

# EDITAL DE LEILÃO – CONGLOMERADO ITAÚ UNIBANCO

## 1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 1.1. Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão *on line* por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel. Será considerado vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo. O proponente passará, a partir de então, a ser designado **COMPRADOR**.
  - 1.1.1. Findo o leilão sem que haja lance em valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel, poderá o **VENDEDOR** receber propostas condicionais em valores inferiores ao do lance mínimo indicado no edital, que serão avaliadas posteriormente pelo **VENDEDOR**.
  - 1.1.2. O recebimento de proposta para a arrematação do imóvel em valor inferior ao do lance mínimo não vincula o **VENDEDOR**, que poderá recusá-la a seu exclusivo critério.
- 1.2. Fica reservado ao **VENDEDOR**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. O **VENDEDOR** se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 1.3. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de **São Paulo/SP** cidade da transmissão on-line.

### Condições de participação, habilitação e leilão *on line*

- 1.4. O local de realização do leilão **Alameda Franca nº 787 – 13º Andar**, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à área do leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente.
- 1.5. Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: (a) enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *on line*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), **até as 10:00hs do dia 24/07/2018**. O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- 1.6. Para participação *on line* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão, não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.
- 1.7. No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:
  - i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.
  - ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.

- 1.7.1. O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.
- 1.7.2. Caso o **VENDEDOR** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução MPS/SPC nº 26, de 01 de setembro de 2008, ou normativo que o substitua.
- 1.7.3. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.
- 1.7.4. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.
- 1.7.5. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.
- 1.7.6 Não serão efetuadas vendas para empresas individuais nos termos do decidido Conselho Superior da Magistratura (APELAÇÃO CÍVEL 0006384-83.2015.8.26.0153 Registro: 2017.0000569908).
- 1.8. A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do **VENDEDOR**.
- 1.8.1. Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do **VENDEDOR** realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.
- 1.9. O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **COMPRADOR** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **COMPRADOR** ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.
- 1.10. As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento), estão disponíveis no *site* do leiloeiro para prévia consulta dos interessados.
- 1.11. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

## 2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO

- 2.1. No ato da arrematação, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados.
- 2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo Vendedor.
- 2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo **COMPRADOR** seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.
- 2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista.

### Condições específicas para Pagamento à Vista

- 2.4. Haverá desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação dos imóveis arrematados à vista. O desconto não se aplica à comissão de leiloeiro. Na venda com pagamento parcelado, não será concedido

qualquer desconto.

### **Condições específicas para Pagamento a Prazo**

- 2.5. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da realização do leilão. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia.
- 2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo **VENDEDOR**, de acordo com a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.
- 2.7. **Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipem seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro.**
- 2.8. O **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** para que, no prazo de 15 (quinze) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o **VENDEDOR** poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o **COMPRADOR** perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao **VENDEDOR**, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de acordo com a variação do IGPM-FGV; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida.
- 2.9. O valor remanescente será devolvido pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

### **3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS**

- 3.1. As vendas são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel.
- 3.2. Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais.
- 3.3. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

### **Responsabilidades do COMPRADOR**

- 3.4. O **COMPRADOR** é responsável:
- (i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
  - (ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
  - (iii) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
  - (iv) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do

instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;

- (v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;
  - (vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;
  - (vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;
  - (viii) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.
- 3.5.** Cabe ao **COMPRADOR** obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.
- 3.6.** O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.
- 3.7.** Os débitos expressamente apontados na descrição do imóvel, como débitos de tributos, multas, honorários, água, energia, gás e despesas de qualquer natureza, inclusive condominiais, serão integralmente transferidos ao **COMPRADOR**, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.
- 3.8.** Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo **VENDEDOR** em cota única, serão rateados com o **COMPRADOR** proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do **COMPRADOR** deverá ser por ele pago, em cheque separado ou transferência bancária em conta informada pelo **VENDEDOR**, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.
- 3.9.** O **COMPRADOR** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do **VENDEDOR**. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao **VENDEDOR**. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo **VENDEDOR** para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o **COMPRADOR** optar pela (i) substituição processual, se possível; (ii) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo **VENDEDOR** até final julgamento; ou (iii) pela propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do **COMPRADOR**.
- 3.10.** O **VENDEDOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio, IPTU e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao **COMPRADOR**, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**.
- 3.11.** A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o **COMPRADOR** passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.
- 3.12.** Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

### **Transferência da posse**

- 3.13. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo **VENDEDOR**, será feita, automaticamente: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal de imóvel adquirido com pagamento parcelado; (ii) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.
- 3.14. Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, o **VENDEDOR** somente transmitirá a posse indireta ao **COMPRADOR** após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento, os aluguéis serão devidos ao **VENDEDOR**.

#### **Formalização da venda**

- 3.15. Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.
- 3.16. O imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de “procedimento em andamento para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária”, nos moldes previstos na lei nº 9.514/97, será transferido ao **COMPRADOR** por meio de Compromisso de Venda e Compra. Nessa hipótese, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais condições previstas neste Edital e no Compromisso de Venda e Compra, a correspondente Escritura Definitiva somente será lavrada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que noticie a realização de leilões negativos e permita a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do **VENDEDOR**, o qual fica completamente isento de responsabilidade por eventual atraso na consumação dessa providência em virtude de ação ou omissão do Oficial daquele Registro.
- 3.17. Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. 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, 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 mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.
- 3.18. O prazo referido no item 3.15 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. 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.
- 3.19. Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.
- 3.20. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, 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 correspondente condomínio. No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado ao **VENDEDOR** devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas.
- 3.21. Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, 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 pelo IGPM-FGV, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

#### **Evicção de direito**

- 3.22.** Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o **VENDEDOR** responderá pela evicção de direito, com exceção dos imóveis em cuja descrição, constante do site do leiloeiro ou de material de divulgação, haja referência a restrição judicial ou outra especificação, hipótese em que o **COMPRADOR** automaticamente assumirá tais riscos nos termos da lei. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.
- 3.23.** Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização dos saldos da variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas).
- 3.24.** Não é conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o **COMPRADOR** não poderá exercer o direito de retenção.

