EDITAL DE LEILÃO – CONGLOMERADO ITAÚ UNIBANCO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1. Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão presencial, *on line* ou presencial e *on line*, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel. Será considerado vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo. O proponente passará, a partir de então, a ser designado **COMPRADOR**.

1.2. Fica reservado ao **VENDEDOR**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. O **VENDEDOR** se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.3. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro **www.megaleiloes.com.br,** em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de São Paulo/SP, cidade da realização do pregão presencial e de geração da transmissão on-line.

Condições de participação, habilitação e leilão *on line*

1.4. O local de realização do leilão, **Alameda Santos, nº 787 - Cj. 132 - Jardim Paulista - São Paulo/SP,** possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à área do leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente.

1.5. Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: (a) enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *on line*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro **www.megaleiloes.com.br, até as 14:00hs do dia 29/10/2020.** O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.

1.6. Para participação *on line* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro **www.megaleiloes.com.br,** enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de "login" e "senha", que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e *on line*) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.

1.7. No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:

i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.

ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.

1.7.1. O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e

pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

1.7.2. Caso o **VENDEDOR** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução MPS/SPC nº 26, de 01 de setembro de 2008, ou normativo que o substitua.

1.7.3. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

1.7.4. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.

1.7.5. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.

1.7.6 Não serão efetuadas vendas para empresas individuais nos termos do decidido Conselho Superior da Magistratura (APELAÇÃO CÍVEL 0006384-83.2015.8.26.0153 Registro: 2017.0000569908).

1.8. A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do **VENDEDOR**.

1.8.1. Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do **VENDEDOR** realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

1.9. O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **COMPRADOR** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **COMPRADOR** ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

1.10. As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento), estão disponíveis no *site* do leiloeiro para prévia consulta dos interessados.

1.11. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO

2.1. Após a confirmação da venda pelo Vendedor, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados.

2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo Vendedor.

2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo **COMPRADOR** seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.

2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista.

Condições específicas para Pagamento à Vista

2.4. O **VENDEDOR** concederá desconto sobre o valor de arrematação dos imóveis arrematados à vista. O valor dos descontos concedidos serão conforme o especificado na descrição da venda de cada imóvel e variará entre 10% e 15%. Na hipótese de a descrição do imóvel ser omissa em relação ao valor do desconto, presumir-se-á o desconto de 10% sobre o valor de arrematação dos imóveis pagos à vista. O desconto não se aplica à comissão de leiloeiro. Na venda com pagamento parcelado, não será concedido qualquer desconto.

Condições específicas para Pagamento a Prazo

2.5. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da realização do leilão. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia.

2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo **VENDEDOR**, de acordo com a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

2.7. **Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipem seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro.**

2.8. O **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** para que, no prazo de 15 (quinze) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o **VENDEDOR** poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o **COMPRADOR** perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao **VENDEDOR**, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de acordo com a variação do IGPM-FGV; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida.

2.9. O valor remanescente será devolvido pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. As vendas são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel.

3.2. Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais.

3.3. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

Responsabilidades do COMPRADOR

3.4. O **COMPRADOR** é responsável:

(i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;

(ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;

(iii) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;

(iv) quando o imóvel for vendido na condição de "fração ideal que corresponderá a unidade condominial" (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;

(v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;

(vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;

(vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;

(viii) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.

3.5. Cabe ao **COMPRADOR** obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

3.6. O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.

3.7. Os débitos referentes a contas de consumo, incluindo, mas não se limitando, a contas de água, energia e gás, ainda que anteriores à data de ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel, serão integralmente transferidos ao **COMPRADOR**, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

3.8. Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo **VENDEDOR** em cota única, serão rateados com o **COMPRADOR** proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do **COMPRADOR** deverá ser por ele pago, em cheque separado ou transferência bancária em conta informada pelo **VENDEDOR**, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

3.9. O **COMPRADOR** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do **VENDEDOR**. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao **VENDEDOR**. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo **VENDEDOR** para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o **COMPRADOR** optar pela (i) substituição processual, se possível; (ii) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo **VENDEDOR** até final julgamento; ou (iii) pela propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do **COMPRADOR**.

