

EDITAL DE LEILÃO "ON-LINE" E PRESENCIAL DE IMÓVEIS

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Leiloeiro Oficial registrado na JUCESP sob nº 844, estabelecido na Alameda Franca nº 580, Bairro Jardim Paulista - São Paulo/SP - telefone: (11) 3149 4600 e Fax: (11) 3149 4600, torna público, que devidamente autorizado pelo **BANCO PAN S.A.**, com sede nesta cidade, na Avenida Paulista, nº 1374, 12º andar, Bela Vista, inscrito no CNPJ: 59.285.411/0001-13 e **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta cidade, na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, Bela Vista, inscrito no CNPJ: 62.237.367/0001-80 e pela **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO** com sede nesta cidade, na Avenida Paulista, nº 1374, 10º andar, Bela Vista, inscrito no CNPJ: 03.767.538/0001 -14, doravante denominados **VENDEDOR**, promoverá a venda dos imóveis relacionados no **ANEXO I**, parte integrante deste Edital, em **LEILÃO "ON-LINE" E PRESENCIAL**, com **fechamento no dia 27/04/2017 a partir das 11h**, no **AUDITÓRIO MEGA LEILÕES**, sito à Alameda Franca nº 580, Bairro Jardim Paulista - São Paulo/SP. Os imóveis relacionados no **Anexo I** serão vendidos, um a um, a quem maior lance oferecer, desde que observado o valor mínimo para a venda, ficando reservado ao comitente **VENDEDOR**, o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, vender ou não o(s) imóvel (is) pelo maior lance alcançado ou então, por outro valor ofertado que não o lance maior, bem como retirar, desdobrar, reunir os imóveis em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro Oficial. O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital, que os interessados aceitam por adesão sem qualquer restrição ou ressalva e pelas regras de Direito Privado aplicáveis. **1. OBJETO 1.1** Alienação do(s) imóvel (is) relacionado(s) no **Anexo I**, parte integrante deste Edital. **2. PROPOSTAS E HABILITAÇÃO 2.1** Os interessados em participar do leilão de modo "on-line", deverão se cadastrar no site www.megaleiloes.com.br no máximo em até 24 horas úteis antes do início do leilão e se habilitar até às 10h do dia 26/04/2017, acessando a página do leilão, clicando na opção HABILITE-SE. Não serão aceitas habilitações após este prazo. **2.2** O COMPRADOR deverá obrigatoriamente estar munido dos seguintes documentos, no ato da arrematação, para fins de assinatura de todos os documentos necessários para a formalização da arrematação. a) Se pessoa física: RG/ RNE, CPF/MF, Certidão de Casamento e Pacto Antinupcial, se houver, fornecendo cópia dos mesmos, inclusive de seu cônjuge, bem como o comprovante de residência atualizado (exemplo: apresentação de cópia de contas de consumo e correspondência de instituições financeiras). b) Se pessoa jurídica: deverá apresentar Cartão do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição), fornecendo cópia autenticada dos mesmos. c) Representação por Procuração: no caso de representação por terceiros, tanto pessoa física quanto pessoa jurídica, a procuração deverá ser por outorgada para fins específicos. d) Comprador Estrangeiro: Além da apresentação da documentação indicada na alínea "a" ou "b" acima, deverá comprovar sua permanência legal e definitiva no país, apresentar comprovante de residência, bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto, principalmente no que concerne à aquisição de imóveis rurais, conforme item 3.20.1, abaixo: e) Menores de 18 anos: Além da apresentação da documentação indicada na alínea a) acima, só poderão adquirir imóvel se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal. f) Documentos indicados no item 4.3 do presente Edital, de titularidade do **COMPRADOR**, para compras à vista ou a prazo. g) Outros documentos: Ao **VENDEDOR** é reservado o direito de solicitar outros documentos, para fins de concretização da compra e venda. **2.2.1** A não apresentação da documentação em referência, no ato da arrematação ou no prazo estabelecido pelo **VENDEDOR**, poderá acarretar, a critério exclusivo do **VENDEDOR** e sem quaisquer ônus a este, o cancelamento da arrematação. **3. CONDIÇÕES DE VENDA 3.1** Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital. **3.2** O proponente vencedor por meio de lance "on-line", terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas depois de comunicado expressamente para: (i) efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do preço; (ii) efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial; (iii) apresentar a documentação indicada no item 2.2 do presente Edital. No caso do não cumprimento destas obrigações, no prazo estabelecido, a venda será cancelada de pleno direito, sem prejuízo de ficar o proponente vencedor, sujeito a sanções previstas no presente Edital e as de ordem judicial, a título de perdas e danos. **3.2.1** Serão aceitos lances via internet com participação "on-line" dos interessados por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu site. Os interessados na oferta de lances através dessa modalidade estarão sujeitos integralmente às regras contidas no presente Edital, especialmente aquelas contidas nas Condições de Venda e de Pagamento, sendo pressuposto para a oferta de lances, ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma "on-line", os interessados deverão efetuar prévio cadastro no site do leiloeiro, 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 deste Edital. **3.2.1.1** Os lances oferecidos "on-line" serão apresentados em telão, no ato do pregão, juntamente com os lances presenciais obtidos, não conferindo ao proponente de lances "on-line", quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: (i) eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; (ii) quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** a esse respeito. **3.3** O **VENDEDOR**, ademais, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por **COMPRADOR** que possua qualquer