#### **4. DESCUMPRIMENTOS**

- 4.1.** Na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** por escrito, para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV.
- 4.2.** Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o **VENDEDOR** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda.
- 4.3.** Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o **COMPRADOR** que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação.
- 4.4.** Na hipótese de a venda ser terminada, o **COMPRADOR** arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao **VENDEDOR**, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação do IGPM-FGV.
- 4.5.** A diferença será devolvida ao **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.
- 4.6.** O valor correspondente à comissão do leiloeiro não será objeto de restituição.
- 4.7.** Caso o **COMPRADOR** não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao **VENDEDOR**, o **VENDEDOR** procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do **COMPRADOR** ou consignação de pagamento.
- 4.7.1.** Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do **COMPRADOR** para retirada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.4.

#### **Restituição do imóvel**

- 4.8.** Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao **VENDEDOR**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.
- 4.9.** A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para

o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao **VENDEDOR**, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

## 5. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 5.1. O **VENDEDOR** não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicável, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do **COMPRADOR**, adicionalmente à comissão do leiloeiro, cuja responsabilidade de pagamento também é do **COMPRADOR**.
- 5.2. O não exercício, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
- 5.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

BANCO ITAÚ - LEILAO DE IMÓVEIS nº 480 – 24/07/2018 - 11:00hs

**LOTE 01 - CURITIBA/PR – CENTRO – PRÉDIO - IMÓVEL DESOCUPADO**

Alameda Doutor Muricy, 739, composto por 05 pavimentos, Lote 002.000, do croqui nº 7721.

Área de Terreno: 697,12m². Área construída: 3.190,00m². Matr. 114.549 do 6º CRI local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

- a) **Ciência de divergência de área construída entre matrícula, in loco e Prefeitura. Eventuais regularização da construção, inclusive no 5º pavimento (churrasqueira/lazer), sendo que toda tratativa de regularização e legalização com emissão de Alvará de Regularidade/aprovação de plantas/Alvará de Bombeiro e funcionamento, serão providenciadas junto aos órgãos públicos pelo comprador e às suas expensas.**
- b) **Venda atrelada à locação das áreas do térreo e mezanino ao Itaú Unibanco S/A para continuidade do negócio - Agência, por prazo de 15 anos, com reajuste anual pelo IGPM e rescisão a qualquer tempo, pelo locatário, sem multa.**
- c) **Que os pagamentos do aluguel sejam creditados em conta corrente de titularidade do Locador mantida no Itaú Unibanco S.A.**
- d) **Que o locatário, ora vendedor, reembolsará ao locador, o valor proporcional referente à fração ideal de 23,62% correspondente à área locada do imóvel, mediante recibo e comprovação do pagamento.**
- e) **Venda por Escritura de Venda e Compra, atrelada à assinatura do contrato de locação da área de térreo e mezanino, ao Itaú Unibanco S/A.**
- f) **Tratativas de atualização do cadastro municipal, após a lavratura da escritura, ficara a cargo do arrematante.**
- g) **Demais condições na minuta do contrato de locação enviado pelo Patrimônio REDE.**
- h) **Ciência, que após a venda do imóvel, o vendedor fará o fechamento do acesso por escada ao subsolo e 1º andar, existente nos fundos da loja.**

**Lance Mínimo R\$ 9.374.157,00 - Código do imóvel 450138**

**LOTE 02 - IPIAÇU/MG – CENTRO – PRÉDIO COMERCIAL- IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Benedito Waldemar Silva, nº235.

Área de Terreno: 240,00m². Área construída: 180,00m². Matr. 4.186 do 2º CRI de Ituiutaba/MG.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 265.900,00 - Código do imóvel 300175**



BANCO ITAÚ - LEILAO DE IMÓVEIS nº 480 – 24/07/2018 - 11:00hs

**LOTE 03 - ITAJÁ/GO – CENTRO – PRÉDIO - IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua João Vieira Machado, 500, lotes um (01), dois (02) e dez (10), quadra “O”,

Área de Terreno: 680,00m<sup>2</sup>. Área construída: 240,00m<sup>2</sup>. Matr. 1.171 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de diferença de área construída, com tratativas perante os órgãos públicos (Prefeitura, INSS e Registro de Imóveis), da diferença de área construída de 240,00m<sup>2</sup> (Conf. matrícula) x 312,84m<sup>2</sup>. (Conf. IPTU e in loco), ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 245.300,00 - Código do imóvel 701486**

**LOTE 04 - MARIÓPOLIS/PR – CENTRO – PRÉDIO - IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Sete, n°828, Lote 3, quadra 60, Loteamento Cidade de Mariópolis.