3.10. O **VENDEDOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao **COMPRADOR,** desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**.

3.11. A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o **COMPRADOR** passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral,

(b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.

3.12. Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

Transferência da posse

3.13. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo **VENDEDOR**, será feita, automaticamente: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal de imóvel adquirido com pagamento parcelado; (ii) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.

3.14. Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, o **VENDEDOR** somente transmitirá a posse indireta ao **COMPRADOR** após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento, os alugueis serão devidos ao **VENDEDOR**.

Formalização da venda

3.15. Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.

3.16. O imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de "procedimento em andamento para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária", nos moldes previstos na lei nº 9.514/97, será transferido ao **COMPRADOR** por meio de Compromisso de Venda e Compra. Nessa hipótese, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais condições previstas neste Edital e no Compromisso de Venda e Compra, a correspondente Escritura Definitiva somente será lavrada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que noticie a realização de leilões negativos e permita a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do **VENDEDOR**, o qual fica completamente isento de responsabilidade por eventual atraso na consumação dessa providência em virtude de ação ou omissão do Oficial daquele Registro.

3.17. Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. 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, 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 mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.

3.18. O prazo referido no item 3.15 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. 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.

3.19. Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

3.20. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 60 (sessenta)

dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, 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 correspondente condomínio. No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado ao **VENDEDOR** devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas.

3.21. Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, 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 pelo IGPM-FGV, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

Evicção de direito

3.22. Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o **VENDEDOR** responderá pela evicção de direito, com exceção dos imóveis em cuja descrição, constante do site do leiloeiro ou de material de divulgação, haja referência a restrição judicial ou outra especificação, hipótese em que o **COMPRADOR** automaticamente assumirá tais riscos nos termos da lei. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.

3.23. Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas)

3.24. Não é conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o **COMPRADOR** não poderá exercer o direito de retenção.

4. DESCUMPRIMENTOS

4.1. Na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** por escrito, para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV.

4.2. Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o **VENDEDOR** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda.

4.3. Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o **COMPRADOR** que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação.

4.4. Na hipótese de a venda ser terminada, o **COMPRADOR** arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao **VENDEDOR**, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação do IGPM-FGV.

4.5. A diferença será devolvida ao **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual de acordo com a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

4.6. O valor correspondente à comissão do leiloeiro não será objeto de restituição.

4.7. Caso o **COMPRADOR** não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao **VENDEDOR**,

o **VENDEDOR** procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do **COMPRADOR** ou consignação de pagamento.

4.7.1. Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do **COMPRADOR** para retirada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.4.

Restituição do imóvel

4.8. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao **VENDEDOR**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.

4.9. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao **VENDEDOR**, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. O **VENDEDOR** não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicável, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do **COMPRADOR**, adicionalmente à comissão do leiloeiro, cuja responsabilidade de pagamento também é do **COMPRADOR**.

5.2. O não exercício, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

5.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

BANCO ITAÚ - LEILÃO DE IMÓVEIS n.º 681 – 29/10/2020
Início do encerramento do leilão a partir das 15:00hs

LOTE 01 – CABO FRIO/RJ – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Nova, Lote nº 07, Quadra 05, Loteamento Terramar.Condomínio Água Viva II. Casa 02.
Área total:146,85m². Área construída:76,42m².Matr. 29.478 do CRI do Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeituraIPTUe a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante.
O adquirente deverá providenciar o cadastro do imóvel junto ao Fundo Especial do Corpo de Bombeiros (FUNESBOM), atualizando e quitando eventuais débitos que recaírem sobre o imóvel, mesmo que anteriores a aquisição.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante está averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 85.600,00 - Código do imóvel – 917171