pendência, irregularidade ou restrição perante o **VENDEDOR**. **3.4** A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos imóveis. **3.5** Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram inclusive no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, o **COMPRADOR**, previamente à apresentação do lance, deverá ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, bem como verificar o imóvel "in loco" e respectiva documentação imobiliária pertinente, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem. **3.6** O **VENDEDOR** não se responsabiliza por quaisquer irregularidades que porventura possam existir no imóvel arrematado, inclusive, mas não exclusivamente: divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão do contrato. **3.6.1** Nos casos de imóveis foreiros ou terreno de marinha (ver descrição específica do lote), o **VENDEDOR** se responsabiliza pelo pagamento da taxa de aforamento até a data da realização do leilão, bem como pela obtenção de autorização(ões) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s), de modo a possibilitar a lavratura da competente escritura ao **COMPRADOR**. **3.6.2** Se após a data do leilão for confirmada a condição de imóvel foreiro ou terreno de marinha, assume o **COMPRADOR** a responsabilidade e ônus pela aquisição do mesmo nessa condição, responsabilizando-se pela apuração e pelo pagamento de eventuais taxas, independente da data de sua constituição, junto aos órgãos competentes, bem como pela obtenção de autorização(ões) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s), de modo a possibilitar a lavratura da escritura de venda e compra do imóvel. O **VENDEDOR** auxiliará o **COMPRADOR**, na hipótese comprovada, deste não lograr êxito na obtenção das mencionadas certidões e guias de recolhimento. **3.6.3** O **VENDEDOR** não se responsabiliza pelo atendimento de notificações e pagamento de multas, relativas ao estado de conservação dos imóveis, exemplificativamente, limpeza de terreno, manutenção de calçadas e muros, controle de zoonoses, etc., ficando a cargo do **COMPRADOR** tais providências, independente da data do fato gerador. **3.7** O **VENDEDOR** não é obrigado a entregar qualquer documento para a regularização do imóvel, exemplificativamente, plantas, habite-se, memoriais, alvarás. Ficarão a cargo do **COMPRADOR**, as providências para obtenção dos mesmos e respectivos custos. **3.8** O **VENDEDOR** não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao **COMPRADOR** cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos. **3.9** O **VENDEDOR** não responde por débitos incidentes sobre os imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Registro de Imóveis competente, assumindo o **COMPRADOR** a responsabilidade pela apuração e regularização junto aos órgãos competentes, independente da data de sua constituição. O **VENDEDOR** não responde ainda, por quaisquer outros ônus, providências ou encargos, inclusive perante o Registro de Imóveis, os quais serão integralmente assumidos pelo **COMPRADOR**, salvo expressamente previsto de forma diversa neste Edital. **3.10** A posse do imóvel, desde que desocupado, será transmitida ao **COMPRADOR** depois de liquidado o pagamento do preço total. Nas situações em que o imóvel arrematado estiver ocupado, locado, arrendado, em comodato ou ainda, por qualquer razão não seja possível ao **VENDEDOR** entregar ao **COMPRADOR** a posse direta do imóvel, o **COMPRADOR** assumirá total responsabilidade pelas providências judiciais e extrajudiciais no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas, cabendo ao **COMPRADOR**, previamente à arrematação, cientificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital. **3.10.1** Dos imóveis que forem objeto de ações de reintegrações de posse em andamento, ficará o **VENDEDOR** responsável pela condução da demanda judicial até o trânsito em julgado. Já, dos imóveis que não forem objeto de ações de reintegrações de posse, competirá ao **COMPRADOR** tomar as medidas possessórias cabíveis. **3.11** No caso de imóvel locado, em condomínio ou outras situações específicas, será assegurado o exercício do direito de preferência para aquisição em condições idênticas àquelas ofertadas pelo arrematante, na forma da lei. Em caso de locação registrada no Cartório de Registro de Imóveis, e desde que conste cláusula de vigência em caso de alienação, o arrematante se obriga a respeitar e cumprir o contrato em todas as suas cláusulas e condições. **3.12** Nos casos mencionados no dispositivo acima constarão do recibo a ser outorgado ao arrematante que maior lance tiver ofertado que a efetivação da venda ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência na forma da legislação em vigor. **3.13** Salvo se determinado de forma diversa na descrição específica do lote, o **VENDEDOR** é responsável, até a data da realização do Leilão, por todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, tais como: Imposto Territorial (IPTU ou ITR), despesas condominiais e contas de consumo. Todos os impostos e despesas, que tenham fato gerador a partir da data de realização do Leilão, correrão por conta do **COMPRADOR**, que deverá pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros. **3.13.1** Se na descrição específica do lote houver menção a débitos pretéritos e vencidos, cuja quitação seja de responsabilidade do **COMPRADOR**, exemplificativamente, tributos e despesas condominiais, este deverá quitá-los junto a seus respectivos credores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização do leilão, sendo esta condição para a formalização da venda e compra através de um dos instrumentos previstos na cláusula 5.1 abaixo. A não comprovação da quitação de referidos débitos pelo **COMPRADOR**, no prazo acima indicado, implicará no cancelamento automático da Ata e do Recibo de Leilão, ficando o **VENDEDOR** liberado para negociar o imóvel com terceiros. **3.13.1.1** Na hipótese de venda a prazo, conforme cláusula 4.3 infra, o prazo de 30 (trinta) dias referenciado na cláusula 3.13.1 supra, inicia-se na data do recebimento da