Área de Terreno: 800,00m<sup>2</sup>. Área construída: 322,00m<sup>2</sup>. Matr. 8.237 do CRI de Clevelândia/PR.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, além da averbação do número do logradouro (828) na matrícula do imóvel, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 623.000,00 - Código do imóvel 450301**

**LOTE 05 - MIRASELVA/PR – CENTRO – LOJA COMÉRCIAL - IMÓVEL DESOCUPADO**

Av. Dona Madalena, nº 160

Área de Terreno: 538.56m<sup>2</sup>. Área construída: 283,89m<sup>2</sup>. Matr. 254 do 1° CRI de Porecatu/PR.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída (in loco), a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da averbação do atual número da inscrição municipal e o número do logradouro na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 401.900,00 - Código do imóvel 450157**

BANCO ITAÚ - LEILAO DE IMÓVEIS nº 480 – 24/07/2018 - 11:00hs

**LOTE 06 - NITERÓI/RJ – CENTRO – SALA (ESCRITÓRIO) C/ 20 VAGAS - IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua da Conceição, 188 - Sala 2904-B - Niterói Shopping - Torre Seller Center.

Área privativa: 56,00m<sup>2</sup> (IPTU). Matr. 7103-A do 18°CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da averbação da área construída na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 791.648,00 - Código do imóvel 718416**

**LOTE 07 - NOVA AURORA/PR – CENTRO – LOJA COMÉRCIAL - IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Aracajú, nº 117.

Área construída: 316,79m<sup>2</sup>. Matr. 1.543 do 1°CRI de Formosa do Oeste/PR.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Ciência que está em andamento com o prestador Sayeg a regularização de titularidade na matrícula (de Banco do Estado do Paraná S/A até Itaú Unibanco S.A.). Após a conclusão desta regularização, a venda poderá ser formalizada por Escritura Pública de Venda e Compra. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída (in loco), a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da averbação do atual número da inscrição municipal e o número do logradouro na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 619.500,00 - Código do imóvel 450189**

**LOTE 08 - RIO CASCA/MG – CENTRO – SALÃO COMÉRCIAL - IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Dr. João Pinheiro, 28 - Pavimento térreo - Edifício Veneza

Área de terreno: 495,88m<sup>2</sup>. Área construída: 365,29m<sup>2</sup>. Matr. 4.014 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra até que seja concluída a regularização de titularidade com registro da Cisão na matrícula do imóvel em favor do Itaú Unibanco, conforme ata de Cisão parcial para Banco Itaú e posterior alteração de razão social para Itaú Unibanco S/A, sendo que o vendedor está

## BANCO ITAÚ - LEILAO DE IMÓVEIS nº 480 – 24/07/2018 - 11:00hs

envidando esforços para que haja a conclusão da regularização no menor prazo possível. Escritura de Venda e Compra será outorgada somente após a averbação da titularidade em favor do vendedor na matrícula do imóvel.

### **Regularizações a cargo do arrematante:**

- a) **Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula;**
- b) **Tratativas de atualização de titularidade no cadastro municipal após a lavratura da escritura;**
- c) **Solicitação da religação dos relógios de água e energia junto às concessionárias;**
- d) **Providenciar a legalização da atividade que desenvolverá no imóvel, junto ao Corpo de Bombeiros e Prefeitura afim de emitir o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e Alvará de Funcionamento pela Prefeitura Municipal, de forma que sua atividade não traga riscos aos demais condôminos do Edifício;**
- e) **Ciência da Convenção de Condomínio “Edifício Veneza”, datada de 22 de novembro de 2001, sem registro junto ao CRI.**

**Lance Mínimo R\$ 693.100,00 - Código do imóvel 300249**

### **LOTE 09 - RIO NEGRO/PR – CENTRO – PRÉDIO - IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua XV de Novembro, nº 80, lado par, esquina com a Rua Sete de Setembro, lado ímpar.

Área de Terreno: 930,65m<sup>2</sup>. Área construída: 719,49m<sup>2</sup>. Matr.21.023 do CRI local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

### **Regularizações a cargo do arrematante:**

- a) **Ciência da responsabilidade e necessidade de regularização da construção do prédio junto à Prefeitura/ INSS e Registro de Imóveis, sendo que consta averbada na matrícula a área de 278,78m<sup>2</sup> e pelo Cadastro Municipal, consta a área construída de 719,49m<sup>2</sup>, cuja diferença de área deverá ser regularizada com aprovação de Projeto/emissão Certificado de Conclusão/certidão de edificação junto à Prefeitura, além da CND da obra perante INSS para que seja possível a averbação na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis. As dependências do prédio precisam de reforma geral;**
- b) **Venda por Escritura de Venda e Compra, com base no que temos averbado atualmente na matrícula 21.023;**
- c) **Tratativas de atualização do cadastro municipal após a lavratura da escritura;**
- d) **Solicitação da religação dos relógios de água e energia junto às concessionárias**
- e) **Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão**

**Lance Mínimo R\$ 776.000,00 - Código do imóvel 450054**

BANCO ITAÚ - LEILAO DE IMÓVEIS nº 480 – 24/07/2018 - 11:00hs

**LOTE 10 - RIO NOVO/MG – CENTRO – PRÉDIO - IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Dr. Basílio Furtado, nº48.

Area de Terreno:240,00m². Area construída: 425,70m². Matr.9.116 do CRI local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 479.800,00 - Código do imóvel 300250**

**LOTE 11 - CANÁPOLIS/MG – CENTRO – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Seis, nº357, Quadra 18, Lote 4C.

Area de terreno: 408,00m². Area construída: 231,80m². Matr. 7.231 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atualização do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e Habite-se perante os órgãos competentes, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 406.100,00 - Código do imóvel 300277**

**LOTE 12 - PELOTAS/RS – CENTRO – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Sete de Setembro, nº253, esquina com Rua Anchieta, 1927.