LOTE 02 – ARACAJU/SE – FAROLÂNDIA – APTO. C/ 02 VAGAS INDETERMINADAS - IMÓVEL OCUPADO
Av. Capitão Joaquim Martins Fontes, nº 324, Apto. n° 105, Torre 3 (TRAMANDAÍ), Condomínio Clube do Parque
Área privativa:98,60m². Área total:200,53m². Matr. 77.092 do 2° CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 289.500,00 - Código do imóvel 917522

LOTE 03 – RIO DE JANEIRO/RJ – PENHA – APTO. C/ 01 VAGA – OCUPADO
Rua Quito Nº 226, Apto. 101, Bloco 05, Vila Penha Clube Condomínio
Área privativa: 65,00m².Matr. 237.313 do 8º CRI Local.
Ciência da Ação Judicial em tramite, Processo 0031170-73.2019.8.19.0210, 4ª Vara Cível do Foro Regional da Leopoldina/RJ.
Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 157.600,00 - Código do imóvel 917148

LOTE 04 – SÃO PAULO/SP - VILA PRUDENTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO.
Rua dos Ciclames, 463/465, lotes 42 e 43 da quadra 01, da Vila Bela
Área de Terreno: 476,00m². Área construída: 552,00m². Matr. 2.143 do 6° CRI Local.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
Ciência da ação judicial, Proc. 1009175-52.2015.8.26.0009 – 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente/SP. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

BANCO ITAÚ - LEILÃO DE IMÓVEIS n.º 681 – 29/10/2020
Início do encerramento do leilão a partir das 15:00hs

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 751.300,00 - Código do imóvel 913763

LOTE 05 – MAURILÂNDIA/GO - LORENA – CASA – OCUPADO
Rua Alessandra, s/nº, lote 245, quadra 20.
Área de terreno: 360,00m². área construída: 149,35m². Matr. 3.449 do CRI Local.
Ciência das ações judiciais, proc. nºs 197992-06.2014.8.09.0178 e 349315-24.2015.8.09.0178, em trâmite na Vara única do Foro da Comarca de Maurilândia/ GO. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 48.900,00 - Código do imóvel 913814

LOTE 06 – SÃO JOÃO DO MERITI/RJ – PARQUE LAFAIETE – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Igarapé, antiga Rua 04, na extensão da Rua Rio das Flores, prédio nº 54, casa 03.
Área construída: 102,96m² (IPTU). Área de terreno: 84,05m² (IPTU). Matr. 5.367-A do 1º CRI Local.
Ciência da necessidade de retificação junto a matrícula do imóvel do nome do logradouro para constar que situa-se na Rua Igarapé, antiga Rua 04, na extensão da Rua Rio das Flores, e não como constou na matrícula do imóvel,averbação da área construída/legalização da construção (área declarada no IPTU 102,96m2.) junto à Prefeitura e demais órgãos públicosconsiderando que na matrícula do imóvel consta CASA 3 mas não declara a área construídaas medidas de terreno pela matrícula leva ao entendimento de encerrar a área de 66,95m2., entretanto, pelo IPTU consta área de 84,02m2, firam a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 54.900,00 - Código do imóvel 913785

LOTE 07 – SÃO PAULO/SP – PARAISOPOLIS – APTO. C/ 01 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO.
Rua Pasquale Gallupi, n.º 275, Apto, n° 505, Residencial Suez.
Área privativa: 67,26m². Área total: 137,03m². Matr. 194.846 do 18° CRI Local.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 145.300,00 - Código do imóvel 914645

BANCO ITAÚ - LEILÃO DE IMÓVEIS n.º 681 – 29/10/2020
Início do encerramento do leilão a partir das 15:00hs

LOTE 08 – RIO DE JANEIRO/ RJ - PIEDADE - CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Florinda, 10,
Área de terreno: 48,10m². Área construção: 96,20m². Matr. 33.027-A do 6º CRI do Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura, demais órgãos públicos e a cadastrada na matrícula, além da averbação da área construída na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 86.900,00 - Código do imóvel 916906