comunicação por escrita do VENDEDOR ao COMPRADOR, sobre a efetiva aprovação de seu crédito. Assim, nas vendas a prazo, o COMPRADOR deverá aguardar a manifestação positiva do VENDEDOR, sobre a análise de seu crédito, para então proceder à quitação dos débitos referenciados em 3.13.1 supra. **3.13.1.2** Na hipótese de aquisições referenciadas na cláusula 3.24 infra, o prazo de 30 (trinta) dias previsto na cláusula 3.13.1 supra, será iniciado na data do recebimento da comunicação por escrita do VENDEDOR ao COMPRADOR, da efetiva aprovação da venda. Assim, nessa hipótese, o COMPRADOR deverá aguardar a manifestação positiva do VENDEDOR, sobre a aprovação da venda, para então proceder à quitação dos débitos referenciados em 3.13.1 supra. **3.13.1.3** Na hipótese de aquisições referenciadas nas cláusulas 3.11 e 3.12 supra, o prazo de 30 (trinta) dias previsto na cláusula 3.13.1 supra, será iniciado na data do recebimento da comunicação por escrita do VENDEDOR ao COMPRADOR, da efetiva aprovação da venda (nas hipóteses dos itens 3.24 e 4.3, infra) e do não exercício do direito de preferência pelo locatário ou situações especiais. Assim, nessa hipótese, o COMPRADOR deverá aguardar a manifestação positiva do VENDEDOR, para então proceder à quitação dos débitos referenciados em 3.13.1 supra. **3.14** Na hipótese de venda de fração ideal, o comprador assume, solidariamente com os demais coproprietários, a responsabilidade por todos os impostos e taxas incidentes sobre a totalidade do imóvel, independente da data de sua constituição, sem qualquer direito ao ressarcimento junto ao Vendedor, ainda que eventualmente lançados em nome do Vendedor, de seus antecessores ou de terceiros. **3.14.1** Na eventualidade de pagamentos de tais débitos, impostos e taxas, gravames e/ou despesas pelo VENDEDOR, obriga-se o COMPRADOR a efetuar o reembolso no prazo máximo de 48h (quarenta e oito horas), após notificação do VENDEDOR nesse sentido. O não cumprimento da obrigação pelo COMPRADOR implicará na penalidade prevista no item 6.1 do presente, sem prejuízo da postergação da outorga da escritura, até o efetivo cumprimento da obrigação, conforme faculta o item 5.2 infra. **3.15** Na hipótese do COMPRADOR arrematar fração ideal de imóvel, o VENDEDOR não se responsabilizará por eventual exigência do Cartório de Registro de Imóveis para registro do instrumento a ser outorgado. **3.16** Em caso de imóvel gravado com ônus de penhora ou hipoteca em favor de terceiros ou do **VENDEDOR**, e empresas do Grupo, ficará sob inteira responsabilidade do **COMPRADOR** o cancelamento desses registros e, em sendo necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente, de forma diversa, na descrição específica do imóvel. O **COMPRADOR** deverá certificar-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como quanto aos riscos envolvendo tais procedimentos. **3.17** O **VENDEDOR** responderá, em regra, pela evicção de direitos, excetuados os casos em que haja expressa menção das restrições, irregularidades, etc. dos imóveis neste Edital e Anexos, ocasião em que o adquirente assume os riscos da aquisição nos termos do art. 448 do Código Civil, observando-se inclusive, o quanto disposto no item 3.18.1 e 3.19 infra. **3.18** Conforme expressamente informado na descrição específica do lote, alguns imóveis disponibilizados à venda, poderão estar envolvidos em ações judiciais, o que não constituirá, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da venda. **3.18.1** Caso as ações judiciais expressamente informadas na descrição específica do lote, envolvam discussões sobre a propriedade do imóvel e em decorrência das mesmas venha a ocorrer evicção (perda da coisa por força de sentença judicial), a responsabilidade do **VENDEDOR** por evicção será limitada à devolução do valor do preço da venda do imóvel, acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento integral do preço, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas pagas, se a prazo. Fica esclarecido que, nesta hipótese, o **COMPRADOR** não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo **COMPRADOR** no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção. **3.19** O **VENDEDOR** esclarece ainda que, se eventualmente, após a data da realização do Leilão, surgir qualquer ação judicial envolvendo os imóveis alienados, o **VENDEDOR** apenas se manifestará ao COMPRADOR sobre tais ações, após a sua efetiva citação judicial, hipótese em que o **VENDEDOR** responderá integralmente por evicção de direitos, na forma da lei. **3.20** Vaga de garagem correspondente à unidade autônoma (com matrícula própria) e integrante de Condomínio só poderá ser adquirida por proprietário de alguma outra unidade autônoma pertencente ao mesmo Condomínio, salvo previsão em sentido contrário na respectiva Convenção Edilícia, conforme, Lei 12.607, de 4 de abril de 2012 que alterou o § 1º do Art. 1331 do Código Civil. Vaga de Garagem situada em Edifício Garagem não observará essa regra. **3.21** Em caso de imóvel(is) rural(is), fica estabelecido que: a) Após a assinatura do Instrumento Público ou Particular de Compromisso de Venda e Compra à vista ou parcelado, ficará a cargo do **VENDEDOR** providenciar a declaração do ITR do exercício vigente, protocolando junto à Receita Federal, o Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR, DIAC-Alienação. Ao **COMPRADOR** ficará o encargo de entregar a declaração do ITR dos próximos exercícios e efetuar o pagamento dos tributos correspondentes, com a manutenção da documentação comprobatória. b) Ficar sob a exclusiva responsabilidade e expensas do **COMPRADOR** providenciar, perante os órgãos públicos competentes, o recadastramento do(s) imóvel(is) adquirido(s), conforme determina a Lei nº 10.267/01 e Decreto Lei nº 4.449/02, obtendo para tanto, toda a documentação que se fizer necessária, também às suas exclusivas expensas, exemplificativamente, Georreferenciamento, Ato Declaratório Ambiental – ADA, expedido pelo IBAMA, Memorial Descritivo de Área, Certidão de Regularidade Física de Imóvel Rural, expedida pela Receita Federal, Certidão do INCRA, Declarações de Reconhecimento de Limite e averbação de reserva legal. c) Assume o **COMPRADOR** a obrigação de comparecer junto ao INCRA e/ou Prefeitura Municipal e/ou Secretaria do Patrimônio da União, dentre outros, para proceder à atualização do cadastro do imóvel para seu nome, comprovando-se essa providência junto ao VENDEDOR, mediante envio de cópia do protocolo. **3.21.1.** A venda de imóveis rurais para pessoa física ou jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil ou para pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior (“Adquirente estrangeiro”), está condicionada à observância e cumprimento, pelo

Adquirente, das regras previstas na Lei n. 5.709 de 07.10.1971, Decreto nº 74.965 de 26.11.1974, Instrução Normativa - INCRA nº 70 de 06/12/2011 e Instrução Normativa nº 01 de 27/09/2012 do Ministério de Desenvolvimento Agrário, bem como das demais disposições legais que tratem da matéria.

3.21.1.1 Como condição para a formalização do instrumento de venda e compra o Adquirente estrangeiro deverá obter e apresentar ao Vendedor, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), contados da data de realização do Leilão, toda a documentação e autorizações necessárias, especialmente as previstas no presente Edital e na legislação vigente, notadamente, aquelas indicadas na Lei 5.709 de 07.10.1971, Decreto n. 74.965 de 26.11.1974, Instrução Normativa - INCRA nº 70 de 06/12/2011 e Instrução Normativa nº 01 de 27/09/2012 do Ministério de Desenvolvimento Agrário. O não cumprimento de referida obrigação no prazo indicado impossibilitará a concretização do negócio, sendo facultado ao Vendedor, expirado o referido prazo, vender o imóvel a terceiros, sem que tal fato lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades, tornando-se automaticamente sem efeito a Ata e Recibo de Leilão.

