

## EDITAL DE LEILÃO – NORMAS E CONDIÇÕES

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

### **1. Empresa Vendedora.**

1.1. BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, CNPJ: 31.895.683/0001-16.

### **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 **11 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](http://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](http://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](mailto: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 há 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 em até 12 (doze) meses, 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, a primeira parcela será paga no ato da venda 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.

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 imitado 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.

**São Paulo, 28 de junho de 2017.**

---

*BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, CPF/CNPJ: 31.895.683/0001-16*  
Comitente

Anexo 1:

Lote	Descrição	Valor em Reais (R\$)
1	<p><b>LOTE ÚNICO - ESCRITURA PÚBLICA Nº 36.980 OU 37.097 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PITANGUI/MG.</b>  OBS: O arrematante declara-se ciente, comprometendo-se a jamais reclamar, acerca da Ação Anulatória sob nº 024.11.260.384-0, em trâmite perante 31ª vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, proposta por Geraldo Vidigal Silva Araujo e RG Empreendimentos Imobiliários Ltda, contra o <b>BANCO</b>, que tem como objeto a declaração de nulidade da Dação em Pagamento e o cancelamento dos registros imobiliários. A ação foi julgada improcedente tendo sido mantida a sentença pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais e não há novo recurso interposto.</p>	<p>R\$ 2.600.000,00</p>
2	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 116.065 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ/SP– Identificação do Imóvel:</b> Lote de Terreno, urbano, sem benfeitorias, sob n. 40 da Quadra “L”, do loteamento denominado Capitalville I, situado nesta cidade, com área de 1.039,50m2, medindo 22,00m de frente para a Rua Paulo de Faria; 47,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 39; 47,00m do lado direito confrontando com o lote 41 e 22,00m de fundos confrontando com o lote 36. Contribuinte nº 78.003.0040 (Conf. Av.03).</p>	<p>R\$ 80.000,00</p>
3	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 116.074 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ/SP– Identificação do Imóvel:</b> Lote de Terreno, urbano, sem benfeitorias, sob n. 14 da Quadra “T”, do loteamento denominado Capitalville I, situado nesta cidade, com área de 1.721,00m2, medindo 30,58m em curva de frente para a Rua Paulo de Faria; 84,00m do lado direito, confrontando com o lote 13; 85,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 15 e 12,80m em curva de fundos confrontando com a Área Remanescente do mesmo proprietário. Contribuinte nº 78.001.0024 (Conf. Av.03).</p>	<p>R\$ 100.000,00</p>
4	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 116.075 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ/SP– Identificação do Imóvel:</b> Lote de Terreno, urbano, sem benfeitorias, sob n. 15 de Quadra “T”, do loteamento denominado Capitalville I, situado nesta cidade, com área de 1.866,00m2, medindo 26,55m em curva de frente para a Rua Paulo de Faria; 85,50m do lado direito, confrontando com o lote 14; 88,50m do lote esquerdo, confrontando com o lote 16 e 20,00m de fundos confrontando com a Área Remanescente do mesmo proprietário. Contribuinte nº 78.001.0025 (Conf. Av.03).</p>	<p>R\$ 120.000,00</p>
5	<p><b>LOTE ÚNICO - ESCRITURA DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DAÇÃO EM PAGAMENTO E OUTROS PACTOS DO LIVRO DE ESCRITURA Nº 6128, PAG. 51 DO 7º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO/SP. Identificação dos imóveis:</b> I) - UM TERRENO situado na Rua Domenico Sonogo, em Rio Mãe Luzia (antigo lugar Linha Estrada Criciúma), com a área de 1.009,50 metros quadrados,</p>	<p>R\$ 1.500.000,00</p>

