

# EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 17 de julho de 2018, às 11 horas

Leiloeiro: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

## CONDIÇÕES DE VENDA

### **Do procedimento de venda**

Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao comitente Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Comitente Vendedor, noticiadas por meio dos *sites* [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br) e [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

### **Da participação no leilão**

O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou ata de eleição de diretoria, estatuto social e cartão do CNPJ. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

### **Da participação somente via Internet**

Serão aceitos lances via *internet*, com participação *on-line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu *site*, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para participação do leilão somente *on-line*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* do leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no *site* do leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Os lances oferecidos somente *on-line* 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 são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

### **Do envio de lances on-line**

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema on-line no *site* do leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

### **Dos impedimentos para aquisição**

É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou outras Instituições, ainda, se figurar no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito, tais como, Serasa, SPC, etc. Constatando-se qualquer uma das situações durante a realização do evento, o imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo do Vendedor. Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito a critério do Vendedor. Em qualquer situação não há obrigação do Vendedor em informar ao arrematante as restrições existentes pois fica a seu critério a conclusão ou não da venda.

### **Das visitas prévias aos imóveis**

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

### **Da venda em caráter *Ad Corpus* e conforme o estado físico dos imóveis**

Os imóveis serão vendidos em caráter “*AD CORPUS*” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante 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.

### **Da venda conforme o estado fiscal e documental dos imóveis e da responsabilidade por regularizações necessárias**

Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

### **Da identificação prévia acerca de exigências e restrições de uso dos imóveis**

O Comprador deverá se identificar 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 enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

### **Dos imóveis com enfiteuse**

O comprador deverá apurar a situação enfiteutica e sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o Senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros, no prazo de até 90 dias da aquisição.

### **Dos pagamentos, condição resolutiva e da comissão do leiloeiro**

O comprador deverá pagar em até 2 dias úteis, após a arrematação, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao leiloeiro (em pagamentos separados). O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista), fica subordinado a Condição Resolutiva, o que implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato. O Vendedor fixará o local para pagamento do saldo ou da 1ª (primeira) parcela do preço e/ou assinatura dos documentos necessários à formalização da venda.

### **Dos pagamentos a prazo**

As vendas efetuadas mediante pagamento parcelado estarão sujeitas à análise de crédito pelo Vendedor. O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (“Instrumento”) em até 30 dias do leilão. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, inclusive antes do registro do Instrumento na matrícula do imóvel, independentemente das medidas que possam ser adotadas no sentido da rescisão contratual, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida. A qualquer modo, o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao Vendedor notificar o Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da parcela vencida, com os acréscimos acima. Vencido tal prazo, sem a purgação da mora, poderá o Vendedor, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo

Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda, especialmente quando celebrado fora da Sede da Matriz do Vendedor.

#### **Da impossibilidade de arrependimento pelo arrematante**

Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após notificado o(a) Comprador(a) para a formalização da escritura pública ou Instrumento, conforme o caso, não sendo estes devidamente formalizados por iniciativa do arrematante, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores pagos, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do arrematante no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos com relação à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

#### **Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia**

Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como das Condições Específicas para os imóveis rurais adiante descritas, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra, e nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Comprador, e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Instrumento, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como, que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso. Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos. Havendo inadimplência do(a) Comprador(a) após a apresentação por este de comprovação do Instrumento, devidamente registrado na matrícula do imóvel ao Vendedor, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

#### **Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra**

Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento a vista, ou do Instrumento, no caso de pagamento parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O Comprador ficará obrigado a receber a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

#### **Das despesas com a transferência dos imóveis**

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

#### **Da cláusula *constituti* e da transferência da posse dos imóveis desocupados**

Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao arrematante em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, enquanto nas vendas parceladas, a posse dos imóveis será transmitida após o prazo de 10 (dez) dias a contar da data de apresentação ao Vendedor da certidão atualizada da matrícula do imóvel, constando o registro da Alienação Fiduciária em Garantia. Confirmadas as compensações bancárias, no caso de pagamento à vista, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula *constituti* ora estabelecida, cabendo ao

arrematante providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.

#### **Das medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis ocupados**

Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados, respondendo tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente.