3.21.1.2 O COMPRADOR é o único responsável em obter as autorizações necessárias para adquirir o imóvel rural, em observância à Lei 5.709 de 07.10.1971, Decreto nº 74.965 de 26.11.1974, Instrução Normativa - INCRA nº 70 de 06/12/2011 e Instrução Normativa nº 01 de 27/09/2012 do Ministério de Desenvolvimento Agrário, não sendo imputada qualquer responsabilidade ao **VENDEDOR**, na hipótese de negativa dos órgãos competentes.

3.21.1.3 O Adquirente estrangeiro obriga-se a informar e a comprovar ao **VENDEDOR** qualquer alteração de sua condição societária que afaste a incidência das restrições previstas na legislação vigente para a aquisição de imóveis rurais para estrangeiros (notadamente Lei 5.709 de 07.10.1971, Decreto nº 74.965 de 26.11.1974, Instrução Normativa - INCRA nº 70 de 06/12/2011 e Instrução Normativa nº 01 de 27/09/2012 do Ministério de Desenvolvimento Agrário), no prazo máximo de 72h (setenta e duas horas), contados da data em que tiver ocorrido citada alteração.

3.21.1.4 A venda de imóveis rurais para pessoa física ou jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil ou para pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior ("Adquirente estrangeiro"), será celebrada por instrumento público, a ser lavrado junto ao Cartório indicado pelo **VENDEDOR**, ressaltando que referido documento está sujeito a alterações, de acordo com as condições apresentadas neste Edital, bem como eventuais outras que poderão ser solicitadas pelo Cartório escolhido. Não obstante, fica ciente o **COMPRADOR** que, para a formalização e registro do referido instrumento público, deverá aguardar a conclusão das providências indicadas nos itens 5.4 até 5.5.1 infra, comprometendo-se o **VENDEDOR** a informar ao **COMPRADOR**, assim que concluídas, de modo a convocá-lo a comparecer perante ao Tabelionato de Notas escolhido, para a celebração do instrumento, tendo o **COMPRADOR** inequívoca ciência e concordância de que eventual atraso não lhe dará direito ao pleito de qualquer multa, indenização ou abatimento no preço arrematado, conforme disposto na cláusula 5.6.1., abaixo.

3.21.1.5 O **COMPRADOR** declara inequívoca ciência que, somente após (i) a obtenção de todas as autorizações e documentos relacionados na Lei 5.709 de 07.10.1971, Decreto n. 74.965 de 26.11.1974, Instrução Normativa - INCRA nº70 de 06/12/2011 e Instrução Normativa nº01 de 27/09/2012 do Ministério de Desenvolvimento Agrário; bem como (ii) após a lavratura do instrumento público, poderá ter direito a ser imitado na posse do imóvel rural adquirido.

3.22 Na aquisição de direitos decorrentes de carta de arrematação, o **COMPRADOR** adquirirá tão somente direitos pessoais e não a propriedade imóvel, devendo o mesmo certificar-se dos riscos envolvendo tal aquisição. Para que dita propriedade se consolide em nome do **COMPRADOR**, necessário se faz o registro de mencionada carta em nome do **VENDEDOR** e, após, a lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel em nome do **COMPRADOR**. Todas as providências e custos envolvidos, exemplificativamente, expedição de segunda via e/ou rerratificação da carta de arrematação/adjudicação, atendimento de exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, recolhimento do ITBI, se necessário nestes atos, serão de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR**.

3.23 O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de Outubro de 1998.

3.23.1 Para fins de cumprimento da legislação acima mencionada e com o intuito de identificar os clientes e a procedência dos recursos que serão utilizados na aquisição do(s) imóvel(is) objeto do presente Leilão, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente, preencher e assinar, no ato da arrematação do(s) imóvel(is), a ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

3.24 Caso o **COMPRADOR** seja representado por Procurador legalmente nomeado, na forma do item 2.2, alínea "c" do presente Edital, obriga-se a fazer constar expressamente na Procuração que outorgar, poderes para, em seu nome, assinar a ficha cadastral para os fins do disposto na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de Outubro de 1998, sob pena de não concretização da venda.

3.25 Para aquisições que atinjam ou superem o valor mínimo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), seja pela compra de um imóvel nesse valor, seja pela compra de mais de um imóvel cuja somatória dos preços de aquisição atinja ou supere esse valor, as vendas estarão condicionadas à aprovação interna do **VENDEDOR**, que será feita após o dia do leilão, mediante a assinatura pelo Adquirente (pessoa física ou jurídica) da Ficha Cadastral e apresentação dos seguintes documentos: Procuração (se houver), declaração de imposto de renda (pessoa física), contrato social e duas últimas alterações, balanço patrimonial, CNPJ, RG e CPF dos sócios (se pessoa jurídica), além de CPF e RG do Procurador (se houver). Nessa hipótese, caso haja óbices à formalização da venda, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** será cientificado da impossibilidade de concretização do negócio, com o consequente distrato da **Ata e do Recibo de Leilão** e devolução dos eventuais valores e do(s) cheque(s) entregue(s) pelo **COMPRADOR** ao **VENDEDOR** o qual ficará, doravante, liberado para alienar o imóvel a terceiros.

3.26 Não poderá o **COMPRADOR** ser ex-

proprietário(s) do imóvel, bem como a compra não poderá ser realizada por seu(s) cônjuge(s), ascendente(s), descendente(s) ou mesmo por qualquer pessoa jurídica da(s) qual(is) o(s) mesmo(s) seja(m) sócio(s), diretor(es), ou administrador(es), exceto se o ex-proprietário tiver dado o imóvel ao **VENDEDOR** como pagamento de dívida contraída por terceiros. **4. PREÇO / CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