Area de terreno: 773,76m². Area construída: 1.604,04m². Matr. 160 do 2ºCRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Ciência de que o é imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico, arrolado no inventário municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Pelotas, conforme**

**Decreto-Lei nº 2537 e da Lei Municipal nº 2.708 (do Município de Pelotas), cabendo a ele as seguintes providências:**

- **Não destruir, demolir ou alterar as características do imóvel sem prévia autorização do Órgão competente;**
- **Realizar obras de conservação do imóvel, as quais deverão ser previamente autorizadas pelo Órgão competente;**
- **Deverá comunicar ao órgão competente diante das seguintes situações: se não dispor de recursos para realização das obras de conservação do imóvel; quando houver necessidade da realização de obras; em caso de destruição total ou parcial do imóvel;**

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atualização do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e Habite-se perante os órgãos competentes, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 2.058.700,00 - Código do imóvel 080340**

**LOTE 13 - SÃO PEDRO DO PARANÁ/PR – CENTRO – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

Av. Paraná, n.º 443, Lote 11, Quadra 18.

Área de terreno: 490,00m². Área construída: 151,00m². Matr. 11.624 do CRI da Comarca de Loanda/PR.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atualização do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e Habite-se perante os órgãos competentes, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 269.337,00 - Código do imóvel 450128**

**LOTE 14 - SANTOS/SP – CENTRO – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua General Câmara, n.º 1, Itatiaia, mezanino, 1.ª sobreloja, 2.ª sobreloja e 2.º andar

Área construída: 1.621,32m² fração ideal de 0,4844%. Matr. 17.575 do 1º CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

BANCO ITAÚ - LEILAO DE IMÓVEIS nº 480 – 24/07/2018 - 11:00hs

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atualização do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e Habite-se perante os órgãos competentes, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 3.544.650,00 - Código do imóvel 348004**

**LOTE 15 - SÃO PAULO/SP – LIBERDADE – LOJA COMÉRCIAL - IMÓVEL DESOCUPADO**

Av. Liberdade, nº87 (loja) e 91 (entrada principal) - Edifício Vera Cruz.

Área privativa: 413,00m². Matr. 43.455 do 1ºCRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atualização do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e Habite-se perante os órgãos competentes, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão e averbação do n.º do cadastro de contribuinte de IPTU na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 2.737.900,00 - Código do imóvel 000177**

**LOTE 16 - CURITIBA/PR – CENTRO – SALAS COMERCIAIS. (CONJUNTOS 11, 12, 21 e 22) C/ 08 VAGAS DUPLAS (26, 27 28, 29, 30, 31, 32 e 33) – IMÓVEL DESOCUPADO.**

Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº 603, Omni Center.

Área privativa: 1.072,48m². Área total: 1.616,00m². Matr. 47.745, 47.746, 47.747 e 47.748 do 6º CRI local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Lance Mínimo R\$ 6.496.180,00 - Código do imóvel 450996 - PAGAMENTO APENAS À VISTA**

**LOTE 17 - CUIABÁ/MT – CENTRO NORTE – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Pedro Celestino, 231. Prédio de esquina com a Rua Voluntários da Pátria.

Área de terreno: 748,00m². Área construída: 2.055,08m². Matr. 7.597 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Ciência que a cópia da Ata de Assembleia do Conselho da Fundação (vendedora), autorizando a venda dos imóveis será apresentada no ato da escritura definitiva. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 7.758.400,00 - Código do imóvel 600810 – PAGAMENTO APENAS À VISTA**

**LOTE 18 - SUZANO/SP – SITIO SÃO JOSÉ – TERRENO - DESOCUPADO**

Rua Félix Romanos, s/n

Area de Terreno:882,72m². Matr.79.008 do CRI local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída (in loco), a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da averbação do atual número da inscrição municipal e o número do logradouro na matrícula.**

**Providências para o fechamento (em alvenaria) do acesso do terreno (matrícula 79.008 do CRI de Suzano/SP) para a agência (matrícula 79.007 do CRI de Suzano/SP) bem como a regularização física do acesso do terreno pela Rua Félix Romanos, s/nº, Suzano/SP, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 1.289.500,00 - Código do imóvel 717957**

**LOTE 19 - SÃO PAULO/SP – AEROPORTO – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua General Pantaleão Teles, 235.

Area de terreno: 280,00m². Matr. 37.974 do 15 °CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo os custos e**

**eventuais tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, além do levantamento topográfico/planialtimétrico, se necessário, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 609.669,00 - Código do imóvel 002956**

**LOTE 20 - SÃO PAULO/SP – JARDIM EDITH – CONJUNTO DE ESCRITÓRIO C/ 06 VAGAS – IMÓVEL DESOCUPADO**

Av. Engº Luiz Carlos Berrini, 1511, Conj. 72, Condomínio Edifício Berrini

Área privativa: 218,24m². Área total: 506,58m². Matr. 183.888 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo os custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, além do número de contribuinte na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 2.846.400,00 - Código do imóvel 604569**

**LOTE 21 - RIO VERDE/GO – CENTRO – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

Av. Presidente Vargas, nº 509.

