata de Eleição da Diretoria (no caso de S.A.), cédula de identidade e CPF dos representantes legais da empresa, declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício e comprovante de endereço, que deverão ser encaminhados em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, ou via e-mail, que será informado oportunamente, sendo que este último cuidará de encaminhar a mencionada documentação ao VENDEDOR para que providencie mencionada análise, incluindo o preenchimento de formulários de cadastros, consultas e outros eventualmente necessários. **Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, realizar ou não a venda e / ou parcelamento, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.**

11.3. O ARREMATANTE declara-se ciente que:
I) o Sistema de Informações de Crédito (SCR) tem por finalidade fornecer informações ao Banco Central do Brasil (Bacen) e propiciar o intercâmbio destas sobre débitos de clientes em operações de crédito e de câmbio;
II) poderá ter acesso aos seus dados registrados no SCR por meio da Central de Atendimento ao Público do Bacen;
III) qualquer correção, exclusão, discordância ou registro de medidas judiciais quanto às informações constantes do SCR deverá ser formalizada, fundamentadamente, por escrito dirigido ao Bacen ou à instituição credora;
IV) a consulta sobre qualquer informação ao SCR depende de sua prévia autorização.

11.4 **O ARREMATANTE concorda e autoriza o VENDEDOR, a qualquer tempo, a consultar e registrar no SCR ou em qualquer sistema de proteção ao crédito eventuais informações existentes a seu respeito, inclusive sobre operações de crédito e aquelas realizadas no mercado de câmbio. O ARREMATANTE declara que as consultas do VENDEDOR àqueles sistemas, antes desta operação, contaram com a sua autorização, ainda que verbal.**

11.5. Caberá ao arrematante, o pagamento ao Leiloeiro da comissão legal de 5 % (cinco por cento) sobre o valor total do(s) bem(s) arrematado(s).

12. Do Pagamento e da Formalização da Venda.

12.1. Após a arrematação, o comprador será contatado e deverá enviar ao leiloeiro, os documentos relacionados no “item 6” do edital, juntamente com os comprovantes de transferência dos respectivos valores (imóvel e comissão).

12.2. Após a participação no leilão, o arrematante (ou seja, o participante declarado vencedor) deverá realizar o pagamento na seguinte forma;

(a) Da importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta (pagamento à vista).

(b) Do valor de 5% (cinco por cento) da arrematação referente à comissão do leiloeiro.

12.3. Os valores para pagamento dos lances condicionais serão solicitados somente após a aprovação das ofertas pelo VENDEDOR no prazo de até 10 dias úteis após a realização do leilão. Caso os lances condicionais não sejam aceitos, o Leiloeiro devolverá imediatamente, os valores relacionados a comissão.

12.4. O arrematante que tenha participado do leilão online, receberá via e-mail os dados para depósito na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. Os depósitos dos valores da comissão do leiloeiro (5%), assim como do pagamento total da arrematação, deverão ser realizados no prazo máximo de 48 horas após a realização do leilão (ou aprovação do Lance Condicional), sendo que os comprovantes deverão ser enviados, como resposta ao e-mail enviado.

12.5. Não é permitida a utilização do FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

12.6. Na venda, mediante pagamento parcelado, é obrigatória, por parte do COMPRADOR, a contratação de seguros conforme determina o art. 5, IV da Lei 9.514/97, bem como de danos físicos ao imóvel.

12.7 Para os imóveis arrematados com parcelamento, o vencimento da primeira parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da assinatura do Compromisso de Venda e Compra de que deverá ser formalizada em até 30 (trinta) dias da apresentação, pelo COMPRADOR, de toda a documentação necessária, salvo se negociadas condições especiais pelas partes. O prazo deste item poderá ser prorrogado a critério do vendedor.

12.7.1 Uma vez pago o preço total da arrematação, o Vendedor outorgará a escritura de venda e compra no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da efetiva realização do pagamento, sendo o Tabelionato de Notas de escolha do Vendedor. O prazo deste item poderá ser prorrogado a critério do vendedor.