#### **Dos imóveis ocupados, adquiridos pelo Vendedor pelo rito da Lei 9.514/97 – alienação fiduciária em garantia**

O artigo 30 da citada Lei estabelece a possibilidade dos cessionários ou sucessores do fiduciário, pleitearem medida liminar tendente à desocupação do imóvel, em 60 (sessenta) dias. Desta forma, aos arrematantes dos imóveis identificados pela sigla “AF”, que se encontrem ocupados por devedores fiduciários, antecessores do ora Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, por conta e risco, a mencionada concessão liminar, permanecendo, a qualquer modo, exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

#### **Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis**

Todos os débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos, que incidem sobre os imóveis serão de responsabilidade do Vendedor até a data do leilão, exceto os imóveis apontados de forma diversa em sua descrição, cuja responsabilidade será exclusiva do Comprador, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento. O pagamento de eventuais encargos imobiliários de responsabilidade do Vendedor, apurados até a data da venda, tais como, dívidas de Condomínio, IPTU e outras, cobrados nas formas administrativas ou judiciais, bem como a obtenção das respectivas certidões negativas e baixas de eventuais gravames, ocorrerá no menor prazo possível, porém não definido.

#### **Das vendas condicionadas ao não exercício de direito de preferência**

Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação à quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante. A escritura pública definitiva ou Instrumento, será outorgada ou emitida, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item “Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária” acima exposto.

#### **Da hipótese de evicção e respectiva indenização**

Os imóveis disponibilizados à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor. Fica esclarecido que no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o arrematante pleitear o desfazimento da arrematação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, bem como da comissão do Leiloeiro, e dos custos com escritura e registro da propriedade, não sendo conferido ao 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.

#### **Das condições específicas para imóveis rurais**

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: **1)** Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; **2)** Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; **3)** Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; **4)** Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** Elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo; **6)** Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; **7)** Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; **8)** Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Comprador, será lavrada a escritura pública, sendo que na opção de pagamento parcelado, será o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária em Garantia.

#### **Da não configuração de novação ou renúncia de direitos**

A omissão ou tolerância do Vendedor, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

#### **Do enquadramento perante o COAF**

O Vendedor declara que cumpre toda e qualquer legislação vinculada a prevenção e combate a crime de “lavagem de dinheiro”, inclusive aos atos normativos editados pelo COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras - conforme Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de outubro de 1998.

#### **Do foro de eleição**

Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

## **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

### **1 - À vista:**

Para os imóveis arrematados por qualquer valor, com pagamento no ato da arrematação, será **concedido desconto de 10%**. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser pago pelo arrematante.

**Obs.: Sem uso do FGTS.**

### **2 – Parcelado (exceto os lotes – (CONSÓRCIOS))**

#### **2.1 - Qualquer imóvel:**

Sinal mínimo de 25%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante em até 12 parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos.

**Obs.: Sem uso do FGTS.**

#### **2.2 - Arrematados por valor até R\$ 100.000,00:**

Sinal mínimo de 25%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante a ser acrescido mensalmente da

taxa de juros efetiva de 12% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em 24 parcelas mensais.

**Obs.: Sem uso do FGTS.**

### **2.3 - Arrematados por valor superior a R\$ 100.000,00:**

Sinal mínimo de 30%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em 36 ou 48 parcelas mensais.

**Obs.: Sem uso do FGTS.**

### **3 - Financiamento: Imóveis residenciais, desocupados e sem restrição documental, sendo que em qualquer das modalidades a garantia será a alienação fiduciária do imóvel.**

**Obs.: A posse direta do imóvel será transferida ao comprador somente após a liberação do financiamento pela Instituição Financeira.**

#### **3.1 - Carteira Habitacional - SFH, Prestações atualizadas, com valor de avaliação do imóvel até R\$ 950.000,00 (para os imóveis situados nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Distrito Federal), para os demais Estados, avaliação do imóvel até R\$ 800.000,00, para enquadramento nas condições do SFH:**

Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante financiado em até 360 meses (30 anos), em prestações mensais e sucessivas;

Taxa de juros efetiva de 10% a 12% ao ano + TR calculada pelo SAC – Sistema de Amortização Constante ou Sistema de Amortização - Tabela Price;

Prestações reajustadas mensalmente pelo Índice da Remuneração Básica da Poupança (MENPOU);

Comprometimento inicial máximo da renda líquida: até 30% no SAC ou 15% na Tabela Price;

Saldo devedor corrigido mensalmente pelo índice de atualização das contas de poupança;

Uso do FGTS para reduzir o saldo financiável, quando a operação se enquadrar no SFH.

