EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 25 de Agosto de 2021, às 20:00 horas

Leiloeiro: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

CONDIÇÕES DE VENDA

1. Dos procedimentos gerais de participação e realização do leilão

1.1. Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro.

1.2. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio do site www.megaleiloes.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

1.3. 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, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.4. O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao Leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia do contrato social, ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social, conforme o caso, e o cartão do CNPJ. No caso de Eirelli, além do cartão CNPJ, deverá também apresentar o seu respectivo ato constitutivo. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações. O interessado, desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou o Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

2. Das visitas prévias aos imóveis

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

3. Das condições de participação, habilitação e leilão por meio eletrônico - *on line*

3.1. Serão aceitos lances via *internet*, com participação *on line* 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.

3.2. Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

3.3. Para participação no leilão por meio eletrônico - *on line*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

3.4. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - *on line* no site do Leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão

concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.
3.5. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros.
3.6. Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - *on line* não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de *internet*, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

4. Das condições gerais de aquisição de imóveis e formalização da venda

4.1. A aprovação da venda do imóvel está sujeita à análise pelo Vendedor de documentos, à análise de crédito e à observância de suas políticas, bem como o cumprimento de normativos e da legislação e regulação vigentes, em especial, mas não se limitando a, Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que dispõe sobre a prevenção e combate aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e está condicionada à aprovação do Vendedor, sem que sua negativa gere obrigação de apresentar justificativas ou lhe acarrete quaisquer ônus, pretensões ou penalidades, a qualquer título.
4.2. Os imóveis serão vendidos em caráter *"AD CORPUS"* e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador 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 o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.
4.3. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.
4.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à 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 ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.
4.5. O Arrematante/Comprador deverá apurar a situação enfitêutica e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros, no prazo de até 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.
4.6. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará

condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo Arrematante/Comprador. A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida / celebrada, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item "Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária".

4.6.1. O direito de preferência ao locatário somente será observado se houver a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel ou se informada a locação ao leiloeiro antes da realização do leilão, mediante comprovação de entrega do respectivo contrato.

4.7. Os imóveis disponibilizados à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor, salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do imóvel. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, inclusive, aquelas que o Vendedor não tenha tido conhecimento da ação judicial no momento da divulgação da venda, em qualquer situação, motivo para o Arrematante/Comprador pleitear o desfazimento da arrematação / contratação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, bem como da comissão do Leiloeiro, e dos custos com escritura e registro da propriedade, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção.

5. Das condições específicas para imóveis rurais

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

5.2. O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Arrematante/Comprador, será lavrada a escritura pública, sendo que na opção de pagamento parcelado, será o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia.

6. Da impossibilidade de arrependimento pelo Arrematante/Comprador

6.1. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação a que se refere a cláusula 4.1, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores já pagos, no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.
6.2. Após formalizado o instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio, será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

7. Dos procedimentos gerais para pagamento

7.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 5 (cinco) dias úteis, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1, o seu lance, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, em pagamentos separados.
7.2. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo Arrematante/Comprador por meio de débito em conta de sua titularidade mantida no Bradesco, ou TED oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pelo Vendedor, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque.
7.3. O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista) e efetiva realização do negócio jurídico, fica subordinado à condição resolutiva, pertinente à possibilidade do Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital, em especial, mas não se limitando, no que diz com o disposto no item 4.1.
7.4. Tratando-se de imóvel cujo Vendedor seja a Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., o pagamento somente poderá ser feito à vista.
7.5. Não será permitida a utilização de FGTS, consórcios ou cartas de crédito de qualquer natureza para aquisição de imóveis no leilão.
7.6. Somente poderá ser objeto de financiamento imobiliário, imóvel residencial, desocupado e sem restrição documental e que tenha sido adquirido pelo Vendedor por meio de dação em pagamento, sendo exigido que o Arrematante/Comprador tenha procurado uma Agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento antes da data do leilão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8. Das condições de pagamento

8.1. Do pagamento **à vista**: para os imóveis arrematados por qualquer valor, será concedido desconto de 10% (dez por cento). O Arrematante/Comprador deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro calculado sobre o valor de arremate do leilão, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.2. Do pagamento **parcelado em até 12 (doze) parcelas**: independentemente do valor de arremate, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante deverá ser pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.3. Para os imóveis arrematados pelo valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais), em que o Arrematante/Comprador queira parcelar em **24 (vinte e quatro) parcelas**, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento)

ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.4. Para os imóveis arrematados por valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais), será exigido o sinal mínimo de 30% (trinta por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em **36 (trinta e seis) ou 48 (quarenta e oito) parcelas mensais**. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.5. Em todas as hipóteses, o pagamento deverá ser realizado em até 5(cinco) dias úteis após a liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1.