	<p>detalhadamente descrito e confrontado na Matrícula nº 28.518 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. Contribuinte nº 0.27.17.0500.0004.001. II) - UM TERRENO situado na Rua José Milanez (antiga Linha Estrada Araranguá), com a área de 300,00 metros quadrados, detalhadamente descrito e confrontado na Matrícula nº 2.557 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma. Contribuinte nº 0.27.17.1400.004.001. III) - UM TERRENO situado na Rua José Milanez, Vila Operária, Lote nº 17, com a área de 300,00 metros quadrados, detalhadamente descrito e confrontado na Matrícula nº 68.943 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma SC. Contribuinte nº 0.27.17.1500.004.001.</p>	
6	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 379.842 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP– Identificação do Imóvel:</b> SALA Nº 10, localizada no 16º pavimento do “Setor de Serviços” - “BONNAIRE OFFICE*”, integrante do empreendimento denominado “BONNAIRE”, situado à Rua Doutor Luiz Migliano, nº 1.986, e Rua João Simões de Souza, nº 391, no 13º Subdistrito-Butantã e no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta e total de 41,000m*, a área comum coberta de 33,883m2 e a área comum descoberta de 5,691 m2, sendo a área comum total de 39,574m2, nesta já incluída a área referente a 01 vaga de garagem indeterminada, a ser utilizada com auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 80,574m, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000653 no terreno e nas partes de uso comum a todo o condomínio. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 20 na Matrícula nº 360.610 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 171.300.0556-3 (Conf. Av.09).</p> <p><b>OBS: IMÓVEL OCUPADO</b> - O arrematante declara-se ciente, comprometendo-se a jamais reclamar, acerca da Ação de Reintegração de Posse sob nº 1001999-03.2017.8.26.0704, em trâmite perante 1ª vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo, proposta pelo <b>BANCO</b>, em face do ocupante do imóvel, que tem como objeto reintegrar o <b>BANCO</b> na posse do imóvel. Atualmente a liminar foi deferida e aguarda-se o transcurso do prazo para desocupação do imóvel. O Arrematante assumirá toda a responsabilidade e custos para a efetiva desocupação do imóvel.</p> <p><b>E MATRÍCULA Nº 379.843 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP– Identificação do Imóvel:</b> SALA Nº 11, localizada no 16º pavimento do “Setor de Serviços” - “BONNAIRE OFFICE”, integrante do empreendimento denominado “BONNAIRE”. situado à Rua Doutor Luiz Migliano, nº 1.986, e Rua João Simões de Souza, nº 391, no 13º Subdistrito- Butantã e no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta e total de 41,000m2, a área comum coberta de 33,883m2 e a área comum descoberta de 5,691m2, sendo a área comum total de 39,574m2, nesta já incluída a área referente a 01 vaga de garagem indeterminada, a ser utilizada com auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 80,574m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000653 no terreno e nas partes de uso comum a todo o condomínio. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 20 na Matrícula nº</p>	R\$ 400.000,00

	<p>360.610 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 171.300.0557-1 (Conf. Av.09).</p> <p>OBS: <b>IMÓVEL OCUPADO</b> - O arrematante declara-se ciente, comprometendo-se a jamais reclamar, acerca da Ação de Reintegração de Posse sob nº 1001999-03.2017.8.26.0704, em trâmite perante 1ª vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo, proposta pelo <b>BANCO</b>, em face do ocupante do imóvel, que tem como objeto reintegrar o <b>BANCO</b> na posse do imóvel. Atualmente a liminar foi deferida e aguarda-se o transcurso do prazo para desocupação do imóvel. O Arrematante assumirá toda a responsabilidade e custos para a efetiva desocupação do imóvel.</p>	
7	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 156.738 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP– Identificação do Imóvel:</b> Unidade autônoma designada como apartamento nº 1407 (um mil e quatrocentos e sete), localizada no 17º pavimento ou 14º andar do Edifício Mont Blanc, situado na Avenida Maurílio Biagi, 1577, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,400 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 12,532 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 41,490 metros quadrados, totalizando a área de 99,422 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,4197% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o corredor de circulação, duto de pressurização e caixa de escada; fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Abrahão Issa Halack; lado direito com apartamento número 1406, e lado esquerdo com apartamento número 1408; cadastrado na municipalidade local sob nº 319.723. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 5.669,06 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12270, Livro 3, Registro Auxiliar.</p>	R\$ 300.000,00
8	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 156.740 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP– Identificação do Imóvel:</b> Unidade autônoma designada como apartamento nº 1409 (um mil e quatrocentos e nove), localizada no 17º pavimento ou 14º andar do Edifício Mont Blanc, situado na Avenida Maurílio Biagi, 1577, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,400 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 12,532 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 41,490 metros quadrados, totalizando a área de 99,422 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,4197% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o corredor de circulação, e apartamento 1410; fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Abrahão Issa Halack; lado direito com apartamento número 1408, e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio que dividem com propriedade de Albert Amin Sader; cadastrado na municipalidade local sob nº 319.725. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 5.669,06 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12270, Livro 3, Registro Auxiliar.</p>	R\$ 300.000,00
9	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 156.741 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO/SP– Identificação</b></p>	R\$ 300.000,00

