

EDITAL DE LEILÃO – NORMAS E CONDIÇÕES

Leiloeiro Oficial: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844

1. Empresa Vendedora.

1.1. Banco Intermedium S/A, CNPJ: 00.416.968/0001-01.

2. Objeto do Leilão.

2.1. Imóveis relacionados no “Anexo 1”.

3. Dia e Horário do Leilão.

3.1. O Leilão simultâneo (online e presencial) será realizado no dia **03 de agosto de 2017, às 15:00 horas**, na Alameda Franca nº 580 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, ocorrendo concomitantemente em tempo real pelo PORTAL www.megaleiloes.com.br.

4. Das Visitas Prévias aos Imóveis.

4.1. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão.

5. Lances.

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

6. Como Participar do Leilão Presencial.

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

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

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

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

6.2. Além dos documentos acima descritos, o interessado deverá estar portando obrigatoriamente cheques que serão prestados como garantia de pagamento.

6.3. Em hipótese alguma serão aceitos lances de pretendentes, que não estejam portando cheques.

7. Como Participar do Leilão Online.

7.1. Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos online no ato do pregão serão apresentados junto com os lances obtidos no auditório e não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. No caso de problemas técnicos relativos à participação do leilão na forma online, será dada preferência e continuidade do certame para aqueles que estiverem participando da forma presencial.

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

8. Proposta para Compra.

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

8.2. A proposta deverá ser encaminhada em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, Alameda Franca nº 580 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, CEP: 01422-000, por meio de e-mail (taguirre@megaleiloes.com.br), uma “Proposta para Compra” acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física; cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica; Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria).

9. Condução do Leilão.

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

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

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

9.4. Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer desde que iguais ou superiores aos valores mínimos determinados pelo comitente/vendedor.

9.5. Os valores mínimos determinados pelo comitente/vendedor não serão divulgados, sendo que, os valores iniciais publicados no leilão, são mera referência a fim de se evitar ofertas de lances “vis”.

9.6. Fica reservado o direito de alterar a composição e /ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lotes, sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação.

9.7. Caberá exclusivamente ao arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na matrícula do imóvel.

10. Lances Condicionais.

10.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo Vendedor, o Leiloeiro poderá acolher “lances condicionais” os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo Vendedor. Os “lances condicionais” serão válidos pelo prazo de 10 (dez) dias úteis após a data do leilão. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o arrematante ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento). Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Caso a empresa vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente. O usuário declara ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquirido e, portanto, desde já renuncia a qualquer valor requerido a título de indenização e/ou reembolso, qualquer direito ou qualquer ação, não podendo, em hipótese alguma, alegar desconhecimento desta possibilidade. **Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. Ao VENDEDOR é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda.**

11. Dos Valores.

11.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista, ou parcelados nas condições previstas no “Anexo 3”.

11.2. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e **estará condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR**. Para a realização da análise, o COMPRADOR, se PESSOA FÍSICA deverá apresentar cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda completa e comprovante de residência originais ou autenticados, se PESSOA JURÍDICA deverá apresentar Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, Ata de Eleição da Diretoria (no caso de S.A.), cédula de identidade e CPF dos representantes legais da empresa, declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios

do último exercício e comprovante de endereço, que deverão ser encaminhados em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, ou e-mail (taguirre@megaleiloes.com.br); sendo que este último cuidará de encaminhar a mencionada documentação ao VENDEDOR para que providencie mencionada análise. **Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.**

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

12. Do Pagamento e da Formalização da Venda.

12.1. No momento da arrematação o comprador deverá entregar ao funcionário do leiloeiro, os documentos relacionados no “item 6” do edital, juntamente com dois “cheques caução”, assinados e cruzados.

12.2. Após a participação no leilão, o arrematante (ou seja, o participante declarado vencedor) deverá apresentar-se na área de atendimento para realizar o pagamento na seguinte forma;

(a) 01 (um) cheque para pagamento da importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta (pagamento à vista).

(b) 01 (um) cheque para pagamento à vista no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação referente à comissão do leiloeiro.