9. Do Financiamento de imóveis residenciais, desocupados e sem restrição documental

9.1. Em qualquer das modalidades de financiamento a garantia exigida será a alienação fiduciária do imóvel, sendo exigido que o Arrematante/Comprador tenha procurado uma Agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento antes da data do leilão, nos termos do item 7.6.

9.2. Somente poderá ser objeto de financiamento imobiliário, imóvel residencial, desocupado e sem restrição documental e que tenha sido adquirido pelo Vendedor por meio de dação em pagamento, nos termos do item 7.6.

9.3. Estão disponíveis no *site* www.bradesco.com.br os simuladores, nos quais os interessados no financiamento poderão obter as planilhas demonstrando a evolução da dívida e gráficos que irão auxiliar no esclarecimento e dúvidas dos interessados, bem como a relação dos documentos necessários a serem apresentados, no entanto, é indispensável o contato prévio com uma Agência Bradesco para consultar o enquadramento, nos termos dos itens 7.6 e 9.1.

9.4. A posse direta do imóvel será transferida ao Arrematante/Comprador somente após a liberação do financiamento pela Instituição Financeira que deverá ser realizada em até 60 (sessenta) dias, observado o disposto no item 9.1.

9.4.1. O Arrematante/Comprador deverá dar um sinal de no mínimo de 25% (vinte por cinco), mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro e o saldo restante será financiado de acordo com as condições previamente aprovadas, conforme disposto no item 9.1 e 9.4 deste edital.

10. Dos impedimentos para aquisição com opção de pagamento a prazo

10.1. É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para Arrematantes/Compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou outras instituições financeiras, ou ainda, que figurem no cadastro de órgãos de proteção ao crédito, tais como, mas não se limitando a, Serasa e SPC.

10.2. Constatando-se qualquer uma das situações durante a realização do evento, o imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo do Vendedor. Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito a critério do Vendedor. Em qualquer situação não há obrigação do Vendedor informar ao Arrematante/Comprador as restrições existentes, ficando a seu critério a conclusão ou não da venda.

11. Das condições para pagamentos a prazo

11.1. As vendas, inclusive, mas não se limitando, àquelas a prazo estarão sujeitas à análise de crédito pelo Vendedor, bem como às demais condições previstas neste edital, em especial, no item 4.1.

11.2. O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento

Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia ("Instrumento"). Considerando que a liberação da venda somente ocorrerá após superada as análises previstas neste edital, poderá ocorrer o pagamento da 1ª parcela em um prazo inferior a 30 (trinta) dias da data do leilão.

11.3. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, inclusive antes do registro do Instrumento na matricula do imóvel, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida além das medidas de execução do contrato nos termos da Lei 9.514/97.

11.4. Na ausência da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia ("Instrumento") em até 30 (trinta) dias por inércia do Arrematante/Comprador ou o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao Vendedor notificar o Arrematante/Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para cumprir com as devidas obrigações sob pena de desfazimento do negócio, nos termos previstos no item 21.3.

11.5. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Arrematante/Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda em razão de eventual certidão ou atualização de atos societários do Vendedor ou ressalva constante no enunciado da divulgação da venda, especialmente quando celebrado fora da sede da matriz do Vendedor.

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

12.1 Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra em até 60 (sessenta) dias, e nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia em até 30 (trinta) dias, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura dos Instrumentos, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como, que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas.

12.2. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.