	<p><b>do Imóvel:</b> Unidade autônoma designada como apartamento nº 1410 (um mil e quatrocentos e dez), localizada no 17º pavimento ou 14º andar do Edifício Mont Blanc, situado na Avenida Maurílio Biagi, 1577, nesta cidade, que possui a área privativa de 45,400 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 12,532 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 41,490 metros quadrados, totalizando a área de 99,422 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,4197% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o corredor de circulação;; fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com Albert Amin Sader; lado direito com apartamento número 1409, e lado esquerdo com apartamento número 1401; cadastrado na municipalidade local sob nº 319.726. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 5.669,06 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12270, Livro 3, Registro Auxiliar.</p>	
10	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 139.051 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP– Identificação do Imóvel:</b> A SALA COMERCIAL nº 708, localizada no 7º pavimento do condomínio "Offices Vila Madalena", à Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa de 95,000m2 (coberta de 39,150m2 + descoberta de 55,850m2), área comum de 50,475m2 (coberta de 38,137m2 + descoberta de 12,338m2), já incluída a área correspondente a 1 vaga na garagem localizada no pavimento térreo e subsolos, e área total de 145,475m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,011571 no terreno descrito na matrícula nº 128.362, na qual sob nº 7 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12,359 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia. Contribuinte nº 081.216.0418-4 (Conf. Av.07).</p>	<p>R\$ 1.050.000,00</p>
11	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 138.946 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP– Identificação do Imóvel:</b> A SALA COMERCIAL nº 6, localizada no pavimento térreo do condomínio "OFFICES VILA MADALENA", à Rua INÁCIO PEREIRA DA ROCHA, nº 142, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa de 111,600m2 (coberta de 73,420m2 + descoberta de 38,180m2), área comum de 62,843m2 (coberta de 45,157m2 + descoberta de 17,686m2), já incluída a área correspondente a 1 vaga na garagem localizada no pavimento térreo e subsolos, e área total de 174,443m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,016579 no terreno descrito na matrícula nº 128.362, na qual sob nº 7 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.359 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia. Contribuinte nº 081.216.0313-7 (Conf. Av.07).</p>	<p>R\$ 1.250.000,00</p>
12	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 138.945 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP– Identificação do Imóvel:</b> A SALA COMERCIAL nº 4, localizada no pavimento térreo do condomínio "OFFICES VILA MADALENA", à Rua Inácio Pereira Da Rocha, nº 142, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa de 110,000m2 (coberta de 72,820m2 + descoberta de 37,180m2), área comum de 62,458m2 (coberta de 44,942m2 + descoberta de 17,516m2), já incluída a área correspondente a 1</p>	<p>R\$ 1.230.000,00</p>