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

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

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

12.6. A venda, mediante pagamento parcelado, acima de 08 (oito) parcelas, independentemente do valor, será garantida pela constituição de Alienação Fiduciária sobre o imóvel, a menos que o VENDEDOR concorde expressamente em abrir mão desta garantia, e estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda, estando condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR. Para a realização da análise, o COMPRADOR deverá proceder conforme item 11.2 deste edital.

12.6.1 Nos casos dispostos no item 12.6, é obrigatória, por parte do COMPRADOR, a contratação de seguros conforme determina o art. 5, IV da Lei 9.514/97, bem como de danos físicos ao imóvel.

12.7 Para os imóveis arrematados com parcelamento, o vencimento da primeira parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da assinatura do Contrato de Compra e Venda e Alienação Fiduciária que deverá ser lavrado em até 90 (noventa) dias da apresentação, pelo COMPRADOR, de toda a documentação necessária ao registro, salvo se negociadas condições especiais pelas partes.

12.7.1 Para os imóveis arrematados com parcelamento em até 08 (oito) vezes, a competente Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada em até 90 (noventa) dias após a quitação integral do valor da arrematação, valendo como comprovante da arrematado o respectivo documento emitido pelo leiloeiro oficial.

Parágrafo único – Se por qualquer razão não for possível a emissão do Contrato / Escritura Pública de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária nas vendas a prazo, nos prazos definidos neste edital, será considerado rescindido o negócio de compra e venda, aplicando-se as regras deste edital para os casos de inadimplência do COMPRADOR, caso haja culpa do mesmo.

12.8. Nos casos de pagamento parcelado, ocorrendo o inadimplemento do pagamento de qualquer parcela pelo COMPRADOR incidirá sobre o saldo devedor multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do imóvel, multa esta que se somará ao valor total da dívida, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, após a consolidação da propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, não se devolvendo neste caso a comissão do leiloeiro.

12.9. Até a data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Alienação Fiduciária é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo VENDEDOR, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do COMPRADOR, b) por impossibilidade documental, c) quando o COMPRADOR tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do VENDEDOR (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao COMPRADOR a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o COMPRADOR, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

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

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

12.12. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, poderá ocorrer a critério do VENDEDOR, o cancelamento da

arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o COMPRADOR tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.

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

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

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

12.16. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.

12.17. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura, o instrumento devidamente registrado no Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

13. Das Despesas com a Transferência dos Imóveis.

13.1. **Serão de responsabilidade do arrematante** todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) e constituição da Alienação Fiduciária, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do Vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação.

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

14.1. **Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS”** e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar

desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

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

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

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

15.1. O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

16. Penalidades

16.1. O não pagamento dos valores de arrematação, comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e perderá a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

17. Disposições Gerais.

17.1. O pagamento relativo à arrematação e a comissão do leiloeiro, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

17.2. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do leiloeiro. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo COMPRADOR a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo COMPRADOR, o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do COMPRADOR até a data da restituição, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios,

a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pelo vendedor.

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

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

17.4. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

17.5. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Cadastre-se” no portal do leiloeiro.

17.6. Houve a intimação do Devedor Fiduciante para purga da mora, bem como o cumprimento de todo procedimento de execução extrajudicial, que culminou com a consolidação do(s) imóvel(is) descritos no Anexo I, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Em sequência, a fim de cumprir o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados 1º (primeiro) e 2º (segundo) leilões pelos valores descritos nos §§ 1º e 2º do referido artigo. Não houve êxito nestes leilões, o que implicou na adjudicação do bem e exoneração da dívida, conforme dispõe o art. 27, §5º da Lei nº 9.514/97. Deste modo, o presente leilão representa oferta pública do(s) respectivo(s) imóvel(is), não vinculada à Lei nº 9.514/97.

18. DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

18.1. Os COMPRADORES estão informados e cientes das pendências representadas por ações judiciais relacionadas aos imóveis, conforme descrição das ações relativas a cada unidade no anexo 1 do presente edital.

18.2. Nos casos acima discriminados onde existem pendências representadas por ações judiciais, a arrematação implicará na transmissão ao ARREMATANTE dos direitos de aquisição do(s) imóvel(is) arrematado(s), sob a condição da improcedência da ou das respectivas ações judiciais movidas pelo antigo mutuário e conseqüente livre desembaraço do imóvel para todos os fins de direitos.