LOTE 09 – SOROCABA/SP – ALÉM PONTE - CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Joaquim Roque de Oliveira, 2400.
Área construída: 351,83m² área terreno 16.894,00m². Matr. 99.829 do 1° CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 574.400,00 - Código do imóvel 916647

LOTE 10 – MACAÉ/RJ – NOVA CIDADE - CASA – IMÓVEL OCUPADO
ESTRADA ANDERSON FERREIRA FILHO (antiga Rua 02), nº 8500 – CASA 94 - RESIDENCIAL VILLAGE DA SERRA
Área construída: 138,37m², Área de terreno: 200,00. Matr. 29.506 do 2º CRI do Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos ficará a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante está averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 135.800,00 - Código do imóvel 916988

LOTE 11 – ITAPAGIPE/MG – CASA – IMÓVEL OCUPADO.
Av. Cinco, nº 1.211. Lote 07. Quadra, nº 26 - Loteamento Jardim Castro.
Área terreno: 250,00m². Área construída: 150,85m² Matr. 2.643 do CRI local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura, demais órgãos públicos e a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante está averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 99.000,00 – Código do imóvel 916854

BANCO ITAÚ - LEILÃO DE IMÓVEIS n.º 681 – 29/10/2020
Início do encerramento do leilão a partir das 15:00hs

LOTE 12 – SETE LAGOAS/MG – FLORIDA - CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua José Alves Teixeira, n° 627, lote 14, da quadra 03.
Área de terreno: 360,00m². Área construída: 155,05m². Matr. 31.438 do 1° CRI do Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura, demais órgãos públicos e a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 296.700,00 - Código do imóvel 917038

LOTE 13 – SÃO PAULO/SP–VILA MARTE – CASA– IMÓVEL OCUPADO Rua Laranjal, nº 301. Ipiranga.
Área de total:252,00m².Área Construída:208,79m².Matr. 5.232do 6º CRI Local.
Ciência ao adquirente da existência do Processo nº 1003405-36.2019.8.26.0010, em trâmite na 22ª Vara Cível Estadual de São Paulo – SP.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeituralPTU e a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante está averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 398.700,00 - Código do imóvel 917161

LOTE 14 – RIO DE JANEIRO/ RJ - ENGENHO NOVO – CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua Mario Calderaro, nº 102
Área de terreno: 318,00m². Área construída: 199,00m². Matr. 43.125 do 1º CRI do Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura, demais órgãos públicos e a cadastrada na matrícula, além de averbação das áreas construída e de terreno na matrícula do imóvel, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 253.300,00 - Código do imóvel 916893

LOTE 15 – SÃO JOÃO DO MERITI/RJ – CASA – IMÓVEL OCUPADO. Prédio nº 32, AV. Heronildes Martins dos Santos ou Av. Eronildes Martins dos Santos, esquina com a Rua Bernardino, Lote 42 - Agotinho Porto.
Área construída: 155,10m². Área total: 244,63m². Matr.14.235 do 3º CRI
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura, demais órgãos públicos e a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Mínimo R$ 110.500,00 – Código do imóvel 916990

LOTE 16 – CAMPINAS/SP - JARDIM EULINA - CASA - IMÓVEL OCUPADO.
Rua Julia Segallo n° 206.
Área construída: 428,37 m² (conforme laudo).
Área de terreno: 1.016,45 m².
Matrícula n° 137.148 do 2° Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP.
- Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura, demais órgãos públicos e a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante.
- Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Mínimo R$ 851.600,00 - Código do imóvel – 917032

LOTE 17 – ITANHAÉM/SP – CENTRO– CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Amazonas, n° 945, lote 7, da quadra 127, da Estância Balneária De Itanhaém

Área de Terreno: 420,00m². Área construída: 156,60m². Matr. 111.806 do CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula ficarão a cargo do arrematante, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos.

Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade

Lance Mínimo R$ 402.400,00 - Código do imóvel – 917293

LOTE 18 – RIO DE JANEIRO/RJ – PECHINCHA – APTO.C/ 01 VAGA – IMÓVELOCUPADO
Rua Professor Henrique Costa, 950 – Apartamento 604, Bloco

Área: Privativa: 76m².Matr.362.796 do 9º CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a de terreno, providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Mínimo R$ 193.500,00 - Código do imóvel – 917256

LOTE 19 – SAO JOSE DE RIBAMAR/MA – PONTA GROSSA – CASA - OCUPADO
Rua das Flores n° 02, ARAÇAGY/ RESIDENCIAL TAMARINOS, Loteamento Cidades e Fruteiras

Área terreno: 368,50m², área construída: 149,73m².Matr. 58.185 do 1º Ofício da Comarca da Ilha de São Luís /MA

BANCO ITAÚ - LEILÃO DE IMÓVEIS n.º 681 – 29/10/2020
Início do encerramento do leilão a partir das 15:00hs

O arrematante declara-se ciente acerca da existência da Ação Civil Pública Declaratória e Condenatória c/c Obrigação de Fazer e Não Fazer e Pedido de Liminar em trâmite, mencionada na AV-9, tendo como objeto discussão sobre nulidade da matrícula imobiliária (Processo nº 1418-52.2014.8.10.0058, 2ª Vara Cível do Termo Judiciário de São José do Ribamar/MA), com decisão desfavorável em primeira instância e aguardando julgamento de recurso. Para tanto, assume os riscos de evicção em caso de procedência do pedido com trânsito em julgado e isenta o banco de qualquer responsabilidade sobre devolução de valores pagos e/ou indenização pela perda do imóvel. **Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeiturae a cadastrada na matrícula, além de providenciar a baixa AV-9 da matrícula e/ou promover as regularizações decorrentes do processo judicial nº 1418-52.2014.8.10.0058, da 2ª Vara Cível do Termo Judiciário de São José do Ribamar/MA, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**
Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 180.000,00 - Código do imóvel 917342

<u>LOTE 20</u> – SAO JOSE DE RIBAMAR/MA – PONTA GROSSA – CASA - OCUPADO Rua Paparaubas, n° 14, ARAÇAGY/ RESIDENCIAL TAMARINOS
Área terreno: 300,00m², área construída: 126.52m².Matr. 38.320 do 1º Ofício da Comarca da Ilha de São Luís /MA
O arrematante declara-se ciente acerca da existência da Ação Civil Pública Declaratória e Condenatória c/c Obrigação de Fazer e Não Fazer e Pedido de Liminar em trâmite, mencionada na AV-11, tendo como objeto discussão sobre nulidade da matrícula imobiliária (Processo nº 1418-52.2014.8.10.0058, 2ª Vara Cível do Termo Judiciário de São José do Ribamar/MA), com decisão desfavorável em primeira instância e aguardando julgamento de recurso. Para tanto, assume os riscos de evicção em caso de procedência do pedido com trânsito em julgado e isenta o banco de qualquer responsabilidade sobre devolução de valores pagos e/ou indenização pela perda do imóvel. **Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeiturae a cadastrada na matrícula, além de providenciar a baixa AV-11 da matrícula e/ou promover as regularizações decorrentes do processo judicial nº 1418-52.2014.8.10.0058, da 2ª Vara Cível do Termo Judiciário de São José do Ribamar/MA, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**
Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 184.400,00 – Código do imóvel 917341

<u>LOTE 21</u> – RIO DE JANEIRO/RJ – JACAREPAGUÁ - LOJA – IMÓVEL OCUPADO Av. Ayrton Senna, nº 5.500 – LOJA 104, BLOCO 2, Condomínio Comercial Uptown,
Área edificada: 45,00m² (IPTU), fração ideal de 0,000494708 –Matr.413.635 do 9º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a de terreno, providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