	vaga na garagem localizada no pavimento térreo e subsolos, e área total de 172,458m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,016423 no terreno descrito na matrícula nº 128.362, na qual sob nº 7 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.359 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia. Contribuinte nº 081.216.0312-9 (Conf. Av.07).	
13	<b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 138.944 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP- Identificação do Imóvel:</b> A SALA COMERCIAL nº 2, localizada no pavimento térreo do condomínio "OFFICES VILA MADALENA", à Rua INÁCIO PEREIRA DA ROCHA, nº 142, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa de 83,200m2 (coberta de 66,360m2 + descoberta de 16,840m2), área comum de 57,094m2 (coberta de 41,896m2 + descoberta de 15,198m2), já incluída a área correspondente a 1 vaga na garagem localizada no pavimento térreo e subsolos, e área total de 140,294m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,014250 no terreno descrito na matrícula nº 128.362, na qual sob nº 7 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.359 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia. Contribuinte nº 081.216.0311-0 (Conf. Av.07).	R\$ 1.000.000,00
14	<b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 138.943 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP- Identificação do Imóvel:</b> A SALA COMERCIAL nº 1, localizada no pavimento térreo do condomínio "OFFICES VILA MADALENA", à Rua Inácio Pereira Da Rocha, nº 142, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa de 78,720m2 (coberta de 63,120m2 + descoberta de 15,600m2), área comum de 55,552m2 (coberta de 41,020m2 + descoberta de 14,532m2), já incluída a área correspondente a 1 vaga na garagem localizada no pavimento térreo e subsolos, e área total de 134,272m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,013625 no terreno descrito na matrícula nº 128362, na qual sob nº 7 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12359 no Livro 3- Auxiliar desta Serventia. Contribuinte nº 081.216.0310-2 (Conf. Av.07).	R\$ 970.000,00
15	<b>LOTE ÚNICO - ESCRITURA DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DAÇÃO EM PAGAMENTO E OUTROS PACTOS DO LIVRO DE ESCRITURA Nº 6128, PAG. 51 DO 7º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO/SP. Identificação dos imóveis:</b> imóvel consistente em um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Felix Pacheco, nº 63, no Município, Comarca e 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, detalhadamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 60.586. Contribuinte nº 0.189.558-0.  OBS: <b>IMÓVEL OCUPADO</b> - O arrematante declara-se ciente, comprometendo-se a jamais reclamar, acerca da Ação de Rescisão Contratual cumulada com Reintegração de Posse sob nº 0092317-19.2017.8.19.0001, em trâmite perante 28ª vara Cível do Foro Central da Comarca de Rio de Janeiro, proposta pelo <b>BANCO</b> , em face do ocupante do imóvel, que tem como objeto rescindir Compromisso de Venda e Compra do Imóvel e reintegrar o <b>BANCO</b> na posse do imóvel. Atualmente a liminar foi indeferida e a questão	R\$ 9.000.000,00

	será revista pelo Tribunal. O Arrematante assumirá toda a responsabilidade e custos para a efetiva desocupação do imóvel.	
16	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 4513 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS/BA- Identificação do Imóvel:</b> Uma área de terra desmembrada da maior porção do Sítio São João, com 140.000,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta mil metros quadrados) ou seja 14 (quatorze) hectares, perímetro 1.823,07, Caroba, neste Município, deste Estado, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 7, de coordenadas N 8.593.478,193m e E 553.657.888m, situado no limite com BR 324, deste, segue com azimute de 91°19'40" e distância de 447,45m, confrontando neste trecho com canal de Tráfego, até o vértice 3, de coordenadas N 8.593.467,825m e E 554.105,221m; deste, segue com azimute de 181°54'06" e distância de 506,03m, confrontando neste trecho com gleba 05, até o vértice 2 de coordenadas N 8.592.962,076m c E 554.088,429m; deste, segue com azimute de 237°36'18" e distância de 42,16m, confrontando neste trecho com Moliza, até o vértice 5, de coordenadas N 8.592.939,489m e E 554.052,831m; deste, segue, com azimute de 330°39'11" e distância de 352,76m, confrontando neste trecho com Moliza, até o vértice 6, de coordenadas N 8.593.246,980m e E 553.879.943m; deste, segue com azimute de 260°25'43" e distância de 208,340m, confrontando neste trecho com Moliza, até o vértice 1, de coordenadas n 8.593.212.345m E e 553.674.542m; deste, segue com azimute de 356°24'55" e distância de 266,37m, confrontando neste trecho com BR-324, até o vértice 7, de coordenadas N 8.593.478.193m e E 553.657.888m; ponto inicial da descrição deste perímetro. <b>Consta na Av.06 desta matrícula</b> a retificação de área de acordo com o levantamento topográfico georreferenciamento, a seguir descrito: com 140.000,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta mil metros quadrados), Perímetro 1.712,71, Sítio São João, situada no distrito de Caroba, neste Município, deste Estado. Limites e Confrontações: Norte, com CANAL DE TRÁFEGO; Leste, com FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA BR 324; Sul, com MOLIZA REVESTIMENTOS CERÂMICOS LTDA, TRANSPORTADORA MOSCATO e ÁREA DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 3199 e Oeste, com ÁREA DA MATRÍCULA 4514. Descrição do Perímetro: Partindo do vértice V02, situado no limite com CANAL DE TRAFEGO, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°42'01,62" Sul e Longitude 38°28'05,46" Oeste, Datum SIRGAS2000 e pela coordenada plana UTM 8.595.931,210_m Norte e 557.740,120 m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com CANAL DE TRAFEGO, seguindo com distância de 66,19m e azimute plano de 109°52'21" chega-se ao vértice V03, de coordenadas N=8.595.908,710m e E=557.802,369 m deste confrontando neste trecho com CANAL DE TRAFEGO, seguindo com distância de 443,38m e azimute plano de 121°23'34" chega-se ao vértice V04, de coordenadas N=8.595.677,750m e E=558.180,850 m deste confrontando neste trecho com FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA BR 324, seguindo com distância de 83,59m e azimute plano de 177°36'45" chega-se ao vértice V05 de coordenadas N=8.595.594,228m e E=558.184,332 m deste confrontando neste trecho com MOLIZA REVESTIMENTOS CERÂMICOS LTDA, seguindo com distância de 344,35m e azimute plano de 268°48'20" chega-se ao vértice V06, de coordenadas</p>	R\$ 3.000.000,00