12.3. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Arrematante/Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

12.4. O Arrematante/Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias para as vendas à vista, mediante assinatura da escritura pública de venda, e no prazo de 30 (trinta) dias para as vendas a prazo, mediante a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme previsto na cláusula 13, sob pena de ser cobrada do Arrematante/Comprador multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel. Havendo inadimplência do(a) Arrematante/Comprador(a) após a apresentação por este ao Vendedor de comprovação do Instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

13. Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra

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

14. Das despesas com a transferência dos imóveis

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

15. Da cláusula *constituti* e da transferência da posse dos imóveis vendidos na condição de desocupado

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

16. Das medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis vendidos na condição de ocupado

16.1. Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos ao Arrematante/Comprador os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula.

16.2. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante/Comprador.

16.3. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados. Nessa hipótese, o Vendedor responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Arrematante/Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Arrematante/Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o Arrematante/Comprador efetuar qualquer tipo de reclamação do Vendedor caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

17. Dos imóveis vendidos na condição de ocupado, adquiridos pelo Vendedor pelo rito da Lei 9.514/97 – alienação fiduciária em garantia

17.1. O art. 30 da Lei nº 9.514/97 assegura ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1° e 2° do art. 27, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em (60) sessenta dias. Desta forma, aos Arrematantes/Compradores dos imóveis identificados pela sigla “AF”, que se encontrem ocupados por ex-fiduciantes, antecessores do ora Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, às suas expensas e risco, a mencionada concessão liminar, permanecendo, a qualquer modo, como exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva

desocupação do imóvel, eximindo o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

18. Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis

18.1. Todos os débitos pendentes informados na descrição do imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento.

18.2. Os valores indicados nos editais de divulgação de venda do imóvel não eximem o Arrematante/Comprador quanto à responsabilidade de levantamento real dos valores devidos junto aos credores antes da aquisição, não podendo posteriormente requerer do Vendedor eventual diferença de valores.

18.3 – Os valores lançados e não pagos pelo Arrematante/Comprador após a compra do imóvel que eventualmente estiverem em nome do Vendedor e que por este vier a ser pago para liberação de Certidão Negativa ou outro procedimento, serão objeto de notificação e/ou ação de regresso contra o Arrematante/Comprador acrescidos de juros e correção monetária até sua quitação.

19. Da não configuração de novação ou renúncia de direitos

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

20. Das exigências legais e de prestação de informações ao COAF

20.1. O Vendedor está obrigado a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do 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.

20.2. O Arrematante/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, sendo certo, em qualquer hipótese a responsabilidade civil e penal do Arrematante/Comprador em relação à veracidade de suas declarações.

20.3. O Arrematante/Comprador declara ser lícita a origem do crédito, bem como ter ciência do previsto no art. 11, inciso II da Lei nº 9613/98, com as alterações posteriores introduzidas, inclusive pelas Leis 12.683/12 e 13.964/19, bem como o previsto nos arts. 297, 298 e 299 do Código Penal.

21. Do rompimento e consequências da condição resolutiva

21.1. Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de condição resolutiva prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo Arrematante/Comprador ao Vendedor será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do Arrematante/Comprador, originária do pagamento feito ao Vendedor e/ou por meio de cheque administrativo. O valor será atualizado monetariamente, na menor periodicidade admitida em lei, mediante aplicação de percentual de acordo o 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.

21.2. O disposto no item 7.3 implicará a resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

21.3. Vencido o prazo previsto na cláusula 11.4, sem o cumprimento da obrigação ou purgação da mora, poderá o Vendedor, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo Arrematante/Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor.

21.4. Salvo o disposto no item 4.7, o Arrematante/Comprador fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, em qualquer circunstância.
21.5. As Partes estabelecem, ainda, que o comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