#### **3.2 - Carteira Habitacional – Taxa de Mercado – Prestações atualizadas, com valor de avaliação do imóvel acima de R\$ 950.000,00 e até R\$ 5.000.000,00 (para os imóveis situados nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Distrito Federal), para os demais Estados, avaliação do imóvel acima de R\$ 800.000,00 até R\$ 5.000.000,00:**

Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante financiado em até 360 meses (30 anos), em prestações mensais e sucessivas;

Taxa de juros efetiva de 11% a 14,50% ao ano + TR calculada pelo SAC – Sistema de Amortização Constante ou Sistema de Amortização - Tabela Price;

Prestações reajustadas mensalmente pelo Índice da Remuneração Básica da Poupança (MENPOU);

Comprometimento inicial máximo da renda líquida: até 30% no SAC ou 15% na Tabela Price;

Saldo devedor corrigido mensalmente pelo índice de atualização das contas de poupança

**Obs.: Para Financiamento – item 3:**

- As prestações não poderão ser inferiores a R\$ 200,00;
- O interessado deverá procurar qualquer agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento;
- Estão disponíveis no site [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br) os simuladores, nos quais os interessados no financiamento poderão obter as planilhas demonstrando a evolução da dívida e gráficos que irão auxiliar no esclarecimento e dúvidas dos interessados, bem como a relação dos documentos necessários a serem apresentados.

## DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

**Lote 001 Redenção-PA. Bairro Industrial Ibiturana.** Rua Barreto, s/n. e Rua Viana, s/n, 2 terrenos c/ área total aprox. 9.400,00m<sup>2</sup> (4.700,00m<sup>2</sup> cada). Matr. 14.687 e 14.691 do RI Local. Obs.: Eventual desocupação correrá por conta do comprador. **Lance Mínimo: R\$ 307.900,00**

**Lote 002 Redenção-PA. Industrial Ibiturama.** Av. Marechal Rondon - Terreno c/ 4.487,97m<sup>2</sup>. Matr. 14.991 do RI Local. Obs.: Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 238.000,00**

**Lote 003 Ourilândia do Norte-PA. Loteamento Joel Hermógenes.** Terreno c/ 18.220,72m<sup>2</sup>. Vicinal Águas Claras. (It. 25-C - Gleba "Luciana"). Matr. 2.254 do RI local. Obs.: Terreno não demarcado fisicamente. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da demarcação e de eventual construção sobre o terreno correrão por conta do comprador. Caberá ao comprador verificar se houve e dar cumprimento ao que dispõe a Lei Municipal nº 385/2007 de 22.11.2007 constante da Av. 2 da citada matrícula. Eventual desocupação correrá por conta do comprador. **Lance Mínimo: R\$ 184.000,00**

**Lote 004 Ourilândia do Norte-PA. Novo Horizonte.** Rua Paraíba, 1.020 (Its. 11 e 12 da qd. 53, setor 3) Imóvel comercial. Áreas totais: terr. 1.200,00m<sup>2</sup> e constr. 469,59m<sup>2</sup>. Matr. 2.248 do RI local. Obs.: Numeração predial pendente no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 127.000,00**

**Lote 005 Redenção-PA. Industrial Ibiturana.** Rua Barreto s/nº eq. Rua Viana - Industrial Ibiturana. Terreno c/ 3.642,78m<sup>2</sup>. Matr. 15.607 do RI local. Obs.: Eventual desocupação correrá por conta do comprador. **Lance Mínimo: R\$ 118.000,00**

**Lote 006 São Geraldo do Araguaia-PA. Bairro São José.** Rua Djalma Castro (unificação dos lotes 3, 7-A, 9-A e 11 da qd. 90, 2º setor). Casa. Áreas totais: terr. 749,14m<sup>2</sup> e constr. 328,00m<sup>2</sup>. Matr. 4.124 do RI local. Numeração predial pendente no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Obs.: Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 55.000,00**