Área construída agência: 963,62m², Área construída superior: 597,67m². Matr. 27.122 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Regularizações a cargo do arrematante:**

- a) **Apuração e regularização de divergência de áreas entre a real construída e a de terreno, as cadastradas na prefeitura e as cadastradas na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos;**
- b) **Água: Apuração e eventual necessidade de individualização de relógios de térreo e pavimento superior, a cargo do adquirente sendo certo que para qualquer obra, deverá ser consultado o Banco/locatário e ter prévia aprovação/autorização;**
- c) **Luz: Apuração e eventual necessidade de individualização de quadro de luz de térreo e pavimento superior, a cargo do adquirente sendo certo que para qualquer obra, deverá ser consultado o Banco/locatário e ter prévia aprovação/autorização;**
- d) **Averbação da inscrição municipal na matrícula;**



- e) **Apuração e eventual necessidade de instituição/especificação de condomínio, individualização do IPTU, alteração de número do logradouro para a entrada do andar superior e as regularizações necessárias nos órgãos competentes;**

**Ciência ao arrematante:**

- a) **Está em providências, pelo vendedor, a baixa da penhora constante da R-3 da matrícula. Prazo estimado para a conclusão desta regularização: 360 dias, podendo ser prorrogado em caso de morosidade dos órgãos públicos envolvidos**
- b) **A AG. 4374 continuará ocupando Térreo e estacionamento, por Contrato de Locação, prazo de 15 anos, reajuste pelo IGPM, rescisão a qualquer tempo (sem garantia de permanência);**
- c) **Valor do aluguel: R\$ 43.700,00/mês, a partir da data de venda;**
- d) **A partir da venda, o Banco pagará 62% do IPTU do imóvel. Se já houver pago o do exercício, deverá ser ressarcido proporcionalmente no ato da venda;**
- e) **O banco continuará com a ocupação de fachada e totem atuais com a nossa comunicação visual;**
- f) **Em até 120 dias após a venda, ocorrerá uma pequena reforma para fechamento de acessos. Essa reforma será conduzida pela Rede de Agências, dentro do critério da Avaleco.**

**Lance Mínimo R\$ 10.120.000,00 - Código do imóvel 701385**

**LOTE 22 - SANTO ANDRÉ/SP – VILA GILDA – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

Av. Gilda, nº284, esquina com o nº 6 Rua Ouro Preto

Area construída: 1,012,00m<sup>2</sup>, Area de terreno: 772,81m<sup>2</sup>. Matr. 38.298 do 1 °CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Regularizações a cargo do arrematante:**

- f) **Apuração e regularização de divergência de áreas entre a real construída e a de terreno, as cadastradas na prefeitura e as cadastradas na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos;**

**Ciência ao arrematante:**

- g) **A AG. 1669 continuará ocupando Térreo e estacionamento, por Contrato de Locação, prazo de 15 anos, reajuste pelo IGPM, rescisão a qualquer tempo (sem garantia de permanência);**
- h) **O Comprador se responsabilizará pela instalação de medidor de energia individual para o pavimento superior, em até 90 dias da data da venda. Nesse prazo, se o pavimento superior continuar desocupado, o Banco continuará pagando 100% das contas de energia e água. Caso contrário, pagará pela média das últimas 12 contas, ficando o comprador responsável pelo excedente;**
- i) **Valor do aluguel: R\$ 34.100,00/mês, a partir da data de venda;**
- j) **A partir da venda, o Banco pagará 57% do IPTU do imóvel. Se já houver pago o do exercício, deverá ser ressarcido proporcionalmente no ato da venda;**

- k) O banco continuará com a ocupação de fachada e totem atuais com a nossa comunicação visual;
- l) Se houverem despesas relacionadas à reformas e adaptações do imóvel, que sejam necessárias para venda, estas devem ser suportadas pela Itaú Rent;
- m) Imóvel com contrato de locação onde figura como locatário Itaú Unibanco S/A, com data de vencimento de 31/07/2018. Validar com Patrimônio Rede da não necessidade da garantia de locação para a agência por 3 anos;
- n) Será oferecido o direito de preferência ao locatário (Itaú Unibanco S/A) na aquisição do imóvel, conforme estabelece o artigo 27 da lei 8.245/91 (validar com Rede se os mesmos já registraram o contrato de locação na matrícula).

Lance Mínimo R\$ 3.490.000,00 - Código do imóvel 001669

**LOTE 23 - CASSIA/MG – CENTRO – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL  
DESOCUPADO**

Praça Barão de Cambuí, nº 1

Área de terreno: 281,31m<sup>2</sup>. Área construída: 425,31m<sup>2</sup>. Matr. 719 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo os custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante.**

Lance Mínimo R\$ 1.290.800,00 - Código do imóvel 300139

**LOTE 24 - SÃO PAULO/SP – BRÁS – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL  
DESOCUPADO**

Rua Santa Rosa, nº160, esquina com a Rua Benjamim de Oliveira,

Área de terreno: 445,00m<sup>2</sup>. Área construída: 900,15m<sup>2</sup>. Matr. 33.887 do 3ºCRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Lance Mínimo R\$ 5.449.100,00 - Código do imóvel 200003

BANCO ITAÚ - LEILAO DE IMÓVEIS nº 480 – 24/07/2018 - 11:00hs

**LOTE 25 - CURITIBA/PR – CENTRO – GALPÃO + 3 LOJAS (nºs. 1.643, 1691, 1715) – IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Dr Faivre, 1209, lotes 266-F, 266-G, 266-H1, da Planta Murrat. Avenida Visconde de Guarapuava, (1691 conf. IPTU) Av. General Carneiro, nºs. 1260, 1.266 e 1270.