18.3. Nas hipóteses de arrematação de imóveis desocupados, porém com ações judiciais pendentes, o COMPRADOR será admitido na posse a partir da lavratura da escritura pública, devendo aguardar a confirmação da licitude do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, dos leilões judiciais ou da adjudicação, mediante o trânsito em julgado de tais ações judiciais, para que se confirme a validade da compra e venda, segundo as formas e condições gerais tratadas neste instrumento.

18.4. Caso ao final da(s) ação(ões) judicial(is) relativa(s) ao(s) imóvel(is) arrematado(s), mediante trânsito em julgado, seja invalidada a consolidação da propriedade, os leilões públicos promovidos pelo VENDEDOR ou a adjudicação em favor do VENDEDOR, a arrematação do

COMPRADOR será automaticamente rescindida, reembolsados pelo VENDEDOR os valores pagos pelo COMPRADOR ARREMATANTE, excluída a comissão do LEILOEIRO, que deverá ser restituída pelo próprio leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o COMPRADOR ARREMATANTE, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o COMPRADOR, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do VENDEDOR.

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

18.6. Para os casos relacionados no Anexo I deste Edital, nos quais não tenha sido distribuída a correlata ação de Reintegração de Posse/ Imissão na Posse, salientando-se o disposto nos itens 14.2 e 14.3, fica desde já cientificado o arrematante que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverão ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato.

Fica eleito o Foro da Comarca de Belo Horizonte, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Belo Horizonte 29 de maio de 2017.

Banco Intermedium S/A, CPF/CNPJ: 00.416.968/0001-01
Representante Legal

Anexo 1:

Lote	Descrição	Valor em Reais (R\$)
1 Antonio Aldrin	<p>Conjunto nº 404, situado no 4º andar ou 7º pavimento do Ed. Ceará, do SC/SUL, Distrito Federal, com a área contruída de 34,08m², área comum de 9,75m² e área útil de 24,33m² mais ou menos, contendo hall de entrada, salão e sanitário próprio, confrontando de um lado com o conjunto nº 405, do outro com o conjunto nº 403, na entrada com o hall de circulação e na frente com a fachada do edifício, e sua respectiva fração ideal de 0,350% do terreno, constituído pela projeção nº 8. Imóvel devidamente matriculado no Cartório do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob o nº. 9.375.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	R\$ 69.000,00
2 Loreci	<p>Apartamento nº 302 (duplex), com a área privativa de 105,41m²; área real de uso comum de 26,05m²; área real total de 131,46m², localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, no lado esquerdo, a segunda unidade da frente para os fundos, de quem olha o prédio da Rua Almirante Barroso, confrontado-se: ao leste, com o apartamento nº 301; ao oeste, com o poço de luz; ao norte, com a circulação do andar e, ao sul, com a parede de divisa da lateral esquerda do prédio, no Edifício Lenhart I, localizado na cidade de Lajeado/RS, bairro Americano, na Rua Almirante Barroso, lado ímpar, nº 395, distante, 66,50m da esquina com a Rua Dom Pedro II, no quarteirão formado pelas Ruas Almirante Barroso, Vinte e Cinco de Julho, Germano Berner e Dom Pedro II, considerado como Setor 5, Quadra 15, Lote 331, participando com uma fração ideal de 0,078392 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 35,16m², no terreno urbano com a superfície de 448,50m², confrontando-se: ao Leste, na extensão de 13,80m, com a Rua Almirante Barroso; ao Oeste, na mesma extensão, com propriedades de Sitenio Raul Juchum, de Valdemar Gonzatti e do Condomínio Edifício Vitória; ao Norte, na extensão de 32,50m com propriedade de Eri Fiegenbaum e, ao Sul, na mesma extensão com propriedade de Gerd Verner Kittel. Imóvel devidamente matriculado no Registro de Imóveis de Lajeado/RS, sob o nº 52.589. Box de estacionamento nº 06, com a área real privativa de 17,10m²; área real de uso comum de 2,58m²; área total de 19,68m², localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, no lado direito, a sexta unidade da frente para os fundos, de quem olha o prédio da Rua Almirante Barroso, confrontando-se: ao Leste, com o box nº 05; ao Oeste, com o Box nº 07; ao Norte, com a parede de divisa da lateral direita do prédio e, ao Sul, com circulação do estacionamento, no Edifício Lenhart I,</p>	R\$ 89.000,00