	<p>N=8.595.587,050m e E=557.840,050 m deste confrontando neste trecho com MOLIZA REVESTIMENTOS CERÂMICOS LTDA, seguindo com distância de 34,22m e azimute plano de 199°35'02" chega-se ao vértice V07, de coordenadas N=8.595.554,810m e E=557.828,580 m deste confrontando neste trecho com TRANSPORTADORA MOSCATO, seguindo com distância de 183,07 m e azimute plano de 277°58'31" chega-se ao vértice V08, de coordenadas N=8.595.580,210m e E=557.647,280 m deste confrontando neste trecho com TRANSPORTADORA MOSCATO, seguindo com distância de 46,09 m e azimute plano de 211°38'30" chega-se ao vértice V09, de coordenadas N=8.595.540,970m e E=557.623,100 m deste confrontando neste trecho com AREA DESMEMBRADA DA MATRICULA 3199, seguindo com distância de 66,34m e azimute plano de 295°19'31" chega-se ao vértice V10, de coordenadas N=8.595.569,350m e E=557.563,130m deste confrontando neste trecho com AREA DESMEMBRADA DA MATRICULA 3199, seguindo com distância de 35,66m e azimute plano de 287°15'41" chega-se ao vértice V10A, de coordenadas N=8.595.579,932m e E=557.529,073 m deste confrontando neste trecho com AREA DA MATRICULA 4514, seguindo com distância de 409,80m e azimute plano de 30°59'51" chega-se ao vértice V02, ponto inicial da descrição deste perímetro.</p>	
17	<p><b>MATRÍCULA Nº 4514 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS/BA– Identificação do Imóvel:</b> Uma área de terra desmembrada da maior porção do Sítio São João, com 90.000,00m<sup>2</sup> (noventa mil metros quadrados) ou seja 9,00 (nove) hectares, perímetro 1.273,28, Caroba neste Município, deste Estado, com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 9, de coordenadas N 8.593.686,736m e E 554.043.179m, situado no limite com Canal de Trafego, deste segue com azimute de 153°29'50" e distância de 105.68m. confrontando neste trecho com Canal de Trafego até o vértice 8. de coordenadas N 8.593.592.158m E e 554.090.33m; deste, segue com azimute de 168°25'29' e distância de 43,43m, confrontando neste trecho com Canal de Trafego, até o vértice 7, de coordenada N 8.593.549.611m e E 550.630,143m; deste, segue com azimute de 358°30'29" e distância de 578,57m, confrontando neste trecho com Loteamento Ouro Verde, até o vértice 4, de coordenadas N 8.603.735,109m e E 554.099,054m: deste, segue com azimute de 175°41'16" e distância de 82,02m, confrontando neste trecho com Canal de Trafego, até o vértice 3, de coordenadas N 8.593.467,825m e E 554.105,221m: deste, segue com azimute de 271°19'40" e distância de 447,45m, confrontando neste trecho com gleba 04, até o vértice 2, de coordenadas N 8.593.478,193m e E 553.657,888m; deste, segue com azimute de 356°07'01" e distância de 195,92m, confrontando neste trecho com Canal de Trafego até o vértice 11, de coordenadas N 8.593.673,664m e E 553.644,620m; deste, segue com azimute de 88°08'35" e distância de 102,83m, confrontando neste trecho com gleba 09, até o vértice 10, de coordenadas N 8.593.676.996m e E 553.747.399m; deste, segue com azimute de 88°06'50" e distância de 295,94m, confrontando neste trecho com Canal de Trafego, até o vértice 9 de coordenadas N 8.593.686,736 e E 554.043,179m; ponto inicial da descrição deste perímetro. <b>Consta na Av.06 desta matrícula</b> a retificação de área de acordo com o levantamento topográfico georreferenciamento, a seguir descrito: com</p>	R\$ 2.000.000,00