Área de terreno: 4.318,79m<sup>2</sup>. Área construída: 3,582,90m<sup>2</sup>. Matr. 31.591, 31.593, 31.594 e 31.592 do 3ºCRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Ciência que há construções que ocupam mais de um lote, com necessidade de realização de levantamento topográfico afim de identificar com exatidão os objetos das matrículas e eventual necessidade de retificação administrativa de áreas de terreno e regularização das construções perante os órgãos públicos competentes e unificação dos imóveis perante o CRI, Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lotes contíguos fisicamente, porém, não unificados junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Possuem matrículas independentes;**

**Imóvel com duas inscrições municipais perante a Prefeitura de Curitiba:**

**INDICAÇÃO FISCAL: 12-105-024.000-0 e INDICAÇÃO FISCAL: 12-105-002.000-0.**

**Lance Mínimo R\$ 17.535,267,00 - Código do imóvel 450396 - PAGAMENTO APENAS À VISTA**

**LOTE 26 - LONDRINA/PR – CENTRO – MISTO (LOJA / ESCRITÓRIO) – IMÓVEL DESOCUPADO**

Av. Paraná nº 72.

Área de terreno: 1.971,88m<sup>2</sup>. Área privativa: 5.552,92m<sup>2</sup>. Matr. 20.050 do 1ºCRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização a cargo do arrematante:**

- a) O Edifício não possui instituição/especificação e convenção de condomínio e que as tratativas e providências da confecção e registro desta, bem como pagamento da ART (com quadro de áreas constando a fração ideal de cada pavimento) e registro junto ao CRI;
- b) Providenciar a renovação do AVCB, com execução de projetos e obras para adequação técnica do edifício;

**Ciência de que o cadastro municipal está em nome de Banestado Corretora de Seguros Ltda, e que necessitará de alteração para constar como proprietária atualmente FUNBEP - FUNDO DE PENSÃO MULTIPATROCINADO, o que está sendo providenciado pelo vendedor.**

**Lance Mínimo R\$ 21.406.400,00 - Código do imóvel 450039 - PAGAMENTO APENAS À VISTA**

**LOTE 27 - SÃO JOÃO NEPOMUCENO/MG – CENTRO – LOJA COMÉRCIAL - IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Coronel Jose Dutra, 482.

Área de terreno: 307,39m². Área de terreno: 320,15m². Matr. 5.106 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Ciência de eventual regularização ao arrematante:**

- a) **Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficara a cargo do arrematante;**
- b) **Ciência que o vendedor está em tratativas de baixa da Av. 06 constante na matrícula do imóvel;**
- c) **Ciência que existe escritura pública de convenção de condomínio, registrada no livro 3.R.Auxiliar, fls. 148/149 e 150 nº 1.824, e citada na Av.04 da matrícula do imóvel ora vendido e que ficará a cargo do adquirente em contato com o condômino residente no pavimento superior, alinhar sobre os pagamentos de cotas condominiais;**
- d) **Ciência ao adquirente que a empresa vendedora do imóvel é Itaú Rent Administração e Participações S/A. e que antes da lavratura da escritura em favor do adquirente, será regularizada a titularidade do imóvel na matrícula em favor da empresa vendedora, cujas tratativas estão em andamento pelo vendedor, para constar:**

**(d.1) registro da cisão parcial para Banco Itaú S/A, (Ata de Assembléia datada de 31/05/2004);**

**(d.2) alteração de razão social para Itaú Unibanco S/A.(ata de Assembléia datada de 30/04/2009);**

**(d.3) e lavratura de escritura em cumprimento ao contrato particular de compromisso de venda e compra datado de 04/04/2001, firmado entre Banco Bemge S/A (atual Itaú Unibanco S/A) e Itaú Rent Administração e Participações S/A.**

**Lance Mínimo R\$ 875.560,00 - Código do imóvel 300685**

**LOTE 28 - SANTA ISABEL DO IVAÍ/PR – CENTRO – LOJA COMÉRCIAL - IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Princesa Isabel, nº 1050, esquina com a Avenida Santos Dumont,

Área de terreno: 300,00m². Área de terreno: 439,16m². Matr. 5.739 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

## BANCO ITAÚ - LEILAO DE IMÓVEIS nº 480 – 24/07/2018 - 11:00hs

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da averbação do atual número da inscrição municipal e do atual nome e número do logradouro na matrícula, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficara a cargo do arrematante;**

**Lance Mínimo R\$ 698.978,00 - Código do imóvel 450167**

### **LOTE 29 - CURITIBA/PR – CENTRO – LOJA/ESCRITÓRIO – IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Monsenhor Celso, 217, esquina com a Rua Marechal Deodoro, Edifício Banco Brasileiro de Descontos (Bradesco).

Unid. autônoma n.º1 – área privativa 48,92% - fração ideal 0,65%. matr. 40.801 do 4º CRI local.

Unid. autônoma n.º2 - área privativa 324,49% - fração ideal 4,34%. matr. 40.802 do 4º CRI local.

Unid. autônoma n.º3 - área privativa 43,43% - fração ideal 0,58%. matr. 40.803 do 4º CRI local.

Unid. autônoma n.º4 - área privativa 354,70% - fração ideal 4,74%. matr. 40.804 do 4º CRI local.

Unid. autônoma n.º5 - área privativa 354,70% - fração ideal 4,74%. matr. 40.805 do 4º CRI local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além de providenciar a atualização do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), com instalação de equipamentos de combate a incêndio, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance Mínimo R\$ 5.200.000,00 - Código do imóvel 450997 - PAGAMENTO APENAS À VISTA**

### **LOTE 30 - BELO HORIZONTE/MG – CENTRO – LOJAS COMÉRCIAIS C/ 6 VAGAS - IMÓVEL DESOCUPADO**

Avenida João Pinheiro 274, loja 1, loja 2 e Garagem e loja 6 do Ed. Michelangelo - Edifício Lyon – Lourdes.

Área de terreno loja 1: 290,98m². Matr. 68.960 do 2º CRI Local.