Parágrafo único – Se por qualquer razão não for possível a emissão do Compromisso de Venda e Compra / Escritura Pública de Compra e Venda nas vendas a prazo, nos prazos definidos neste edital, será considerada cancelada a Arrematação, aplicando-se as regras deste edital para os casos de inadimplência do COMPRADOR, caso haja culpa do mesmo.

12.8. Nos casos de pagamento parcelado, de conformidade com o art. 397 do Código Civil, o inadimplemento do Comprador de qualquer das obrigações convencionadas, constituirá sua mora de pleno direito, podendo ensejar a resolução do Compromisso de Venda e Compra.

12.9. Optando o vendedor pelo recebimento dos valores devidos a ele pelo Comprador, após o respectivo vencimento, incidirão sobre o valor devido os seguintes encargos: (i) juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês; (ii) multa moratória no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.

12.10. Resta estipulado como clausula penal, no caso de inadimplemento (inexecução culposa ou retardamento) do Comprador, o percentual de 30% (trinta por cento) do valor de sinal pago pelo Comprador.

12.9. Até a data da assinatura /lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra e / ou Promessa de Venda e Compra é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo VENDEDOR, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do COMPRADOR, b) por impossibilidade documental, c) quando o COMPRADOR 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. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao COMPRADOR a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o COMPRADOR, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

12.10. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra pelo VENDEDOR. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda com ou sem Alienação Fiduciária será escolhido pelo VENDEDOR. Caso haja pendências documentais, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra, quitado, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada somente após a regularização das pendências documentais por parte do VENDEDOR, sendo lavrada em até 90 (noventa) dias da quitação do preço do imóvel e do cumprimento, pelo COMPRADOR, das demais obrigações assumidas no contrato.

12.11. Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados no mínimo em 90 (noventa) dias contados da realização do leilão.

12.12. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, 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 independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o COMPRADOR tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.

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

12.14. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do COMPRADOR, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que o VENDEDOR não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

12.15. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) pelo VENDEDOR, se dará na data do registro das respectivas escrituras públicas na matrícula imobiliária, ficando o COMPRADOR, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do sinal (para imóveis parcelados) ou do pagamento do preço do imóvel arrematado a vista, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas e despesas condominiais, <u>inclusive aquelas anteriores à arrematação</u>.

12.16. Todos os pagamentos realizados, terão validade somente após a confirmação dos mesmos.

12.17. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura, o instrumento devidamente registrado no 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.

13. Das Despesas com a Transferência dos Imóveis.

13.1. **Serão de responsabilidade do arrematante** todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) e constituição da 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.

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

14.1. **<u>Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS"</u>** e no estado em que se encontram, 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 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, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

14.2. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o COMPRADOR assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel para verificar suas condições.

14.3. O COMPRADOR declara-se ciente que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato.

15. Da Cientificação Prévia Acerca de Exigências e Restrições de Uso dos Imóveis

15.1. 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 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 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.

16. Penalidades

16.1. O não pagamento dos valores de arrematação, comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e perderá a favor do Vendedor o valor correspondente a 30% (trinta por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro 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 21.981/32.

17. Disposições Gerais.

17.1. O pagamento relativo à arrematação e a comissão do leiloeiro, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não realização do Depósito ou TED/DOC, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente 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.

17.2. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do leiloeiro. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo COMPRADOR a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo COMPRADOR, 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 COMPRADOR 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.

Parágrafo único – A responsabilidade do VENDEDOR, nos casos de imóveis alienados sob a pendência de ações judiciais fica regulamentada nos termos do item 18 deste Edital.

17.3. As fotos dos bens disponibilizadas no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visitação física e análise das documentações dos imóveis.

17.4. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR 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.

17.5. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link "Cadastre-se" no portal do leiloeiro, as quais são integralmente aceitas por todos os participantes do Leilão.

18. DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

18.1. É de exclusiva responsabilidade do Arrematante responder por eventuais questionamentos judiciais e/ou administrativos que envolvam o bem, desde que não sejam de prévio conhecimento de todas as Partes no momento da arrematação.