	<p>localizado na cidade de Lajeado, bairro Americano, na Rua Almirante Barroso, lado ímpar, nº 395, distante, 66,50m da esquina com a Rua Dom Pedro II, no quarteirão formado pelas Ruas Almirante Barroso, Vinte e Cinco de Julho, Germano Berner e Dom Pedro II, considerado como Setor 5, Quadra 15, Lote 331, participando com uma fração ideal de 0,007754 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno com 3,48m², no terreno urbano com a superfície de 448,50m², confrontando-se: ao Leste, na extensão de 13,80m, com a Rua Almirante Barroso; ao Oeste, na mesma extensão, com propriedades de Sitenio Raul Juchum, de Valdemar Gonzatti e do Condomínio Edifício Vitória; ao Norte, na extensão de 32,50m com propriedade de Eri Fiegenbaum e, ao Sul, na mesma extensão com propriedade de Gerd Verner Kittel. Imóvel devidamente matriculado no Registro de Imóveis de Lajeado/RS, sob o nº 52.571.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos dos itens 18.6 do Edital.</p>	
<p>3 Mauricio de Lima</p>	<p>Apartamento nº 301, localizado no terceiro pavimento do Residencial Jade, na zona urbana de Navegantes/SC, na Rua Corretor Ernesto Assini, 70, bairro Centro, no lote nº 16 da quadra "A" do desmembramento denominado Jardim Rio do Sul, com as seguintes confrontações: frente ao sul com a rua acima citada; fundos ao norte com terras de Antônio Souza (lote nº 03); estrema ao leste com terras de Egídio Narciso (lote nº 17); estrema ao oeste com o apto. nº 302. Possui as seguinte áreas: Área privativa de 82,320m²; Área de uso comum de 13,251m²; Área total de 95,571m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,1246; Fração ideal do solo de 40,483m². Imóvel devidamente matriculado no Registro Civil, Títulos e Documentos e Registro de Imóveis de Navegantes/SC, sob o nº 14.231.</p> <p>Garagem nº 01, localizada no pavimento térreo do Residencial Jade, na zona urbana de Navegantes/SC, na Rua Corretor Ernesto Assini, 70, bairro Centro, no lote nº 16 da quadra "A" do desmembramento denominado Jardim Rio do Sul, com as seguintes confrontações: frente ao sul com a área de condomínio; fundos ao norte com terras de Antônio Souza (lote nº 03); estrema ao leste com a Garagem nº 02; estrema ao oeste com terras de Armando Teixeira de Santana. Possui as seguintes áreas: Área privativa de 12,500m²; Área de uso comum de 12,890m²; Área total de 25,390m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,0178; Fração ideal do solo de 5,778m². Imóvel devidamente matriculado no Registro Civil, Títulos e Documentos e Registro de Imóveis de Navegantes/SC, sob o nº 14.233.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos dos itens 18.6 do Edital.</p>	<p>R\$ 165.000,00</p>