Área de terreno loja 2: 362,07m². Matr. 68.961 do 2º CRI Local.

Área de terreno loja 3: 57,02m². Matr. 196 do 2º CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

## BANCO ITAÚ - LEILAO DE IMÓVEIS nº 480 – 24/07/2018 - 11:00hs

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Ciência de eventual regularização ao arrematante:**

- a) **Averbação do atual número da inscrição municipal na matrícula das lojas 1, 2 e 6;**
- b) **Averbação do atual número do logradouro na matrícula da loja 1 e 2;**
- c) **Para as três lojas: Apuração e eventual e regularização de divergência de áreas entre as reais construídas e as de terreno, as cadastradas na prefeitura e nas matrículas, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos competentes;**
- d) **Para as três lojas: Apuração e eventual e regularização de divergência de áreas entre as reais construídas e as de terreno, as cadastradas na prefeitura e nas matrículas, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos competentes;**
- e) **Ciência que o imóvel está localizado em área envoltória de um bem tombado. Deverá o adquirente se certificar de eventuais restrições que envolvam o imóvel em casos de reforma e construções. Caberá ainda ao adquirente, se o caso, buscar junto ao CDPCM-BH e demais órgãos, as autorizações necessárias e/ ou confecção de projeto para a realização de obra/reforma;**
- f) **Que existe pendência de regularização de titularidade em nome do ora vendedor, que estão em tratativas para registro à margem da matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.**

**Lance Mínimo R\$ 5.564.963,00 - Código do imóvel 080500**

**LOTE 31 - CAMPO GRANDE/MS – VILA CIDADE – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

Rua Marechal Rondon, nº1.685, lote 54.

Área de terreno: 792,00m<sup>2</sup>. Área construída: 1.993,00m<sup>2</sup>. Matr. 104.402 do 1 °CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Ciência de eventual regularização ao arrematante:**

- a) **Ciência que há regularizações em tratativas pelo vendedor, para serem averbadas na matrícula do imóvel, tais como: (i) averbação da demolição da área de 118,00m<sup>2</sup>, para tanto, estamos em tratativas junto à Receita Federal, para emissão da CND da obra, relativa a demolição; (ii) averbação da construção da área de 1.993,94m<sup>2</sup>. Conforme consta na CND emitida pela Previdência Social em 22 de abril de 1988, a qual será protocolada junto ao CRI para averbação do prédio de 03 pavimentos, sendo subsolo,**

térreo e sobreloja; (iii) pendente a averbação do distrato da locação constante no R. 02, conforme instrumento de distrato datado de 08 de julho de 2015, o qual será protocolado junto ao CRI para baixa da locação. Houve nota de exigência a qual estamos em tratativas para atendimento para os itens acima;

- b) Escritura de venda e compra ao adquirente será outorgada após a regularização citada acima no itens i, ii e iii;
- c) Ciência que o pavimento térreo e sobreloja estão desocupados, e que o subsolo está ocupado;
- d) Ciência que parte do imóvel (subsolo que possui 22 vagas) está ocupado com locação ativa para empresa de estacionamento, sendo que o vendedor está em tratativas de renovação do contrato de locação;
- e) Ciência que será dado direito de preferência ao locatário da empresa de estacionamento, o qual terá 30 dias para exercer ou não a preferência;

Lance Mínimo R\$ 4.105.200,00 - Código do imóvel 450259 - **PAGAMENTO APENAS À VISTA**

**LOTE 32 - RIO DAS FLORES/RJ – CENTRO – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

Praça Coronel Sucena, nº14.

Área de terreno: 807,00m². Área construída: 139,00m². Matr. 72 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo todos os custos, ficarão a cargo do arrematante.**

Lance Mínimo R\$ 344.800,00 - Código do imóvel 090159

**LOTE 33 - CATANDUVAS/PR – CENTRO – LOJA/ESCRITÓRIO – IMÓVEL DESOCUPADO**

Avenida dos Pioneiros, 517.

Área de terreno: 600,00m². Área construída: 390,00m². Matr. 11.674 do 1º CRI de Cascavel/PR.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Ciência de eventual regularização ao arrematante:**

- a) Existência de pendência de regularização de titularidade em nome do ora vendedor (Itaú-Unibanco S.A), que estão em tratativas para registro à margem da matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- b) Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo os custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelos órgãos;
- c) Verificar junto ao Plano Diretor do Município se o imóvel possui potencial construtivo e suas limitações;
- d) Certificar-se de que não há débitos de qualquer natureza pendentes de apuração, qual se sub-rogará o adquirente ao seu pagamento após a aquisição do imóvel;
- e) A presente venda é feita em caráter "Ad Corpus", conforme disposto no artigo 500 § 3º do Código Civil, não cabendo, portanto, a COMPRADORA, exigir o complemento das dimensões de metragem ou de área, bem como reclamar ou solicitar abatimento no preço ou rescisão contratual, em função das metragens aqui descritas da matrícula;
- f) Deverá ser advertido de que o imóvel poderá sofrer mudança quanto ao cartório imobiliário, alterando assim a numeração da presente matrícula, em virtude da abertura de registro de imóveis na comarca de Catanduvas-PR, antes competência da serventia de Cascavel-PR.

**Lance Mínimo R\$ 618.650,00 - Código do imóvel 450154**

**LOTE 34 - FORMOSA DO OESTE/PR – CENTRO – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

Praça Enio Pepini, nº231.