4.1 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital. **4.2 Pagamento à Vista com desconto (10%)** - para todos os imóveis - O pagamento do valor total da arrematação deverá ser feito através de TED, transferência bancária ou cheques nominais ao **VENDEDOR** e de titularidade do **COMPRADOR** ou de Procurador munido de instrumento, com poderes específicos para efetuar a compra. **4.3 Pagamento Parcelado** - para todos os lotes. Parcelamento em 12x: Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% do valor total da arrematação ao Leiloeiro e o saldo restante em até 12 parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos. Parcelamento em 24x: Sinal mínimo de 25%, mais comissão de 5% do valor total da arrematação ao Leiloeiro e o saldo restante a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização – Tabela Price e correção anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, se positivo a ser pago em 24 parcelas mensais. Parcelamento em 36 ou 48x: Sinal mínimo de 25%, mais comissão de 5% do valor total da arrematação ao Leiloeiro e o saldo restante a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização – Tabela Price e correção mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, se positivo, a ser pago em 36 ou 48 parcelas mensais. As vendas efetuadas mediante pagamento parcelado estarão sujeitas à análise de crédito pelo Vendedor. O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (“Instrumento”). Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, antes do registro do Instrumento na matrícula do imóvel, independentemente das medidas que possam ser adotadas no sentido da rescisão contratual, 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. A qualquer modo, o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, acarretará em imediata constituição em mora do comprador, facultando ao 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 o sinal de 20% ou 25% já pago pelo **COMPRADOR**, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda, especialmente quando celebrado fora da Sede da Matriz do Vendedor. **4.4 Pagamento Financiada** – Para todos os lotes. O pagamento dos imóveis desocupados poderá ser financiado junto a qualquer Instituição Financeira, a critério exclusivo do arrematante. Observa-se que todas as instituições financeiras solicitam laudo de avaliação elaborado por empresas independentes ou por especialistas indicados pelo próprio Banco para aprovar o financiamento. Independentemente da Instituição Financeira Financiadora escolhida pelo arrematante, ele tem o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do leilão, para concluir o financiamento, liquidar o saldo do arremate e comprovar o registro do contrato de financiamento na matrícula do imóvel. Caso não seja satisfeita essa condição, no prazo acima indicado, a exclusivo critério da empresa vendedora, o negócio será desfeito de pleno direito, por culpa do arrematante, hipótese em que o **VENDEDOR** fará jus à retenção do preço do sinal. Para pagamento financiado, a título de sinal, o arrematante deverá efetuar o pagamento da importância mínima equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, bem como a comissão do Leiloeiro (5% do valor da arrematação). O valor mínimo pago a título de sinal está sujeito a alterações conforme valor do crédito aprovado pela instituição financeira. O saldo do valor da arrematação será atualizado monetariamente, de acordo com a variação “pro rata die” do IGP-M/FGV (utilizado com um mês de defasagem), desde a data da realização do leilão até a data do efetivo pagamento, e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês. Decorridos 60 (sessenta) dias da data da realização do leilão e não sendo concluída a liquidação do arremate, será aplicada a condição resolutiva, extinguindo-se, de pleno direito, a venda e compra. Uma vez desfeita a venda, na forma do item anterior, a empresa vendedora reterá do arrematante: **(1)** o valor mínimo equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lote arrematado, devidamente atualizado pela variação do IGP-M/FGV (utilizado com um mês de defasagem), desde a data da realização do leilão até a data da efetiva restituição, a título de perdas e danos, e **(2)** o valor relativo aos impostos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados e de responsabilidade do adquirente. A não utilização pela empresa vendedora de quaisquer direitos ou faculdades concedidos pela lei não importa em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade. **4.4.1 - Pagamento Financiada Banco PAN. Todos os imóveis estão liberados para financiamento pelo Banco PAN. O interessado deverá dirigir-se à unidade “Pan Soluções para sua Vida” localizada na Praça Silvio Romero, nº 29, Tatuapé/SP, telefone: (11) 2095-8700 para prévia consulta das condições vigentes para contratação.** Para pagamento financiado, a título de sinal, o arrematante deverá efetuar o pagamento da importância mínima equivalente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, bem como a comissão do Leiloeiro (5% do valor da arrematação). O valor mínimo pago a título de sinal está sujeito a alterações conforme valor do crédito aprovado pela instituição financeira. **4.5** Se o **COMPRADOR** se enquadrar em quaisquer das condições previstas nas alíneas abaixo, este somente poderá efetuar a compra através da opção À VISTA: a) Se o **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica que tiver, dentre os seus sócios ou administradores, ex-proprietário (s) do imóvel; Vedar. b) Se o **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica que tenha na sociedade, sócio de empresa ex-proprietária; Vedar. c) Se o **COMPRADOR** estiver em mora com o **VENDEDOR** ou ainda se o **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica que tenha na sociedade, sócio nessas