**Lote 007 Ourilândia do Norte/PA - Bairro Novo Horizonte.** Rua Rio Branco (lt. 16 da qd. 39, setor 03). Casa. Áreas totais: terr. 330,00m<sup>2</sup> e constr. 171,78m<sup>2</sup>. Matr. 3.350 do RI local. Numeração predial pendente no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Obs.: Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 49.900,00**

**Lote 008 Água Azul do Norte/PA. Bairro Centro.** Av. São João, 100 (lt.315 da qd. 15). Casa. Áreas totais: terr. 447,71m<sup>2</sup> e constr. 186,48m<sup>2</sup>. Matr. 10.145 do RI de Xinguara. Numeração predial pendente no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Obs.: Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 44.000,00**

**Lote 009 Redenção-PA. Planalto II.** Rua Graciliano Ramos, lote 01-A da qd. H. Prédio comercial. Áreas totais: terr. 287,50m<sup>2</sup> e constr. 180,00m<sup>2</sup>. Matr. 11.609 do RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante aos órgãos competentes, por conta do comprador. Obs.: Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 33.000,00**

**Lote 010 Parauapebas-PA. Loteamento Residencial Alto da Boa Vista.** Av. B, s/nº (lts. 08, 09 e 10 da qd. 35). Terreno c/ área total 1.080m<sup>2</sup>. Matr. 34.532 a 34.534 do 2º RI local. Obs.: Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 28.000,00**

**Lote 011 Palestina do Pará-PA. Br. Cidade Nova.** Av. 20, s/nº. 2 (dois) lotes de terreno com área de 360,00m<sup>2</sup> (cada). Matr. 1.218 e 1.219 do RI de São Domingos do Araguaia. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual construção, correrão por conta do comprador. Ocupados. **Lance Mínimo: R\$ 13.900,00**



**Lote 012 Palestina do Pará-PA. Bairro Galiléia.** Rua Transaraguaia (estrada que liga Palestina a Beira Rio), lote 01 da quadra. 01. Terreno c/ 4.650,00m<sup>2</sup>. Matr. 1.591 do RI São Domingos do Araguaia. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de averbações de área construída que vier a ser apurada no local, atual denominação da Rua, bem como da eventual desocupação, correrão por conta do comprador. Obs.: Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 12.900,00**

**Lote 013 São José de Ribamar-MA. Bairro Maioba. Sítio Saramanta.** Rua da Granja, esq. c/ Rua Cláudio Licias (consta no RI Rua F, esq. c/ Av. 1), s/n. Prédio comercial. Áreas totais: terr. 500,00m<sup>2</sup> e constr. 272,33m<sup>2</sup>. Matr. 39.731 do 1º RI local. Obs.: O Vendedor providenciará, sem prazo determinado as baixas da alienação fiduciária, constante no R.7 e ação de execução, constante na Av.9 da citada matrícula. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como da atual denominação da rua, correrão por conta do comprador. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 105.000,00**

**Lote 014 São Luís-MA. Bairro Anjo da Guarda.** Rua B esq. c/ Rua E (lt. 2 da qd. C). Casa. Áreas totais: terr. 124,37m<sup>2</sup> e constr. 236,16m<sup>2</sup>. Matr. 42.091 do 2º RI local. Numeração predial pendente no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador Obs.: Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 42.000,00**

**Lote 015 São Bernardo-MA. Centro.** Rua Vereadora Eliete Pereira dos Santos, 16. Casa. Áreas totais: terr. 210,75m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 200,00m<sup>2</sup>. Matr.1.740 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Transferência do Direito de superfície, destinado exclusivamente para fins residencial, pelo prazo de 30 anos, com início em 29.11.2012 do imóvel situado. Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 27.000,00**

**Lote 016 Bom Jardim-MA. Alto dos Praxedes.** Travessa Nova Brasília, 17, esq c/ Rua Nova Brasília. Casa. Áreas totais: terr. 180,78m<sup>2</sup> e constr. 105,90m<sup>2</sup>. Matr. 1.618 do 1º RI local. Obs.: Consta Ação Ordinária, processo nº: 716-63.2011.8.10.0074 e Ação Revisional de Cláusulas Contratuais com Pedido de Tutela Parcial, processo nº 234-42.2016.8.10.0074 ambas em trâmite perante a Vara Única de Bom Jardim-MA. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “Condições de Venda dos Imóveis” constantes do edital. Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 23.000,00**