	<p>90.000,00m<sup>2</sup> (noventa mil metros quadrados), Perímetro 1.321,34, Sítio São João, situada no distrito de Caroba, neste Município. Limites e Confrontações: Norte, com CANAL DE TRÁFEGO; Leste, com ÁREA DA MATRÍCULA 4513; Sul, com ÁREA DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 3199 e Oeste, com ÁREA DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 3199. Descrição do Perímetro: Partindo do vértice V01, situado no limite com CANAL DE TRAFEGO, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°42'00,78" Sul e Longitude 38°28'09,84" Oeste, Datum SIRGAS2000 e pela coordenada plana UTM 8.595.957,294_m Norte e 557.607,867 m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com CANAL DE TRAFEGO, seguindo com distância de 134,80m e azimute plano de 101°09'26" chega-se ao vértice V02, de coordenadas N=8.595.931,210m e E=557.740,120 m deste confrontando neste trecho com AREA DA MATRICULA 4513, seguindo com distância de 409,80m e azimute plano de 210°59'51" chega-se ao vértice V10A, de coordenadas N=8.595,579,932m e E=557.529,073 m deste confrontando neste trecho com AREA DESMEMBRADA DA MATRICULA 3199, seguindo com distância de 206,13m e azimute plano de 287°15'41" chega-se ao vértice V11, de coordenadas N=8.595.641,100m e E=557.332,220 m deste confrontando neste trecho com AREA DESMEMBRADA DA MATRICULA 3199, seguindo com distância de 75,24m e azimute plano de 342°10'10" chega-se ao vértice V12, de coordenadas N=8.595.712,730m e E=557.309,180 m deste confrontando neste trecho com AREA DESMEMBRADA DA MATRICULA 3199, seguindo com distância de 91,63m e azimute plano de 321°32'39" chega-se ao vértice V13, de coordenadas N=8.595.784,490m e E=557.252,190 m deste confrontando neste trecho com AREA DESMEMBRADA DA MATRICULA 3199, seguindo com distância de 288,08m e azimute plano de 70°12'19" chega-se ao vértice V14, de coordenadas N=8.595.882,050m e E=557.523,250 m deste confrontando neste trecho com AREA DESMEMBRADA DA MATRICULA 3199, seguindo com distância de 54,40m e azimute plano de 60°48'04" chega-se ao vértice V15, de coordenadas N=8.595.908,590m e E=357.570,740 m deste confrontando neste trecho com AREA DESMEMBRADA DA MATRICULA 3199, seguindo com distância de 61,24m e azimute plano de 37°19'04"chega-se ao vértice V01, ponto inicial da descrição deste perímetro.</p>	
18	<p><b>LOTE ÚNICO - MATRÍCULA Nº 82406 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP- Identificação do Imóvel:</b> Apartamento sob nº 163, localizado no 16º andar, do Edifício L'Hirondelle Campinas Flat Servic, situado na rua Onze de Agosto, nº 411. Nesta cidade, composto de hall social sala de estar com bar, suíte com closet e banheiro, contendo uma área útil de 43,8000ms<sup>2</sup>, comum de 40,3026ms<sup>2</sup>, total de 84,1026mn<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno de 10,8331ms<sup>2</sup> ou 0,6250% CCPM nº 042.132.699. Contribuinte nº 3414.32.02.0258.01124 (Conf. Av.04)</p>	R\$ 250.000,00.

## **Anexo 2 – Proposta De Compra**

**À Megaleilões,**

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:**

<b>OPÇÕES DE PARCELAMENTO</b>			
<b>SINAL MÍNIMO</b>	<b>Nº DE PARCELAS MENSAIS</b>	<b>JUROS AO MÊS</b>	<b>CORREÇÃO MENSAL</b>
30%	ATÉ 12 (*)	1,0% AO MÊS	SEM CORREÇÃO

**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)