EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 28 de Setembro de 2021, às 15:00 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, bem como de não concluir a venda ao Arrematante/Comprador, sem a obrigatoriedade de justificar os motivos ensejadores de tal decisão.

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. Se há a intenção de compra em copropriedade, essa informação deverá ser registrada quando do cadastro e habilitação, com a identificação das pessoas físicas ou jurídicas que irão efetuar a aquisição em condomínio, bem como informado o percentual de copropriedade de cada uma delas e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

3.5.1. Caso não seja informada a aquisição em copropriedade no momento do cadastro e habilitação, fica a exclusivo critério do Vendedor:

(i) aprovar a venda, devendo as frações ideais ser em igual proporção;

(ii) aprovar a venda em que as frações ideais não sejam em igual proporção, devendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da copropriedade constar em nome do Arrematante/Comprador no leilão;

(iii) não aprovar a venda, sendo reservado ao Vendedor o direito de não divulgar os motivos ensejadores de eventual recusa.

Item 3.5.2. Todos os Arrematantes/Compradores estão sujeitos à análise constante no item 4.1 abaixo.

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, anteriores ao Vendedor, no prazo de até 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, ainda que decorrente de transferências anteriores, 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 Arrematante/Comprador 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. Caso haja desistência do Arrematante antes de efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do bem, conforme previsto no item 6.1, tanto o Vendedor como o Leiloeiro poderão cobrar multa de 2% (dois por cento) do valor total do arremate e o cadastro do Arrematante será bloqueado para os leilões futuros do Vendedor.
6.3. 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 Banco Bradesco S/A, 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. Na hipótese de o Arrematante não honrar o pagamento na forma prevista neste edital, ficará a exclusivo critério do Vendedor, se for de seu interesse, contatar sucessivamente os demais participantes pela ordem de classificação no leilão para a aquisição do imóvel pelo seu maior lance ofertado, os quais terão os mesmos prazos e condições para honrar o valor do lance. A aprovação da venda será condicionada a análise contida no item 4.1.
7.4. 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.
7.5. Tratando-se de imóvel cujo Vendedor seja a Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., o pagamento somente poderá ser feito à vista.
7.6. Não será permitida a utilização de FGTS, consórcios ou cartas de crédito de qualquer natureza para aquisição de imóveis no leilão.
7.7. 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	8415	AM	**Eirunepé-AM.** Bairro São José. **Imóvel 1:** IMÓVEL COMERCIAL - Rua São José, s/nº. Áreas totais: terr. 400,00m² e constr. 104,00m². Matr. 1.678 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes referente a alteração da destinação do uso, de residencial para comercial e averbação da numeração predial, correrão por conta do comprador, sem direito a reembolso. **Imóvel 2:** CASA – Fração ideal de 50% da casa e respectivo terreno. Rua São José, nº 179. Trata-se da venda da fração ideal de 50% do imóvel, o qual possui as seguintes áreas totais: terr. 600,00m² e constr. 166,40m². Matr. 1.676 do RI local. Obs.: Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelos demais proprietários das áreas remanescentes da matrícula. **Notas:** Eventuais regularizações junto a Prefeitura, para atualização de dados cadastrais dos imóveis, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso. Débitos aprox. de IPTU de R$ 3.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso. Ocupados (AF).	67.000,00
2	14732	AM	Manaus-AM. Br. Planalto. Rua Paris, nº 16 (Lt. 16-Qd. 06). Casa tipo "F", no Lot. Pq. Resid. Campos Elíseos. CASA. Áreas totais: terr. 800,00m² e constr. estimada no local de 530,00m² (consta no RI 62,00m²). Matr. 3.575 do 3º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes, para averbação da divergência da área construída apurada no local com averbada no RI, nome da rua e numeração predial, correrão por conta do comprador; (ii) Ocupada (AF).	336.000,00
3	14722	BA	Vitória da Conquista-BA. Br. Felícia. Av. Pedro Francisco de Morais Filho, nº 465 (Lt. 37-Qd. 10 no Loteamento Morada dos Pássaros III). Edifício Plurifamiliar com 03 pavimentos, possuindo 3 apartamentos. Áreas: terr. 200,00m² e APARTAMENTOS (áreas construídas privativas) total de 187,38m², sendo: **Apto. 01** (térreo) c/ 62,46m²; **Apto. 101** (1º andar) c/ 62,46m² e **Apto. 201** (2º andar) c/ 62,46m², possuindo cada unidade o direito a 01 vaga de estacionamento. Matr. 66.331 do 1º RI local. Obs.: Competirá ao arrematante, se entender necessário: (i) averbação da atual denominação do nome da rua, numeração predial e nomeação/denominação do edifício; (ii) Na prefeitura o apartamento 201 consta como 102, regularização e encargos, correrão por conta do comprador; (iii) Consta Ação Revisional de Contrato com Pedido de Tutela Antecipada e Provisória de Urgência para Suspensão de Atos Expropriatórios de Leilão Extrajudicial Cumulada com Peido de Danos Morais em trâmite perante a 3ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo Cível e Comercial e Acidentes de Trabalho da Comarca de Vitória da Conquista/BA, processo nº 8006719-63.2021.8.05.0274. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital; (iv) Ocupados.	225.000,00
4	13044	DF	Brasília-DF. Br. Asa Norte. Lote B, entre Quadras Norte 108/308. TERRENO. Área c/222,75m². Matr. 24.857 do 2º RI local. Obs.: (i)	1.261.000,00