condições; **4.5.1** Ocorrendo arremate de imóvel por **COMPRADOR** que se enquadre nessas condições, sem que o **VENDEDOR** tenha ciência do fato que invalidaria a venda do imóvel, estará configurado o vício do negócio e, a critério do **VENDEDOR**, o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra será rescindida, hipótese em que o **COMPRADOR** receberá eventual valor pago, descontada; a comissão do leiloeiro, a multa contratual e demais custos incorridos pelo **VENDEDOR**. **COMISSÃO DO LEILOEIRO 4.6** Em todos os casos, qualquer que seja a opção de pagamento escolhida, o **COMPRADOR** deverá efetuar no ato da arrematação, além do pagamento do preço total ou do sinal, conforme o caso, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do lance, a título de comissão de leiloeiro. **4.6.1** O **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, exceto se o **VENDEDOR** desfizer a venda, sem que para isso tenha sido motivado por ato ou omissão do **COMPRADOR**. **5. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA / INSTRUMENTO AQUISITIVO 5.1** A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada, a exclusivo critério do **VENDEDOR**, mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra, de Escritura com Alienação Fiduciária, de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra com Condições Resolutivas nos termos do artigo 127 do Código Civil Brasileiro. Não sendo possível a formalização da alienação por qualquer um dos instrumentos citados, utilizar-se-á, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, outro compatível com a natureza do imóvel alienado, observando-se, todavia, os prazos previstos nos itens abaixo. **5.2** A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da escritura de compra e venda, cabe exclusivamente à **VENDEDORA**. **5.3** Uma vez quitado o preço do imóvel e cumpridas pontualmente todas as obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra, e desde que não existam pendências do imóvel ou das partes, o **VENDEDOR** outorgará a escritura definitiva de venda e compra ao **COMPRADOR**. **5.4** Dentro de 90 (noventa) dias, contados da averbação da alteração da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula do imóvel ou da outorga da competente escritura (nos casos em que a matrícula já estiver atualizada e em nome do **VENDEDOR**), ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, comprovação do registro do instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente. **5.4.1** A inobservância do prazo indicado acima, facultará ao **VENDEDOR**, cobrar de imediato do(a) **COMPRADOR(a)** multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance vencedor, acrescido de: (i) atualização monetária, em conformidade com a variação positiva "pro rata die" do IGP-M/FGV, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado acima até o efetivo pagamento e; (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração. **5.4.2** Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador que o represente ou substitua. **5.5** O competente instrumento aquisitivo será firmado com o arrematante cujo nome constar do recibo de pagamento do preço, se pagamento à vista ou, do recibo do sinal, se pagamento a prazo. É vedada a cessão ou transferência, pelo **COMPRADOR**, dos direitos decorrentes do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra, esteja o preço quitado ou não. É possível, no entanto, após a quitação integral do preço, a lavratura da escritura de venda e compra a terceiro indicado pelo **COMPRADOR**, mediante o comparecimento e anuência expressa deste em mencionada escritura, bem como com o recolhimento integral de todos os tributos devidos. **5.6** Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as pendências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, exemplificativamente: pagamento de tributos em geral, foros, laudêmios, inclusive ITBI, taxas, alvarás, autorização para transferência de ocupação e aforamento, cópias de plantas e habite-se, certidões, escrituras, registros CCIR-INCRÁ, Certidão de Imóvel Rural da Receita Federal, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, salvo se expressamente indicado de forma diversa, na descrição específica de cada imóvel. **5.7** Os instrumentos de aquisição (Ata e Recibo de Leilão, Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, Escritura Pública), não serão firmados com Firmas Individuais. **6. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO 6.1** O INADIMPLEMENTO do saldo ensejará a incidência de atualização monetária, em conformidade com a variação "pro rata die" do IGP-M/FGV, (utilizado com um mês de defasagem), ocorrida desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso. Decorridos 2 dias úteis, e não sendo regularizada a pendência, será aplicada a condição resolutiva, extinguindo-se de pleno direito a venda e compra. **6.2** Em caso de desfazimento da venda, motivada pelo **COMPRADOR**, seja na forma do item 6.1 acima ou por inadimplemento de qualquer outra obrigação prevista no presente Edital e/ou em seus Anexos, o **VENDEDOR** devolverá ao Arrematante 70% (setenta por cento) dos valores pagos, devidamente atualizados com a variação do IGP-M/FGV (utilizada com um mês de defasagem) ocorrida desde as datas dos pagamentos até a data da efetiva restituição, ficando retido o remanescente a título de perdas e danos, multas e outras cominações legais, deduzindo-se do valor a ser restituído; a comissão do leiloeiro, os tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **COMPRADOR**. **6.3** Ocorrendo a sustação dos cheques dados em pagamento ou devolução por qualquer motivo (ex.: insuficiência de fundos), a venda será desfeita e o **COMPRADOR** deverá pagar ao **VENDEDOR**, o importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, valor este que será cobrado, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 585, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do art. 580 do Código de Processo Civil. **6.4** Em caso de desfazimento de venda, motivado pelo **VENDEDOR**, este restituirá ao **COMPRADOR**, o valor pago e a comissão do leiloeiro, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculado "pro rata die", desde a data do pagamento até a data da efetiva restituição. Quaisquer outras despesas documentalmente comprovadas e passíveis de restituição, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, serão reembolsadas acrescidas