Area de terreno: 674,93m². Area construída: 610,08m². Matr. 9.799 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Ciência de eventual regularização ao arrematante:**

- a) Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, sendo que ficará às suas expensas e responsabilidade, as providências de regularização junto aos Órgãos Públicos (CND da obra emitida pela Previdência, habite-se, Projeto Legal + ART, averbação da diferença de área construída na matrícula do imóvel).
- b) Que existe pendência de regularização de titularidade em nome do ora vendedor, que estão em tratativas para registro à margem da matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- c) Ciência que além do compromisso de venda e compra, será formalizado contrato de locação de parte do imóvel (287,71m2.) Ocupada atualmente pela Agência do Itaú 4033 – Formosa do Oeste, onde figurará como Locador, o ora adquirente, e como Locatário, o ora vendedor Itaú Unibanco



S/A, com aluguel mensal de R\$ 5.800,00, por 15 anos, reajuste anual pelo IGPM, rescisão a qualquer tempo pelo locatário, sem multa, mediante aviso prévio de 90 dias.

- d) d) O locador poderá utilizar a área remanescente de aproximadamente 322,37m<sup>2</sup>. como lhe convier (lembrando da regularização citada no item b acima) e se compromete a instalar medidores de energia e água individualizados para essa parte antes que seja ocupada. O corredor lateral do imóvel ficará de uso comum entre os eventuais ocupantes do imóvel; Que, o IPTU do imóvel deverá ser pago pelo Locador e o Locatário reembolsará o equivalente a sua ocupação, mediante recibo.
- e) e) Que o AVCB da Agência e Alvará Sanitário e de Funcionamento, ficarão na responsabilidade do Locatário. Demais Alvarás pertinentes para a eventual locação da parte desocupada (aproximadamente 322,37m<sup>2</sup>.) Ficará na responsabilidade do Locador.

Lance Mínimo R\$ 1.100.450,00 - Código do imóvel 450118

**LOTE 35 - OLIVEIRA/MG – CENTRO – LOJA – IMÓVEL OCUPADO/LOCAÇÃO + APTO. – DESOCUPADO.**

Praça XV de Novembro, Loja nº104 e Apto. nº 108 - 2º pavimento.

Loja: Área de terreno: 642,60m<sup>2</sup>. Área construída: 191,30m<sup>2</sup>. Matr. 18.039 do CRI Local.  
Apto: Área de terreno: 642,60m<sup>2</sup>. Área construída: 316,26m<sup>2</sup>. Matr. 18.038 do CRI Local.

**Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.**

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Ciência de eventual regularização ao arrematante:**

- a) Existência de pendência de regularização de titularidade em nome do ora vendedor (Apto: Itaú Seguros S/A e Loja: Itaú Rent Administração e Participações S/A.), que estão em tratativas para registro à margem da matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- b) Ficará às expensas do adquirente, eventual necessidade de regularização de diferença de área construída perante o Registro de Imóveis e Prefeitura e demais órgãos públicos;
- c) Ciência que existe escritura pública de convenção de condomínio, registrada no livro 3-H, sob nº 5524 e citada na matrícula do imóvel ora vendido;
- d) O compromisso de venda e compra que engloba a matrícula da do apartamento (M. 18039) e da loja no pavimento inferior (M.18038), será formalizado Contrato de Locação para a loja no pavimento inferior com 316,26m<sup>2</sup>. (M.18038), ocupada atualmente pela Agência do Itaú 3060 – Oliveira, onde figurará como Locador, o ora adquirente, e como Locatário, o Itaú Unibanco S/A., com aluguel mensal de R\$ 7.200,00 reajustável anualmente de acordo com a variação, seja ela positiva ou negativa, do IGP-M/FGV, com demais cláusulas e condições estabelecidas nas cláusulas desse contrato.

**BANCO ITAÚ - LEILAO DE IMÓVEIS nº 480 – 24/07/2018 - 11:00hs**

- e) IPTU do imóvel deverá ser pago pelo Locador e o Locatário (Itaú) reembolsará o equivalente a sua ocupação, mediante recibo;**
- f) Que o AVCB da Agência e Alvará Sanitário e de Funcionamento, ficarão na responsabilidade do Locatário. Demais Alvarás pertinentes a eventual locação do pavimento superior ficará na responsabilidade do Locador;**
- g) Os imóveis das matrículas 18.038 e 18.039 são protegidos pelo Tombamento Estadual do Centro Histórico de Oliveira, conforme aprovação pela Deliberação CONEP Nº 03/2013, de 31/10/13, sendo localizados em área de entorno da área de tombamento da Igreja Matriz de Nossa Senhora de Oliveira. Qualquer intervenção nos imóveis dependerá de aprovação do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais;**
- h) Ficará a cargo do adquirente consulta ao patrimônio cultural do município e ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) para verificação da existência de proteção também por parte desses órgãos.**

**Lance Mínimo R\$ 1.583.429,00 - Código do imóvel 300051/348025**

## CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**A VISTA: DESCONTO DE 10% SOBRE O VALOR DA ARREMATAÇÃO**

CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO (SOMENTE PARA IMÓVEIS COM VALOR DE ARREIMATE A PARTIR DE R\$ 20.000,00.)	SINAL MÍNIMO (%)	SALDO (%)	Nº PARCELAS	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA
	20	80	8	.....	.....
25	75	12	12%	IGPM ANUAL	
		24			
30	70	36			
		48			

1) A PRIMEIRA PARCELA TERÁ SEU VENCIMENTO EM 30 DIAS APÓS O LEILÃO,

2) NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE FGTS, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, CARTAS DE CRÉDITO DE OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS OU DE CONSÓRCIOS PARA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS NO LEILÃO.