22. Do foro de eleição

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

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Lote	SIP	UF	Texto	Valor Mínimo
1	14757	CE	Maracanaú-CE. Br. Cágado. Rua 11, nº 189A. Lot. Resid. Maracanaú. CASA-residencial geminada. Áreas totais: Construção com 70,19m² e fração ideal de 50% do terreno, que se encontra encravada, constituído pelo Lote 24-Qd. 62. Matr. 18.551 do 2º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes, quanto a eventuais divergências de áreas que vierem a ser apuradas no local, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupada (AF).	50.000,00
2	14766	GO	Goiânia-GO. Jd. Itaipú. Residencial Martins Gonçalves. Rua W-11, s/nº (Lote 60-Qd. 35-Casa 02). CASA. Área priv. construída de 86,67m² e fração ideal de 200,25m² ou 50% sobre o terreno que possui área total de 400,50m² e coisas comuns. Matr. 280.416 do 1º RI local. Obs.: Ocupada (AF).	81.000,00
3	14761	PE	Paulista-PE. Br. do Janga. Av. São João de Deus, nº 40. Beira Mar Cond. Clube. Apto. 801, no 8º pavimento da Torre C-Estrela do Mar, c/direito a 01 vaga para estacionamento de veículo, localizada na garagem coletiva do condomínio. APARTAMENTO. Área priv. 64,67m². Matr. 62.326 do 1º RI local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU e condominio de R$ 50.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF).	113.000,00
4	13794	PE	Caruaru-PE. Br. Universitário. Av. Portugal, n° 897. Cond. Eko Home Clube. Apto. 906 - Tipo 2 - Torre B, Ed. Ipê, no 9º pav. elevado, c/direito a 2 (duas) vagas na garagem no pav. semienterrado 01. APARTAMENTO.	96.000,00

			Área útil priv. 60,00m². Matr. 55.081 do RI local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R$ 4.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF).	
5	14521	PR	Campo Mourão-PR. Jd. Bella Vista. Rua Izabel Sinyra Thomazinho Gonzaga, s/nº (Lt. 03-Qd. 08). TERRENO. Área c/369,00m². Matr. 45.613 do 1º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes, para averbação da atual denominação do nome da rua e eventual demarcação do terreno, correrão por conta do comprador; (ii) Ocupado.	59.000,00
6	13842	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Br. Anil. Rua Ituverava, nº 562. Cond. Grand Village Freguesia. Apto. 505 do Bloco 01, c/direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta de nº 40 no pav. térreo. APARTAMENTO. Área priv. estimada de 77,00m². Matr. 416.320 do 9º RI local. Obs.: (i) regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da inclusão da área privativa verificada no local, se entender necessário e denominação do condomínio, correrão por conta do comprador; (ii) Caberá ao Comprador, se necessário, a baixa dos aditivos que constam nas AVs. 6, 9, 10 e 11 da matrícula acima; (iii) Imóvel locado, contrato de locação celebrado em 04/11/2020, com vigência até 05/04/2023. A venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência pela Locatária, a qual será notificada pelo Vendedor após arrematação no leilão; (iv) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom de R$ 3.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (v) Ocupado.	271.000,00
7	13814	RJ	Araruama-RJ. Br. Parque Hotel. Rua Cuba, nº 36 (antiga Rua 23 - Lt. 04 - Qd.38). CASA. Áreas totais: terr. 570,00m² e constr. 474,07m². Matr. 28.337 do 2º RI local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTUe Funesbom de R$ 45.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (ii) Ocupada (AF).	361.000,00
8	6568	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Vila Isabel. Avenida 28 de Setembro, nº 192. Imóvel constituído de 3 Lojas unificadas fisicamente, ou seja: A c/2 vagas de garagem; B c/4 vagas de garagem e C c/5 vagas de garagem – todas as vagas ficam no subsolo. LOJAS. Área total constr. 651m² (privativa + comum lançada no Cadastro Municipal) e respectiva fração ideal do terreno. Matrs. 29.748 (Loja A), 29.750 (Loja B) e 29.752 (Loja C) do 10º RI local. Obs.: (i) A escrituração/instrumento particular de venda e compra, será efetivado após a regularização da atual denominação da razão social do Vendedor, pendente junto ao RI, cuja responsabilidade ficará a cargo do Vendedor, sem prazo determinado; (ii) Débitos de IPTU, condomínio (em cobrança por meio de Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 0290687-36.2020.8.19.0001, da 10ª Vara Cível do Rio de Janeiro – RJ) e Funesbom, totalizando aprox. R$ 330.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução; (iii) Desocupado; (iv) Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.	1.264.000,00
9	14675	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Br. Rio Comprido. Rua do Bispo, nº 191. Cond. Aquarela Carioca Clube. Apto. 1210 do Bloco 02, c/direito ao uso de 5 vagas de garagens, cobertas ou descobertas de uso indistinto no estacionamento do setor "A" dos pavimentos G2 ou G3. APARTAMENTO.	328.000,00