de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculadas "pro rata die", desde a data do desembolso pelo COMPRADOR até a data da efetiva restituição pelo VENDEDOR. **6.5 INADIMPLÊNCIA:** Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado ou do sinal mínimo obrigatório para parcelamento e a comissão do Leiloeiro Oficial no prazo estipulado, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor arrematado a título de comissão ao Leiloeiro Oficial. **Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.** **6.6** A falta de utilização, pelo VENDEDOR, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade. **7. DISPOSIÇÕES GERAIS** **7.1** O VENDEDOR poderá a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas. **7.2** O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances. **7.3** Se, eventualmente, o índice mencionado no presente Edital deixar de ser publicado ou, por qualquer motivo, não puder ser aplicado, será utilizado em seu lugar, em ordem de preferência: (i) o que legalmente o substituir ou representar; (ii) IPC da FIPE; (iii) outro estabelecido amigavelmente pelas partes. **7.4** Integra o presente edital, para todos os fins e efeitos de direito, o **ANEXO I - RELAÇÃO DOS IMÓVEIS.** **7.5** Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao leiloeiro, na Alameda Franca nº 580, Bairro Jardim Paulista - São Paulo/SP - telefone: (11) 3149 4600 e Fax: (11) 3149 4600. **7.6** Ao concorrer na aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizado o conhecimento e a aceitação pelo COMPRADOR de todas as condições estipuladas neste Edital e também em seus Anexos. **7.7** Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste edital. Obs.: Os horários considerados para este leilão serão sempre os de Brasília/DF. **ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS LOTES: LOTE 01 - BAURU/SP - UM TERRENO**, formado por partes dos lotes 1 e 20, da quadra 2, de Vila Santa Luzia, desta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal do sob o nº 4/57/20, medindo 22,00 metros de frente aos fundos, por 11,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, ou sejam, 242,00 metro quadrados, dividindo pela frente com a rua Augusto Ferreira, com a qual faz esquina; de outro lado com o lote 19; e pelos fundos como remanescente dos lotes 1 e 2. AV1: No imóvel acima matriculado foi construído por seu proprietário, conforme processo nº 4.886/49, um prédio residencial, de madeira, térreo, contendo 1 varanda, 1 sala, 1 dormitório, 1 cozinha, 1 despejo e no quinta 1 banheiro w.c; que recebeu o nº 3-18, pela rua Triagem, conforme comprova Certidão nº 2160/99, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Matr. 14.095 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Bauru. OBS.: Ocupado - Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 228.800,00. **LOTE 02 - CAMPINAS/SP** Lote de terreno sob o nº 06, oriundo da subdivisão do lote 06, da quadra 191, do loteamento denominado CIDADE UNIVERSITÁRIA CAMPINEIRA, no distrito de Barão Geraldo, nesta Comarca de Campinas-SP, medindo 19,00m de frente pela rua Macedo Soares; do lado direito 30,00m onde confronta com o lote 6-A; do lado esquerdo 27,50m pela rua Aliomar Baleeiro; 11,00m em curva de concordância entre as citadas ruas; e fundo 3,50m onde confronta com o lote 05-A, encerrando a área de 459,25 m²; Av.02 Conforme escritura publica de 24 de janeiro de 2012, do Oficial Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Campinas-SP, Livro 478, Páginas 034 a 036, e Certificado de Conclusão da Obra nº 00478/00, expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas, aos 21 de junho de 2000, faço consta que no imóvel da presente matrícula foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 532, pela Rua Macedo Soares, para as seguintes áreas: Pav Térreo - 177,61m²; Pav. Superior 27,35m². Total Constr. 204,96m². Matr. 103871 - 2º CRI de Campinas/SP. OBS.: Ocupada - Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 493.600,00. **LOTE 03 - INTANHAEM/SP - Uma casa residencial e seu respectivo terreno**, formado pelos lotes nºs 5, 6, 7 e 8 da quadra 13, do Jardim Edel, no município de Itanhaém, medindo 11,00 mts. de frente para a rua 11 41,63 mts. Da frente aos fundos do lado direito de quem da rua 11 olha o imóvel, confrontando com a rua 08, com a qual faz esquina; 11,00 mts em curva na confluência da referidas vias; o lado esquerdo de quem da rua 11 olha o imóvel é formado por três linhas, sendo a primeira na extensão de 1,40ms., confrontando nessas duas extensões com o lote 04, a terceira deflete à direita até atingir a linda dos fundos na extensão de 22,13 ms., confrontando com os lores nºs 01 e 09; e finalmente nos fundos mede 26,60 ms., confrontando com o Jardim Bopiranga, encerrando a área total de 1.070,40 ms². Av.2: Proceda-se a esta averbação, nos termos do Requerimento referido na Av. 1, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial e edícula com 488,60m², com frente para a rua 11, esquina com a rua 08, onde recebeu o nº 617 (CESP), conforme provou com o Alvará de Habitualidade nº 431/85, expedido em 01 de novembro de 1985, pela Prefeitura Municipal de Itanhaém. Matr. 126.297 - CRI de Itanhaém. OBS.: Ocupado - Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 600.800,00. **LOTE 04 - SÃO PAULO/SP - BAIRRO MORUMBI** Apartamento nº 18, localizado no 18º andar do Edifício Rembrandt, situado à Rua José da Silva Ribeiro nº 76, Viela Cento e Três, Rua Cherpitel e Rua Doutor Luiz Migliano, e seu respectivo terreno no 13º Subdistrito do Butantã, com a área real privativa de divisão não proporcional de 213,81m², área real de uso comum de divisão proporcional de 206,92m², área real de garagem de 34,50m², área real total de 455,23 m², quota de terreno de 947,14m² e a fração ideal de 0,039117 no terreno, área equivalente de construção de 393,24m², cabendo-lhe o direito a 03 vagas de garagem e 01 depósito individual, localizados no 1º e 2º subsolos do edifício. Matr. 137.280 - CRI de Itanhaém. OBS.: Ocupado - Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 900.000,00. **LOTE 05 - GUARULHOS/SP - A unidade autônoma designada apartamento nº 252**, localizado no 25º andar da Torre 2ª do Condominium Parque Clube com entrada pelo n. 183 da Rua Augusta, na Vila Augusta, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 134,480