18.1.1 Os ARREMATANTES estão informados e cientes das pendências representadas por eventuais ações judiciais relacionadas aos imóveis, caso existam, conforme constarem nas descrições do anexo 1 do presente edital.

18.2. Nos casos onde existam pendências representadas por ações judiciais, a arrematação implicará na transmissão ao ARREMATANTE dos direitos de aquisição do(s) imóvel(is) arrematado(s).

18.3. Nas hipóteses de arrematação de imóveis desocupados, porém com ações judiciais pendentes, o COMPRADOR 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.

18.4. Caso ao final da(s) ação(ões) judicial(is) relativa(s) ao(s) imóvel(is) arrematado(s), mediante trânsito em julgado, seja invalidada a consolidação da propriedade, os leilões públicos promovidos pelo VENDEDOR ou a adjudicação em favor do VENDEDOR, a arrematação do COMPRADOR será automaticamente rescindida, reembolsados pelo VENDEDOR os valores pagos pelo COMPRADOR ARREMATANTE, excluída a comissão do LEILOEIRO, que deverá ser restituída pelo próprio leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o COMPRADOR ARREMATANTE, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o COMPRADOR, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do VENDEDOR.

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

18.6. Para os casos relacionados no Anexo I deste Edital, nos quais não tenha sido distribuída a correlata ação de Reintegração de Posse/ Imissão na Posse, salientando-se o disposto nos itens 14.2 e 14.3, fica desde já cientificado o arrematante que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais

pertinentes deverão ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato.

Fica eleito o Foro da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Rio de Janeiro/RJ, 24 de abril de 2020.

_____

BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.
Representante Legal

Anexo 1:

LOTES	ESTADOS	MUNICÍPIOS	BENS DESCRIÇÃO	CONDIÇÕES DE VENDA	LANCE INICIAL
1	MATO GROSSO	Santo Antônio do Leverger	TERRENO E BENF. AV.BENEDITA GONÇALVES QUEIROZ, STO ANTONIO DO LEVERGE/MT	À VISTA	R$ 15.000,00
2	MINAS GERAIS	Jaboticatubas	LOTE Nº 03 DA QUADRA 35 LOTEAMENTO RESERVA REAL - JABOTICATUBAS/MG	À VISTA	R$ 8.000,00
3	MINAS GERAIS	Jaboticatubas	LOTE Nº 05 DA QUADRA 35 LOTEAMENTO RESERVA REAL - JABOTICATUBAS/MG	À VISTA	R$ 8.000,00
4	MINAS GERAIS	Jaboticatubas	LOTE Nº 03 DA QUADRA 33 LOTEAMENTO RESERVA REAL - JABOTICATUBAS/MG	À VISTA	R$ 8.000,00
5	MINAS GERAIS	Jaboticatubas	LOTE Nº 01 DA QUADRA 34 LOTEAMENTO RESERVA REAL - JABOTICATUBAS/MG	À VISTA	R$ 8.000,00
6	MINAS GERAIS	João Pinheiro	LOTE 1, SETOR COMERCIAL LESTE, RUA TEREZINHA BATISTA FRANCO, JOÃO PINHEIRO/MG	À VISTA	R$ 8.000,00
7	MINAS GERAIS	João Pinheiro	LOTE 2, SETOR COMERCIAL LESTE, RUA TEREZINHA BATISTA FRANCO, JOÃO PINHEIRO/MG	À VISTA	R$ 8.000,00
8	MINAS GERAIS	João Pinheiro	LOTE 3, SETOR COMERCIAL LESTE, RUA TEREZINHA BATISTA FRANCO, JOÃO PINHEIRO/MG	À VISTA	R$ 8.000,00
9	PERNAMBUCO	Jaboatão dos Guararapes	Um apartamento localizado na Rua Arnaldo Cavalcante de Araguão, nº 320 / 301 Bairro Piedade , com área privativa de 280,00m², em Jaboatão dos Guararapes/PE. Ed Morada do Mar	À VISTA	R$ 175.000,00
10	Rio de Janeiro	Campos dos Goytacazes	TERRENO 02/34 (área de 32.035,61m²) 3º SUBDISTRITO DO PARQUE JARDIM AEROPORTO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ	À VISTA	R$ 250.000,00
11	Rio de Janeiro	Campos dos Goytacazes	TERRENO 01/33 (área de 4.335,10m²) 3º SUBDISTRITO DO PARQUE JARDIM AEROPORTO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ	À VISTA	R$ 15.000,00
12	RIO GRANDE DO SUL	Alvorada	SALA COMERCIAL Nº 1107 E BOX/VG Nº 29 DO ED COMERCIAL GRANDIS - ALVORADA/RS	À VISTA	R$ 20.000,00
13	RIO GRANDE DO SUL	Alvorada	SALA COMERCIAL Nº 1111 E BOX/VG Nº 33 DO ED COMERCIAL GRANDIS - ALVORADA/RS	À VISTA	R$ 20.000,00
14	RIO GRANDE DO SUL	Alvorada	SALA COMERCIAL Nº 1108 E BOX/VG Nº 30 DO ED COMERCIAL GRANDIS - ALVORADA/RS	À VISTA	R$ 20.000,00
15	RIO GRANDE DO SUL	Alvorada	SALA COMERCIAL Nº 1109 E BOX/VG Nº 31 DO ED COMERCIAL GRANDIS - ALVORADA/RS	À VISTA	R$ 20.000,00
16	RIO GRANDE DO SUL	Alvorada	SALA COMERCIAL Nº 810 E BOX/VG Nº 68 DO ED COMERCIAL GRANDIS - ALVORADA/RS	À VISTA	R$ 20.000,00
17	RIO GRANDE DO SUL	Alvorada	SALA COMERCIAL Nº 908 E BOX/VG Nº 59 DO ED COMERCIAL GRANDIS - ALVORADA/RS	À VISTA	R$ 20.000,00
18	RIO GRANDE DO SUL	Alvorada	SALA COMERCIAL Nº 1110 E BOX/VG Nº 32 DO ED COMERCIAL GRANDIS - ALVORADA/RS	À VISTA	R$ 20.000,00
19	SÃO PAULO	Campo Limpo Paulista	LOTE 08 DA QUADRA G - COND. RESIDENCIAL VINHEDOS DE JUNDIAÍ - CAMPO LIMPO PAULISTA - SÃO PAULO	À VISTA	R$ 25.000,00
20	SÃO PAULO	Campo Limpo Paulista	LOTE 07 DA QUADRA G - COND. RESIDENCIAL VINHEDOS DE JUNDIAÍ - CAMPO LIMPO PAULISTA - SÃO PAULO	À VISTA	R$ 25.000,00