**Lote 017 Açailândia-MA. Vila Bom Jardim.** Rua Nilo de Sousa Ribeiro, s/nº (lt. 16 da qd. 50). Casa. Áreas totais: terr. 150,00m<sup>2</sup> e constr. 98,58m<sup>2</sup>. Matr. 12.639 do 1º RI local. Obs. Consta Ação de Consignação em Pagamento, processo nº 0800769-60.2016.8.10.0001 e Ação de Cautelar Inominada, processo nº 0801787-19.2016.8.10.0001 (julgada extinta, bem como, sentença transitado em julgado em 07/12/2017) ambas na 13ª Vara Cível de São Luis-MA. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “Condições de Venda dos Imóveis” constantes do edital. Ocupada. **Somente à vista. Lance Mínimo: R\$ 22.000,00**

**Lote 018 São João do Caru-MA. Centro.** Rua da Alegria, 99. Casa. Áreas totais: terr. 172,92m<sup>2</sup> e constr. 92,14m<sup>2</sup>. Matr. 1.743 do RI de Bom Jardim. Numeração predial pendente no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Obs.: Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 18.000,00**

**Lote 019 Teixeira de Freitas-BA. Jerusalém. Terreno c/ aprox. 15.234,00m<sup>2</sup>.** Rua Travessa Cruzeiro do Sul, 140. Matr. 12.818–RI local. Obs.: Consta Ação Declaratória Cumulada com Revisional de Financiamento, processo nº 0325826-83.2013.8.05.0001 em trâmite perante a 1ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador - BA . O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis", constantes do edital. Eventual desocupação por conta do comprador. Débitos de IPTU aprox. de R\$ 75.000,00 por conta do comprador. **Lance Mínimo: R\$ 314.000,00**

**Lote 020 Remanso-BA. Bairro Manteiga.** BR 324, Estrada que liga Remanso Bahia a São Raimundo Nonato-PI. Parte do terreno c/ 8.752,00m<sup>2</sup>. Matr. 9.941 do RI local. Denominação da rua pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Obs.: Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 69.000,00**

**Lote 021 Camacan-BA. Centro.** Rua Antônio Pereira dos Santos, 226. Imóvel comercial (pavimento terreo). Área constr. 58,45m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 50% do terreno. Matr. 4.062 do 1º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 63.000,00**

**Lote 022 Serra do Ramalho-BA. Bairro Bela Vista.** Rua A, s/nº, Lot. Res. Estância do Paraíso (lts. 07, 08, 09, 11 e 16 da qd. 01). 5 Terrenos c/ área de 336,00m<sup>2</sup> (cada). Lotes não contíguos. Matr. 20.514, 20.515, 20.516, 20.517 e 20.518 do 1º RI de Bom Jesus da Lapa. Obs.: Eventual desocupação correrá por conta do comprador. **Lance Mínimo: R\$ 45.000,00**

**Lote 023 Serra do Ramalho-BA. Bela Vista.** Rua B, s/nº (lts. 1,3,5 e 7 da qd. 11). Loteamento Estância do Paraíso. Terreno com área total de 1.339,50m<sup>2</sup> (sendo: lt. 1 c/ 331,50m<sup>2</sup> e lts. 3, 5 e 7 c/ 336,00m<sup>2</sup> - cada lote). Matr. 20.805 a 20.808 do 1º RI de Bom Jesus da Lapa-BA. Obs.: Eventual desocupação correrá por conta do comprador. **Lance Mínimo: R\$ 48.000,00**

**Lote 024 Belo Horizonte-MG. Bairro São João Batista.** Rua Expedicionário Américo Fernandes, 116 (chácara IV da qd. 38). Casa. Áreas totais estimadas no local: terr. 1.627,55m<sup>2</sup> e constr. 650,00m<sup>2</sup>. Matr. 47.771 do 6º RI local. Obs.: O Vendedor teve conhecimento da existência das seguintes ações, ressaltando que ainda não foi citado: Ação de Procedimento Comum, processo nº 506710079.2017.8.13.0024 em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG e Ação de Procedimento Comum, processo nº 504949960.2017.8.13.0024 em trâmite na 22ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte -MG. Ação de

Procedimento Comum, processo nº 5016251-06.2017.8.13.0024 em trâmite na 22ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Construção, área do terreno, e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. O Vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa das Penhoras constantes na citada matrícula. Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 499.000,00**