			Regularização e encargos perante os órgãos competentes, para eventual demarcação e divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local correrão por conta do comprador; (ii) Ocupado.	
5	13789	MA	São João do Carú-MA. Centro. Rua da Palmeira, s/nº. PRÉDIO COMERCIAL. Áreas totais: terr. 223,30m² (RI) e constr. estimada no local de 85,00m² (consta no RI 55,55m²). Matr. 112 do RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI e alteração da destinação de uso, residencial/comercial, correrão por conta do comprador; (ii) Eventuais débitos de IPTU, deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Consta Ação Anulatória de Procedimento Administrativo Expropriatório C/C Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Bom Jardim/MA, processo nº 0800445-69.2021.8.10.0074. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital; (iv) Ocupado (AF).	20.000,00
6	14747	MA	Arari-MA. Br. Tamarineiro. Rua 2ª Travessa do Tamarineiro, n° 35. CASA. Áreas totais: ter.: 173,44m² e constr.: 111,93m². Matr. 2.173 do 1º RI local. Obs.: (i) Eventuais débitos de IPTU, deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (ii) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória de Negócio Jurídico C/C Tutela de Urgência C/C Consignação em Pagamento e Revisão Contratual em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Arari/MA, processo nº 0800303-77.2021.8.10.0070, informando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital; (iii) Ocupada (AF).	38.000,00
7	14627	MA	Açailândia-MA. Br. Resid. Monte Sinai. Rua Patizal, s/n° (Lt. 24B-Qd 16). CASA. Áreas totais: terr.: 200,00m² e constr.: 69,93m². Matr. 28.444 do RI local. Obs.: (i) Eventuais débitos de IPTU, deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (ii) Ocupada (AF).	52.000,00
8	4547	MG	Tocantins-MG. Br. Pindayba. Área de terras denominada Pindayba. ÁREA RURAL. Área c/ aprox. 0,42ha. Roteiro de acesso: Partindo de Tocantins sentido Grama, seguir para Pindayba e percorrer 2km, propriedade situada à margem da estrada ao lado de uma Igreja. Matr. 19.054 do RI de Ubá - MG. Obs.: Imóvel em comum com área maior. Competirá exclusivamente aos interessados/arrematante, verificar previamente e se necessário providenciar: (i) instituição de servidão de passagem para acesso ao imóvel; (ii) georreferenciamento, demarcação física do imóvel, desmembramento da matrícula e do INCRA em área maior e verificar existência de reserva legal, 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; (iii) regularizar edificações verificadas no local e não averbadas no RI; (iv) Ocupada (AF).	153.000,00
9	3443	MG	Uberaba-MG. Br. Olinda. Rua José Caetano de Rezende, esq. c/Rua Ilídio Cruvinel, nº 236 (Lote 20-Qd. 47). CASA. Áreas totais: terr. 348,00m² e constr. 239,85m². Matr. 16.002 do 1º RI local. Obs.: (i) Débitos de IPTU aprox. de R$ 11.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante,	243.000,00