<p>4 Paulo Sergio Aparecido Franchi</p>	<p>Unidade Autônoma que corresponde ao Apartamento 207 (duzentos e sete), Bloco A, área privativa de 64,84m², área e uso comum de 23,6162m², área total de 88,4562m², fração ideal de 0,00592596, composto de 2 quartos, 1 suíte, sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço, com direito de uso de Vaga de Garagem nº 59 (Livre Descoberta), integrante do CONDOMÍNIO "SPAZIO VANGUARDIA", situado na Avenida Norte Sul, edificado em uma área de 5.960,33m² (cinco mil, novecentos e sessenta metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), no lugar denominado TEREZA PEREIRA, Jardim Limoeiro, no Distrito de Carapina, no município de Serra/ES, confrontando pelos seus diversos lados com: pela frente com a Avenida Norte Sul, medindo 73,83m; pelos fundos com Geraldo Serpa, medindo 72,87m, pelo lado direito com Krommydas Com. e Inc. Ltda., medindo 77,32m e pelo lado esquerdo com Construced Construção Comércio e Serviços Ltda., medindo 85,30m. Imóvel devidamente matriculado sob o número 60.499 do Cartório do 1º Ofício 2ª Zona da Comarca de Serra/ES.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	<p>R\$ 89.000,00</p>
<p>5 Reginaldo de Carvalho</p>	<p>Apartamento 202 do Bloco 2 do prédio situado na Estrada da Soca, nº 400, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto situada no pavimento de acesso dos Blocos 1 a 4 e correspondente fração ideal de 0,00438731 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47549 que mede em sua totalidade 66,68m, mais 16,46m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m concordando com o alinhamento da Estrada Meringuava por onde mede 135,37m; 72,40m de fundo em três segmentos de: 2,30m, mais 3,00m, mais 67,10m; 114,49m a esquerda, confrontando ao fundo com o lote 2 do PAL 47549 da Estrada Meringuava, onde figura o prédio nº 1155 casas 1 a 10, a esquerda com terrenos de propriedade de Nicossi Quito e da Fazenda da Taquara de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores. Imóvel devidamente matriculado sob o número 379.529 do 9º Ofício de Registro de Imóveis Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	<p>R\$ 189.000,00</p>
<p>6 Fernanda de Melo Serbeto</p>	<p>Apartamento nº 603, "Torre Vicenza" do "Residencial Lourenzzo Del Parco", com a seguinte divisão interna: sala de estar, sacada, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área total de 116,2008m², sendo 76,14m² de área total privativa (74,94m² do apto e 1,20m² do escaninho) e 40,0608m² de área comum, correspondendo-lhe a fração</p>	<p>R\$ 149.000,00</p>

	<p>ideal de 12,6446m² ou 0,4982% da área do lote de terras nº 09/10/11/12/13/14, da quadra 119, sito a Rua Cuiabá, no Parque Amazônia, com 2.538,20m². Imóvel devidamente matriculado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, sob o nº 237.423. Um boxe de garagem nº 90/90A, localizada no subsolo 01 do "Residencial Lourenzzo Del Parco", com área total de 31,7992m², sendo 25,00m² de área privativa e 6,7992m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,1461m² ou 0,0846% da área do lote de terras nº 09/10/11/12/13/14, da quadra 119, sito a Rua Cuiabá, no Parque Amazônia, com 2.538,20m². Imóvel devidamente matriculado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, sob o nº 237.424.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	
7 Ozorio Antonio	<p>Casa residencial do tipo C-3, composta de: 03 quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda, com 71,90m² de área construída, edificada no lote de nº 11 da quadra 01, Rua Maringá, nº 125, Distrito de Coxipó da Ponte, Cuiabá/MT, medindo 15,00 metros de frente para a Via pública; 15,00 metros nos fundos com o lote 09; 24,00 metros do lado direito com o lote 12 e 24,00 metros do lado esquerdo com o lote 10, com a área total de 360,00m², Loteamento denominado COOPEMA. Imóvel devidamente matriculado no Registro de Imóveis - Cartório do 5º Ofício de Registro Geral da 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, sob o nº 49.177.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	R\$ 159.000,00
8 Amanda Campos Cafagni	<p>O apartamento número 406, localizado no 4º pavimento do empreendimento imobiliário denominado Residencial Spazio San Giacomo, situado na Rua Doutor Laerte Setubal, nº 610, esquina com a Viela Sete, no Parque Morumbi, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa real de 66,31m², a área de garagem de 9,24m² (correspondendo a vaga acessória nº 85P descoberta, localizada no térreo), a área de uso comum de 42,77m², a área total de 118,32m², e a fração ideal de 1,3288%, no solo e nas demais partes comuns do condomínio. Imóvel objeto da Matrícula nº 194.763 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Obs.: Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	R\$ 179.000,00

Anexo 2 – Proposta De Compra

À Mega Leilões,

Envio minha proposta para aquisição do (s) lote (s) de bens abaixo descritos;

Lote (s): _____ . Leilão: ____ Data: ____ / ____ / ____.