			Área priv. 75,62m² (estimada). Matr. 135.478 do 11º RI local. Obs.: (i) regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da inclusão da área privativa verificada no local, se entender necessário e denominação do condomínio, correrão por conta do comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom de R$ 22.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Desocupado; (iv) Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.	
10	14769	RS	Uruguaiana-RS. Centro. Rua Sete de Setembro, nº 1.943. Ed. Divino Camponogara. Apto. 302 no 3º pav ou 2º andar. APARTAMENTO. Área priv. 97,984m². Matr. 22.480 do RI local. Obs.: (i) Caberá ao Comprador, se necessário, a baixa dos Aditivos às Hipotecas que constam nas AVs. 13, 28 e 29 da matrícula acima; (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R$ 2.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado.	121.000,00
11	12328	RS	Alvorada-RS. Br. Tijuca. Rua Luciana Cássia Lopes da Rosa, s/nº. Fração de terra situada no lugar denominado Estância Grande. Distante aproximadamente 633m da Rodovia Estadual RS 118. **TERRENO** URBANO. Com área de 25.000m². Matr. 72.470 do RI local. Obs.: Competirá exclusivamente ao adquirente a regularização e encargos, se necessário: (i) de verificar junto aos órgãos competentes a eventual existência de área destinada a preservação ambiental; (ii) a apuracão de eventual condição de imóvel foreiro/marinha, inclusive débitos e regularizações; (iii) de eventual demarcação e divergência de área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada no RI; (iv) Débitos aprox. de IPTU de R$ 40.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (v) Eventuais débitos de condomínio que vierem a ser apurados, deverão ser pagos às expensas do comprador, sem direito a reembolso. (vi) Ocupado.	374.000,00
12	14765	SC	Joinville-SC. Vila Nova. Rua Frederico Boettcher, nº 1.005. Cond. Resid. Jardim Europa. Apto. 402 do Bloco 01, no 3º pav. tipo. APARTAMENTO. Área priv. 60,50m². Matr. 129.934 do 1º RI local. Obs.: Caberá ao Comprador: (i) providenciar a baixa do "Patrimônio de afetação" que consta na AV-4; (ii) conforme consta nas AVs. 01 e 06, providenciar averbação da construção, todos da citada matricula e sem direito a reembolso; (iii) o Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação de Sustação de Leilão Extrajudicial e a Anulação da Consolidação do Imóvel C.C. Consignação em Pagamento com Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, processo nº 5030234-82.2021.8.24.0038. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios estabelecidos no edital; (iv) Débitos aprox. de IPTU e condomíno de R$ 40.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (v) Ocupado (AF).	90.000,00
13	14762	SC	São José-SC. Br. Serraria. José Graciliano da Silva, nº 170. Edifício Resid. Villa Romana. Apto. 305, no 3º pav. do Bloco C – Collina, vaga de garagem semi-descoberta nº 40 e vaga de garagem coberta nº 52, ambas no pav. térreo do Bloco C– Collina. APARTAMENTO. Área priv. 52,01m² (apto.) e 12,00m² (cada vaga). Matrs. 72.319, 72.296 e 72.289 do RI local. Obs.: (i) Constam Ações de Execuções de Títulos	68.000,00