			sem direito a reembolso; (ii) Ocupada (AF).	
10	13863	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Br. Engenho de Dentro. Rua Eulina Ribeiro, nº 310. Cond. Pleno Meier Residencial. Apto. 506 do Bloco. 01, c/ direito ao uso de 01 (uma) vaga nas áreas de estacionamento coletivo do condomínio, em locais individuais e indeterminados, de uso comum. APARTAMENTO. Área construída estimada (privativa + comum) de 51,00m². Matr. 113.287 do 6º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes, para averbação do nome do condomínio, correrão por conta dor comprador; (ii) O comprador deverá providenciar a baixa do Regime de Afetação constante na AV-2 da citada matrícula, sem direito a reembolso; (iii) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom de R$ 85.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iv) Consta Ação de Execução por Título Extrajudicial (Cobrança de Condomínio) em tramite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional do Meier da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0022989-55.2020.8.19.0208; (v) Ocupado (AF).	69.000,00
11	13687	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Br. Jacarepaguá. Av. Salvador Allende, nº 6.700. Shopping Bandeirantes. Sala 210, c/ direito a 02 (duas) vagas de garagem descobertas localizadas indistintamente. SALA COMERCIAL. Área construída estimada (privativa + comum) de 46,00m². Matr. 281.914 do 9º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação do nome do condomínio, correrão por conta do comprador; (ii) Consta dívida suspensa de IPTU na área maior do condomínio. Eventual decisão judicial desfavorável ao condomínio, o valor será rateado entre os condominos, devendo ser pago a proporcionalidade pelo arrematante. Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom de R$ 170.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF).	68.000,00
12	14704	RJ	Itaboraí-RJ. Br. Outeiro das Pedras. Rua Adelina Leal, n° 358. Cond. Vita Felice Residencial. Apto. 703 no Bloco 01, c/ direito ao uso de uma vaga de garagem não vinculada. APARTAMENTO. Área construída (privativa + comum) de 71,50m² (apto.) e 12,50 m² (vaga). Matr. 43.897 do RI local. Obs.: (i) Consta ação Condominial processo nº 0025039-61.2019.8.19.0023 em tramite na 3ª Vara Cível - Itaboraí/RJ; (ii) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom de R$ 45.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Constam Ações de Execuções de Títulos Extrajudiciais (Condomínios) em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0025039-61.2019.8.19.0023 e em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0025146-08.2019.8.19.0023; (iv) Ocupado (AF). **PAGAMENTO SOMENTE À VISTA**.	84.000,00
13	13529	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Bairro Freguesia de Santa Rita (lançado no IPTU centro). Rua Dom Gerardo, nº 35, Salas 1201 e 1202. Matrículas 46651 e 46652, respectivamente, do 7º RGI local. Área construída (IPTU): 281,00 m² (Sala 1201) e 296,00 m² (Sala 1202), fração ideal de terreno de 39/1220 (RGI) para cada sala. Obs.: 1) A outorga da escritura se dará após atualização da titularidade no RGI ou órgãos em nome da vendedora, que envidará seus melhores esforços podendo, todavia, não existir prazo especificado para conclusão de tais medidas; 2) A vendedora não se responsabiliza pelo status de certificados relativos aos	2.000.000,00

			imóveis, tais como AVCB e Habite-se, bem como, por eventuais pendências e divergências cadastrais, áreas e dados do imóvel perante órgãos e terceiros, cabendo sempre a constatação e qualquer regularização ao arrematante; 3) A vendedora não se responsabiliza pelo estado físico do imóvel, no que se incluem suas edificações; 4) Existindo gravames registrados na matrícula do imóvel e que eventualmente impeçam o registro das transferências, a vendedora envidará seus melhores esforços para baixá-los, podendo, todavia, não existir prazo especificado para conclusão de tais medidas; 5) Ao arrematante cabe o levantamento prévio sobre a existência de débitos tributários ou contas de consumo incidentes sobre o imóvel, assumindo total exclusividade por qualquer débito eventualmente constatado, independentemente da data de seus fatos geradores ou inscrições imobiliárias relacionada, ainda que antecessoras à atual; 6) Cabe ao arrematante realizar previamente todos os levantamentos necessários para apuração da situação do imóvel quanto a desapropriações, tombamentos ou outras restrições de natureza urbanística, assumindo a responsabilidade por restrições eventualmente existentes; 7)DESOCUPADO. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.	
14	14767	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Br. Flamengo. Rua Silveira Martins, nº 129. Apto. 203. APARTAMENTO. Área construída (privativa + comum) lançada no IPTU: 62,00m². Matr. 171.130 do 9º RI local. Terreno foreiro. Obs.: Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso: (i) averbação do nome do condomínio; (ii) a apuração de eventual recolhimento de laudêmio quando da consolidação da propriedade ao Vendedor, multas e taxa de foro; (iii) débitos de condomínio que vierem a ser apurados, deverão ser pagos às expensas do Comprador; (iv) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação de Revisão Contratual C/C Embargos a Arrematação, Revisão Contratual, Desconstituição de Dívida, Repetição de Indébito, Danos Morais e Tutela Antecipada em trâmite perante a 37ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0182261-90.2021.8.19.0001, informando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (v) Débitos de IPTU e funesbom aprox. de R$ 3.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (vi) Ocupado (AF).	252.000,00
15	7769	RS	Caxias do Sul-RS. Br. Serrano. Rua Otávio Bernardes, lote 08 da quadra 2395. TERRENO. Área c/13.079,44m². Matr. 22.241 do 2º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes referente a eventual demarcação do imóvel, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido, correrão por conta do comprador; (ii) Consta no R.9 da matr. acima, constituição de servidão perpétua de passagem sobre a área de 37,80m² do imóvel; (iii) Débitos de IPTU aprox. de R$ 12.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	587.000,00
16	14617	RS	Porto Alegre-RS. Br. Lomba do Pinheiro. Rua 6051, nº 95 (Lt.04-Qd. V) do Lot. Resid. Belvedere. CASA EM CONDOMÍNIO. Áreas totais: terr. 225,00²	198.000,00