Descrição do (s) lote (s):

Valor da Proposta:

R\$ _____ (_____) Mais

comissão de 5% referente à comissão do leiloeiro.

Dados do proponente:

Nome/Razão Social:		
CPF/CNPJ:	RG/Insc. Est.	
Profissão:	Estado Civil:	
Cônjuge:		
CPF:	RG:	
Endereço:		Número
Complemento:	Bairro:	Cep:
Cidade:		UF
Tel. fixo:	Tel. cel:	Fax:
Email:		
Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do leilão, assumindo inteira responsabilidade, _____, _____ de _____ de 20____.		
Ass: _____.		

Anexo 3:

OPÇÕES DE PARCELAMENTO			
SINAL MÍNIMO	Nº DE PARCELAS MENSAIS	JUROS AO MÊS	CORREÇÃO MENSAL
30%	ATÉ 8 MENSAIS(*)	SEM JUROS	SEM CORREÇÃO
50%	ATÉ 36 MENSAIS(**)	SEM JUROS	IPCA
30%	ATÉ 60 MENSAIS(**)	0,9% AO MÊS	IPCA
30%	ATÉ 240 MENSAIS(**)	1,0% AO MÊS	IPCA

O banco poderá recusar, após ocorrência do leilão, as arrematações com parcelamento, A SEU CRITÉRIO.

O arrematante que optar por pagamento parcelado conforme condições acima, autoriza, a partir do momento do lance, o COMITENTE VENDEDOR a fazer as consultas de CPF nos cadastros de proteção ao crédito e BACEN.

(*) ESCRITURA DEFINITIVA PASSADA AO FINAL DO PAGAMENTO.

() O BANCO INCLUIRÁ AS DESPESAS COM ITBI E REGISTRO DO IMÓVEL NO VALOR A SER FINANCIADO PARA QUE O IMÓVEL SEJA ALIENADO AO COMPRADOR, FICANDO COMO GARANTIA A FAVOR DO BANCO. EM CASO DE IMÓVEIS COMERCIAIS OU VENDA PARA PESSOA JURÍDICA HÁ INCIDÊNCIA DE IOF.**

(*) Ao optar pelo pagamento parcelado com alienação fiduciária o licitante concorda que deverão ser contratados os seguros MIP (0,05% ao mês sobre o saldo devedor) e DFI (0,025% ao mês sobre o valor de avaliação do imóvel), conforme determinação do Art. 5, Inciso IV, da Lei 9.514/97.**

Anexo 4 – Declaração de Estado Civil (exceto para casados):

DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Eu _____, _____, _____
(nome do declarante) (nacionalidade) (profissão)

RG nº _____, CPF nº _____, residente na _____

(endereço completo)

declaro, sob as penas da lei, que meu estado civil é o de _____
(solteiro, divorciado, separado, viúvo)

e que _____, convivência marital de acordo com a lei
(mantenho/não mantenho)

Nº 9.278 de 10/05/96 (Lei da União Estável) e com alterações introduzidas pelo artigo 1.723

do Código Civil Brasileiro, com _____
(nome do companheiro)

_____, _____, RG nº _____, CPF nº _____.
(nacionalidade) (profissão)

Local e data

(Assinatura do(a) declarante – reconhecer firma)

Testemunhas:

NOME 1:
CPF:

NOME 2:
CPF:

Anexo 4 – Declaração de Estado Civil (para casados):

DECLARAÇÃO DE ESTADO CIVIL

_____, _____, _____
(nome declarante) (nacionalidade) (profissão)

RG nº _____, CPF nº _____ e _____

_____, _____, _____
(nome declarante) (nacionalidade) (profissão)

RG nº _____, CPF nº _____, **DECLARAM**, sob

as penas da lei e para todos os fins de direito, que são casados entre si, sob o regime

de _____, desde _____.
(descrever o regime de casamento) (data do casamento)

Local e data

(Assinatura do(a) declarante – reconhecer firma)

(Assinatura do(a) declarante – reconhecer firma)