21	SÃO PAULO	Campo Limpo Paulista	**LOTE 06 DA QUADRA G - COND. RESIDENCIAL VINHEDOS DE JUNDIAÍ - CAMPO LIMPO PAULISTA - SÃO PAULO**	À VISTA	R$ 25.000,00
22	SÃO PAULO	Campo Limpo Paulista	**LOTE 05 DA QUADRA G - COND. RESIDENCIAL VINHEDOS DE JUNDIAÍ - CAMPO LIMPO PAULISTA - SÃO PAULO**	À VISTA	R$ 25.000,00
23	SÃO PAULO	Campo Limpo Paulista	**LOTE N° 29, QD H, COND RESIDENCIAL VINHEDOS DE JUNDIAÍ, CAMPO LIMPO PAULISTA/SP**	À VISTA	R$ 15.000,00
24	SÃO PAULO	Praia Grande	**Lote situado na Rua Florida, n° 450, Conjunto Magnata, Bairro Jardim Real - Praia Grande/SP. Área de 1.396,94m² Matrícula: 3462**	À VISTA	R$ 150.000,00
25	SÃO PAULO	Praia Grande	**Lote situado na Rua Florida, n° 450, Conjunto Magnata, Bairro Jardim Real - Praia Grande/SP. Área de 1.397,15m² Matrícula: 3461**	À VISTA	R$ 150.000,00
26	SERGIPE	Aracaju	**Terreno de 14.961,19m² Av. Benjamin Constant Lote 02 B. Soledade - ARACAJU/SE.**	À VISTA	R$ 600.000,00