BANCO ITAÚ - LEILÃO DE IMÓVEIS n.º 681 – 29/10/2020
Início do encerramento do leilão a partir das 15:00hs

Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 334.700,00 - Código do imóvel – 917327

LOTE 22 – SAO CRISTOVAO/SE – ROSA ELZE – CASA - OCUPADO
Rua: 72, Casa n° 51, Quadra 81, Lote 18, do conjunto Brigadeiro Eduardo Gomes
Área terreno: 153,00m². Área construída: 31,00m². Matr;.9.831 do CRI Local.
Ciência das ações, PROCESSOS: 0000529-29.2020.8.25.0072 e 0034454-69.2019.8.25.0001, UF/COMARCA: SAO CRISTOVAO/SE. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeiturae a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 80.900,00 - Código do imóvel 917589

LOTE 23 – CONTAGEM/MG – NOVO ELDORADO – APTO. C/ 3 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO
Rua Iretama, n.º 161, esquina com Travessa Irajé, Apto. n° 401, Ed. Iretama I.
Área Privativa: 176.31m², Áreas total: 278,65m². Matr. 106.937 do CRI Local.
Providenciar a regularização de área irregular EVENTUALMENTE construída no terraço sobre a laje do Edifício, do qual o proprietário possui acesso privativo exclusivo, perante o Condomínio, a prefeitura local (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), ficarão a cargo do arrematante, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão.
Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 470.800,00 - Código do imóvel 917401

LOTE 24 – MONGAGUÁ/SP – PARQUE NOVO IMIGRANTES - CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua 4, nº 181 (LT 14 / QD 7) – Prédio residencial. Parque Novo Imigrantes.
Área construída: 85,25m². Área terreno: 126m². Matr. 5.236 – CRI Local.
Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula ficarão a cargo do arrematante, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos.
Lance Mínimo R$ 95.000,00 - Código do imóvel 917413

LOTE 25 – DUQUE DE CAXIAS/ RJ – PARQUE DUQUE – CASA - OCUPADO
Rua Floriano Godói, nº 116. Casa 01.
Área privativa: 32,00m². Área total: 47,44m². Matr;.22.422 do CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências,

seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 96.300,00 - Código do imóvel 917510

LOTE 26 – CLÁUDIO/MG – CAPELINHA - CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Belo Horizonte, nº 1345.
área terreno 300m². e área construída de 121,45m². Matr. 8.615 – CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula ficará a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade
Lance Mínimo R$ 171.500,00 - Código do imóvel 917423

LOTE 27 – SÃO PAULO/SP – BRÁS – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Visconde de Parnaíba, nº 485, casa 09.
Área terreno: 53,00m². Área construída: 135,00m² conforme IPTU. Matr. 76.852 do 3º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude do acesso ser exclusivo e fechado através de interfone para 10 casas pela Rua Visconde de Parnaíba, nº 485, bem como da inexistência de portaria, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 470.400,00 - Código do imóvel 917468

LOTE 28 – NAZÁRIO/GO – JD PROGRESSO – CASA - OCUPADO
Rua 03, Lote 05, Quadra 04.
Área construída: 70,00m². Área de terreno: 250,00m². Matr;.2.270 do 2° CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 51.700,00 - Código do imóvel 917440

LOTE 29 – SÃO PAULO/SP – JARDIM MORUMBY – PRÉDIO – DESOCUPADO
Rua Breno Pinheiro, nº 123.
Área construída: 234,23m². Área do terreno: 477,00m². Matr. 143.616 do 18º CRI Local..
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Lance Mínimo R$ 540.000,00 - Código do imóvel 917455

BANCO ITAÚ - LEILÃO DE IMÓVEIS n.º 681 – 29/10/2020
Início do encerramento do leilão a partir das 15:00hs