			Extrajudiciais (Condomínios) em trâmites perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, processos nº 0313923-86.2017.8.24.0064 e 0316279-54.2017.8.24.0064; (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R$ 70.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	
14	5507	SP	Guarujá-SP. Jd. Las Palmas. Rua Jorge Chaddad, nº 621 (Gleba 4C). TERRENO. Área c/4.721,12m2. Matr. 93.186 do RI local. Obs.: (i) No R.03 da citada matrícula o ex-proprietário registrou a incorporação imobiliária a ser construída sobre o terreno, que seria constituído de 18 residências. Competirá ao comprador, se entender necessário proceder sua baixa; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes, para averbação de eventual área construída que vier a ser apurada no local e numeração predial, correrão por conta do comprador; (iii) Débitos aprox. de IPTU de R$ 500.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupado (AF).	1.177.000,00
15	14758	SP	Votuporanga-SP. Jardim Vilar III. Rua Edson Luiz Falchi Parra, nº 6.428 (Lote 07-Qd. 08). CASA. Áreas totais: terr. 200,00m² e constr. 102,30m². Matr. 64.025 do RI local. Obs.: (i) Consta Ação Revisional de Contrato de Financiamento Imobiliário em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, processo nº 1002534-13.2021.8.26.0664. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios estabelecidos no edital. (ii) Ocupada (AF).	102.000,00
16	14764	SP	Capivari-SP. Centro. Rua Barão do Rio Branco, nº 1.445. Ed. Resid. Parma Park. Apto. 73, no 7º andar e vaga de garagem 18/18A, dupla presa coberta, situada no pav. térreo. APARTAMENTO. Área util de 82,65m² (apto.) e 30,00m² (vaga). Matrs. 53.069 e 53.164 do RI local. OBS.: (i) Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial (Condomínio) em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Capivari/SP, processo nº 1000980-11.2021.8.26.0125. (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R$ 30.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	146.000,00
17	12855	SP	Marília-SP. Jd. Araxá. Rua Gabriel Santos de Almeida, nº 295. Cond. Residencial Lancaster. Apto. 11, no pav. térreo do Bloco A, c/direito ao uso de 01 única vaga indeterminada de garagem. APARTAMENTO. Área priv. 57,52m². Matr. 52.390 do 1º RI local. Obs.: (i) Débito aprox. de IPTU e condomínio de R$ 8.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (ii) Consta Ação Anulatória de Execução Extrajudicial com Pedido Liminar de Tutela de Urgência Cautelar para Suspensão do Leilão e/ou seus Efeitos em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, processo nº 1009182-33.2020.8.26.0304. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios estabelecidos no edital; (III) Desocupado; (iv) Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600 (AF).	80.000,00
18	14636	SP	Guarulhos-SP. Jd. São Paulo. Rua Maria de Castro Mesquita, nº 84. Cond. Trilhas do Bosque. Apto. 221 no 22º pav. do Bl. 02, c/direito de uso de 02 (duas) vagas de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 02 (dois) carros de passeio, localizadas no 1º e 2º subsolos e 1º e 2º sobresolos. APARTAMENTO. Área priv. 92,67m² (apto.). Matr.	318.000,00

			115.606 do 2º RI local. Obs.: (i) Consta na AV-07 da matrícula acima, a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, cuja baixa será realizada pelo Vendedor, sem prazo determinado; (ii) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória e Suspensão de Leilão Extrajudicial de Imóvel em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, processo nº 1014733-29.2021.8.26.0224, informando que ainda não foi citado, bem como Agravo de Instrumento em trâmite perante a 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, processo nº 2129604-48.2021.8.26.0000. O Vendedor responde pelos resultados das ações de acordo com os critérios estabelecidos no edital; (iii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R$ 140.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupado (AF).	
19	14076 14086 14087 14088	SP	Tatuí-SP. Br. Água Branca. Rua João Batista Vaz de Campos, s/nº (Lotes 01 (242,61m²), 44 (242,61m²), 45 (180,00m²) e 46 (180,00m²), todos da Qd. E). Resid. Vida Nova Tatuí. TERRENOS. Área total com 845,22m². Matrs. 85.763, 85806 a 85.808 do RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes, para eventual necessidade de demarcação dos lotes ou unificação das áreas junto ao RI ficará sob única e exclusiva responsabilidade do comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU de R$ 1.200,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupados.	176.000,00
20	11067	SP	Sumaré-SP. Jd. das Oliveiras. Av. Santo Irineu, nº 670. Cond. Resid. Céu Azul "A". Apto. 13, no pav. térreo do Bloco 11, c/direito de uso de uma vaga de garagem. APARTAMENTO. Área útil de 63,58m². Matr. 96.291 do RI local. Obs.: (i) Consta Ação Ordinária Anulatória de Execução Extrajudicial C/C Revisão Contratual e Pedido de Antecipação de Tutela em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré/SP, processo nº 1010218-43.2019.8.26.0604. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios estabelecidos no edital. (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R$ 55.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	61.000,00

São Paulo-SP, 25 de agosto de 2021.

_____

Banco Bradesco S.A.

_____

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

Vs_07-25/08/2021