m², a área comum de divisão proporcional de 23,705 m², a área comum de divisão não proporcional de 40,104m² (correspondente ao direito ao uso de 02 vagas indeterminadas, de tamanho pequeno – Tipo A ou B, localizada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total construída de 198,289 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,155607% no terreno (com 19.421,33 m²). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 27,306 m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto o projeto como no habite-se), por ser área descoberta. O referido apartamento confronta, de quem da Rua Augusta olha, pela frente com vão de claridade, apartamento de final "1", caixa de escadas e hall do elevador social de acesso exclusivo dos apartamentos de finais "2" e "3" do lado direito com vão de claridade e área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação de pedestres); do lado esquerdo com hall de acesso pelo elevador de serviço, caixa de escadas, hall do elevador social de acesso exclusivo dos apartamentos finais 2 e 3 e vão de claridade; e nos fundos com hall do elevador social de acesso exclusivo dos apartamentos de finais 2 e 3, vão de claridade e área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da torre em relação à piscina aquecida). Matr. 93513 do CRI de Guarulhos/SP. Obs.: Ocupada – Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 600.000,00. **LOTE 06** – TAUBATÉ/SP – CENTRO Apartamento nº 44, em construção, localizado no quarto andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAOLO, com acesso pela Rua David Maria Monteiro Gomes, situado nesta cidade, com a área privativa de 109.594 m², sendo que desta área, 20,700m², área total de 160,798m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,57524%. Av2: Em virtude da conclusão da construção do apartamento acima mencionado e da Instituição e Especificação do Condomínio Edifício San Paolo, com acesso pelo nº 462 da Rua Quatro de Março, conforme se verifica na Av. 17 e R.18 da matrícula nº 49,101, feitos nesta data, a presente ficha complementar foi transformada em Matrícula sob o nº 100.931. Matr. 100.931 do CRI de Taubaté/SP. Obs.: Ocupada – Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 370.000,00. **LOTE 07** - CAMPINAS/SP – APARTAMENTO Nº 24, situado no 2º andar do edifício denominado "Pedro Pires", à Avenida Dr. Arlindo Joaquim de Lemos, 1199, nesta cidade e 1º subdistrito, contendo: sala, copa-cozinha, dois dormitórios com armários embutidos, banheiro, escritório com armário embutido, despensa, área de serviço e Wc de empregada, com área útil de 102,96 mts. Área comum de 24,54 mts², área total de 127 mts², e uma parte ideal de 59,162 mts² ou 8,997% no terreno onde se assenta o edifício mencionado, que mede: -17,60 ms mais 12,20 mts de frente para a Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos; 31,00 mts do lado direito, confrontando com o terreno do prédio nº 1.093 da mesa avenida; 24,85 mts do lado esquerdo, confrontando com o lote "1" e com parte do lote "2"; e nos fundos mede 16,50 mts, confrontando com o terreno do prédio nº 966 e com parte do terreno do prédio nº 952, ambos pela Avenida Princesa D'Oeste, com a área de 657,60 mts², cabendo ao apartamento, uma VAGA DE GARAGEM indeterminada no estacionamento térreo do edifício. Matr. 41.142 – 1º CRI Campinas/SP. OBS.: Ocupado - Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 166.000,00. **LOTE 08** – PRAIA GRANDE/SP – Prédio situado na Rua Quatro, e seu respectivo terreno constituídos pelos lotes 11 e 12, da quadra J do Balneário Adriano, Segunda Gleba, no lugar denominado Votupucá ou Botupucá, nesta cidade, medindo 22,00 metros de frente para referida rua, igual medida na linda dos fundos, por 27,20 metros da frente aos fundos ambos os lados encerrando a área de 558,75 m², confrontando de quem da rua olha para o imóvel com o lote 3, do lado esquerdo com o lote 10, e nos fundos com o Balneário das Sereias. Matr. 138.307 do CRI de Praia Grande/SP. Obs.: Ocupada – Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 423.900,00. **LOTE 09** SÃO PAULO/SP – SANTA EFIGÊNIA. A unidade autônoma nº 1.327, localizada no 13º pavimento, do Edifício Palácio Zarzur & Kogan, situado à Avenida Prestes Maia, nº 241, no 5º Subdistrito, Santa Efigênia, possuindo a área privativa de construção de 37,20 m², área comum de 12,80 m², num total de 50,00m² de área bruta, cabendo-lhe uma área ideal de terreno de 1,57 m² (0,0785%) e a quota de despesa geral de 0,797% e a específica de 0,39685%. Matr. 44.513 – 5º CRI de São Paulo/SP. OBS.: Ocupada – Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 160.300,00. **LOTE 10** SANTO ANDRÉ/SP – Um terreno constituído de parte do lote nº 12 da quadra nº 5 do Jardim Progresso, nessa cidade, medindo 6,30 ms. de frente para a Rua Bagé, do lado direito, visto da rua, mede 21,00 ms. confinando com o remanescente do mesmo lote-prédio nº 122 da rua Bagé; do lado esquerdo, mede 21,00 ms., confinando com o remanescente do mesmo lote-prédio nº 128 da Rua Bagé, e nos fundos mede 6,30 ms., confinando com o lote 13 prédio nº 211 da Rua Barbacena, encerrando a área de 132,30 m². Matr. 51.137 - 1º CRI de Santo André/SP. Obs.: Ocupada – Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 363.200,00. **LOTE 11** SÃO PAULO/SP – FREGUESIA DO Ó – Apartamento nº 113, localizado no 11º andar do Edifício Villaggio Di Ravenna, situado na Rua Doutor Heitor Nascimento, nº 180, no Sítio Moinho Velho, 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 47,71m² e área comum de 54,90m² (inclui área de garagem de 9,90 m²), com área total de 102,61 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,0287% no terreno condominial, matriculado sob o nº 17.133, com direito a uma vaga de garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de Condomínio registrada sob p nº 9.172, no livro 3 desta Serventia. Inscrição Municipal: contribuinte nº 104.074.0179-1 (terreno condominial). Matr. 142.229 – 8º CRI de São Paulo/SP. Ocupada – Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 199.000,00. **LOTE 12** – ARUJÁ/SP – Um lote de terreno sob nº 10 da quadra "B", do loteamento denominado "Jardim Planalto", perímetro urbano da cidade, distrito e município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, com as seguintes metragens e confrontações 10,00m na frente com a Rua Goiás; 30,00 m do lado direito de quem para o terreno, com o lote número 11; 30,00 m (trinta metros) do lado esquerdo, com o lote número 09; e 10,00m (dez metros nos fundos, com o lote número 37, lotes esses da mesma quadra B; encerrando assim uma área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados). Inscrição Municipal nº SE 11.02.11.12.00. Matr. 33.786 - CRI de Santa Isabel/SP. OBS.: Ocupada – Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 300.000,00. **LOTE 13** – ITAPEKERICA DA SERRA/SP – Um prédio situado na Rua Alaska, antiga Rua 01, com a área construída de 459,77 m², e seu respectivo terreno constituído pelos

lotes 23 e 24 da quadra nº A, da Chácara Val de Palmas, em zona urbana, no distrito, município e Comarca de Itapeçerica da Serra, com a área de 3.065,50 m², medindo 48,00 m de frente para a referida rua, tendo 50,60 ms de fundos onde confina com a faixa sanitária, do lado direito mede 83,00 ms, onde confina com o lote 25; do lado esquerdo mede 68,00ms onde confina com o lote 22, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra. CADASTRO Nº 22352-01-84-1519-00-000-01/22352-01-84-1546-00-000-01. Matr. 119.306 do CRI de Itapeçerica da Serra/SP. Obs.: Ocupada. Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 1.500.000,00. **LOTE 14** – SÃO PAULO/SP – JARDIM ANTONIETA IMÓVEL: TERRENO situado na Rua Lorenzo Veneziano, constante do lote 24 da quadra N, do loteamento denominado Jardim Antonieta, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 10,00 me de frente por 29,70m da frente aos fundos do lado direito, de quem da via olha para o imóvel, confrontando com o lote 25, 29,70m do lado esquerdo, confrontando com o lote 23, tendo nos fundos 10,00 m, confrontando com o lote 19, encerrando a área de 297,00 m². CONTRIBUINTE: 166.271.0024-9. Matr. 353.840 – 11º CRI de São Paulo/SP. Obs.: Ocupada – Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 430.000,00. **LOTE 15** – SÃO JOSE DO RIO PRETO/SP – VILA ANCHIETA- Um prédio residência com frente para a rua José Nogueira de Carvalho sob o nº 602, construído de tijolos e coberto de telhas, contendo 8 comodoss internos, alpendre abrigo para autos e área de edícula nos fundos, com toas as suas dependências e instalações inclusive benfeitorias existentes no quintal, e o seu respectivo terreno medindo 11 x 44 metros constituído pelo lote sob o n. 9, da quadra sobre a letra H, situado na Vila Dias, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a citada rua José Nogueira de Carvalho, de um lado com o lote 1, do outro lado com os lotes 5, 6, e 8, e pelos fundos com o lote 12, da mesa quadra. Obs.: Ocupada – Desocupação por conta do arrematante. Valor mínimo: R\$ 189.100,00.