			e constr. 99,12m². Matr. 121.170 do 3º RI local. Obs.: (i) Débitos de IPTU e condomínio aprox. de R$ 16.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (ii) **DESOCUPADO**. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600.	
17	1131	SC	Joinville-SC. Br. Boa Vista. Rua Juazeiro do Norte, nº 62. CASA. Áreas totais: terr. 420,00m² e constr. 85,30m² (RI) e 227,00m² (estimada no local). Matr. 12.041 do 1º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes, para averbação de divergência da área construída que vier a ser apurada no local, correrão por conta do comprador; (ii) Consta Ação de Usucapião, processo nº 008805-62.2012.8.24.0038 em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Joinville/SC; (iii) Débitos aprox. de IPTU de R$ 14.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iv) Caberá ao Comprador, se necessário, a baixa dos registros: R-6; AV-7; R-8; da matrícula acima; (v) Ocupada.	174.000,00
18	14904	SP	Itatiba-SP. Br. Nossa Sra. das Graças. Rua Mario Belloni, nº 20. Unidade denominada QUARTO nº 265 no 2º pav. do cond. comercial/hoteleiro denominado Ed. HE Itatiba. Área priv. coberta de 18,42m². Matr. 66.317 do RI local. Obs.: (i) A unidade faz parte do pool hoteleiro, portanto os interessados/arrematante deverão se cientificar previamente quanto ao seu regulamento; (ii) Os móveis existentes na unidade não integram a presente venda.	36.000,00
19	14905	SP	Itatiba-SP. Br. Nossa Sra. das Graças. Rua Mario Belloni, nº 20. Unidade denominada QUARTO nº 270 no 2º pav. do cond. comercial/hoteleiro denominado Ed. HE Itatiba. Área priv. coberta de 18,42m². Matr. 66.322 do RI local. Obs.: A unidade faz parte do pool hoteleiro, portanto os interessados/arrematante deverão se cientificar previamente quanto ao seu regulamento; (ii) Os móveis existentes na unidade não integram a presente venda.	36.000,00
20	14623	SP	Sertãozinho-SP. Centro. Rua Frederico Ozanan, n° 1.063. PRÉDIO COMERCIAL. Áreas totais: terr.: 250,00m² e constr.: 329,59m². Matr. 20.216 do RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes da alteração da destinação de uso (residencial/comercial), correrão por conta do comprador; (ii) Débitos de IPTU aprox. de R$ 10.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	370.000,00
21	14249	SP	Itú-SP. Vila Ianni. Rua Arthuro Ianni, nº 158 (metade do lote 06 - Qd. 20). CASA. Áreas totais: terr. 150,00m² e constr. 69,97m². Matr. 81.148 do 1º RI local. Obs.: (i) Caberá ao comprador, se necessário, regularização e encargos perante os órgãos competentes, quanto ao desmembramento do lote; (ii) Débitos aprox. de IPTU de R$ 4.500,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Consta Ação de Sustação de Leilão de Imóvel e Purgação da Mora C/C Pedido Liminar em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP, processo nº 1002281-92.2021.8.26.0286. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital; (iv) Ocupada (AF). **PAGAMENTO SOMENTE À VISTA.**	108.000,00

22	14177 14178 14179 14180	SP	Tatuí-SP. Br. Água Branca. Rua Branca Laura de Oliveira (Lotes 21 (242,61m²), 22 (180,00m²), 23 (180,00m²) e 24 (241,61m²), todos da Quadra AF no Resid. Vida Nova Tatuí. TERRENOS. Área total c/845,22m². Matr. 86.935, 86.936, 86.937 e 86.938 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$ 3.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupados.	176.000,00
23	3495	SP	Franca-SP. Jd. Paulista. Rua Dr. Oswaldo Cruz, nº 2.901. GALPÃO. Áreas totais: Terr. 140,00m2 e constr. 113,00m2 (estimada no local). Matr. 8.460 do 1º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes, para averbação da área construída que vier a ser apurada no local e da numeração predial, correrão por conta do comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU de R$ 4.000,00 deverão ser apurados e pagos pelo comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	87.000,00

São Paulo-SP, 28 de setembro 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 05_28/09/2021