LOTE 30 – MONTIVIDIU/GO - CENTRO – CASA – OCUPADO Rua Maria Luiza da Cunha, s/nº, Parte C dos Lotes 8 e 9, Quadra 18
Área de terreno: 240,00m². área construída: 101,62m². Matr. 261 do CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da regularização in loco verifica-se que o imóvel possui o número 247 da Rua Maria Luiza da Cunha, sendo que, se necessário a regularização, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 121.800,00 - Código do imóvel 917490

LOTE 31 – RIO DE JANEIRO/ RJ – VILA ISABEL – CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua Correia de Oliveira, 30.
Área construída: 495,00m². Área total: 1.078,00m². Matr 45.610 do 10º CRI do Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 256.000,00 - Código do imóvel 916316

LOTE 32 – SÃO PAULO/SP - VILA MARIANA – APTO. C/ 1 VAGA – IMÓVEL OCUPADO. Rua Madre Cabrini, 214, Apto. n° 11, Edificio Das Palmeiras.
Área privativa: 132,71m². Área total: 186,14m². Matr. 112.300 do 1° CRI Local.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 427.600,00 - Código do imóvel 913429

LOTE 33 – ITANHAÉM/SP - LOTEAMENTO ESTANCIA BALNEÁRIA TUPY - PRÉDIO RESIDENCIAL GEMINADO (CASA) - IMÓVEL OCUPADO Avenida Tamoios, n.º 1.081, casa 01 - seu terreno formado por parte do Lote 13, quadra 52
Área Terreno: 143,75m² Área construída: 63,85m². Matr. 231.353 do CRI Local
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

BANCO ITAÚ - LEILÃO DE IMÓVEIS n.º 681 – 29/10/2020
Início do encerramento do leilão a partir das 15:00hs

Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóvel posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são: **Energia:** Data base Ago/2018 no valor R$ 200,00. **Água:** Data base Ago/2018 no valor R$ 150,00. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Ação Anulatória, Proc.10013996920168260266, 02 Vara Cível Estadual Itanhaém/SP. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 64.900,00 - Código do imóvel 914264

LOTE 34 – SÃO PAULO/SP - MOOCA – APTO. – IMÓVEL OCUPADO. Rua Wandenkolk, nº 445, Apto. n° 67, Edificio Alba
Área privativa: 41,13m². Área total: 51,31m². Matr. 14.517 do 7° CRI Local.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 81.400,00 - Código do imóvel 913687

LOTE 35 – SÃO PAULO/SP - TATUAPÉ – SALA C/ 01 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO. Av. Conselheiro Carrão, nº 1.077, Sala n° 11, Condomínio Coletânea Offices Square - Ed. Dr. Tulio Flavio Forelli.
Área privativa: 26,29m². Área total: 41,48m². Matr. 291.054 do 9° CRI Local.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R$ 196.200,00 - Código do imóvel 917572

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO					
A VISTA: DESCONTO DE 10% SOBRE O VALOR DE ARREMATAÇÃO					
CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO[1] (SOMENTE PARA IMÓVEIS COM VALOR DE VENDA A PARTIR DE R$20.000,00)	**SINAL MÍNIMO (%)[2]**	**SALDO (%)**	**Nº PARCELAS[3]**	**JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)**	**CORREÇÃO MONETÁRIA**
	20	80	8	...	...
	25	75	12	12	IGPM ANUAL
			24		
	30	70	36		
			48		
			78		

1 - NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE FGTS, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, CARTAS DE CRÉDITO OU DE CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS EM LEILÃO;

2 - SINAL MÍNIMO EXPOSTO NO QUADRO DE "CONDIÇÕES DE PAGAMENTO", ESTARÁ SUJEITO A ACEITAÇÃO OU NÃO;

3 - A PRIMEIRA PARCELA TERÁ SEU VENCIMENTO EM 30 DIAS APÓS O LEILÃO OU PAGAMENTO DO SINAL.