**Lote 025 Ubá-MG. Bairro Palmeiras.** Gleba 02 c/ 9.481,00m<sup>2</sup>, contendo benfeitorias, no lugar denominado Córrego Alegre. Roteiro de Acesso: Estrada Velha KM 08 - Rodovia Ubá a Rodeiro (Rua Francisco Teixeira de Abreu, s/nº) - Zona Rural - (Vizinho da APAE rural) Matr. 5.124 (R.20) do RI local. Obs.: Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 257.000,00**

**Lote 026 Taiobeiras-MG.** Parte de Área rural c/ 70,38ha, situada no lugar denominado Fazenda Mirante, a cerca de 5KM do Centro de Taiobeiras-MG, no sentido de Mirandópolis/MG. Matr. 358 do RI local. INCRA: 403.067.003.085-8 e NIRF 2.601.231-6. Obs.: Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 119.900,00**

**Lote 027 Itajubá-MG. Bairro Nossa Senhora de Fátima.** Av. Padre Lourenço da Costa, 2.860 (consta no RI 2.864), esquina c/ Rua I. Fração ideal de 67,43% do Cômodo comercial constituído de parte térrea e pav. superior (acesso ao pav. superior pelo lado externo), possuindo área construída de 93,29m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de terreno equivalente a 66,00m<sup>2</sup>. Matr. 25.618 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventuais divergências das áreas de terreno e construção que vierem a ser apuradas no local com as lançadas no IPTU e averbadas no RI, e atual numeração predial, correrão por conta do comprador. Venda condicionada ao não exercício de preferência a que tem direito os proprietários das frações ideais remanescentes. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 79.000,00**

**Lote 028 Mazagão-AP. Bairro Bom Jesus.** Rua Veiga Cabral, 516. Imóvel comercial/residencial. Áreas totais: terr. 450,00m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 249,00m<sup>2</sup> (consta do RI 183,00m<sup>2</sup>). Matr. 899 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Consta Ação Ordinária, processo nº 0001068-93.2015.8.03.0003 em trâmite na Vara Única de Mazagão-AP. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis, constantes do edital. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 42.000,00**

**Lote 029 Porto Grande-AP. Bairro Aeroporto.** Rua Tancredo Neves, 963, It. 09, qd. 05 do setor 40. Imóvel Residencial/Comercial. Áreas totais: terr. 500,00m<sup>2</sup> e constr. 212,26m<sup>2</sup>. Matr. 109 do RI local. Obs.: Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 34.000,00**

**Lote 030 Pedra Branca do Amapari-AP. Centro.** Rua Deolinda Gomes, 82. Imóvel comercial. Áreas totais: terr. lançado no IPTU 600,00m<sup>2</sup> (consta no RI 440,00m<sup>2</sup>) e constr. estimada no local 250,00m<sup>2</sup>. Matr. 150 do RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive da divergência da área do terreno que vier a ser apurado no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 29.000,00**

**Lote 031 Pedra Branca do Amapari-AP. Bairro Água Fria.** Rua do Pedro Gomes, 146. Galpão. Áreas totais: terr. 1.020,00m<sup>2</sup> e constr. 234m<sup>2</sup>. Matr. 55 do RI local. Obs.: Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 13.900,00**

**Lote 032 Pacajus-CE. Parque Colorado.** Rua José Bonifácio, s/nº (qd. 80). Terreno c/ área total apurada no local 8.442,00m<sup>2</sup> (consta no RI 10.000,00m<sup>2</sup>). Matr. 3.332 do 2º RI de Horizonte-CE local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área do terreno apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Obs.: Eventual desocupação correrá por conta do comprador. **Lance Mínimo: R\$ 61.000,00**

**Lote 033 Salitre-CE. Bairro Alto Alegre.** Rua 22 de Fevereiro, esquina c/ Rua 06 de Dezembro. Terreno c/ 1.905,75m<sup>2</sup>. Matr. 292 do RI local. Obs.: Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 28.000,00**

**Lote 034 Lavras da Mangabeira-CE. Bairro Novo Horizonte.** Rua São Vicente Ferrer, s/n. Terreno c/ área 1.212,00m<sup>2</sup>. Matr. 2.400 do 2º RI local. Obs.: Eventual desocupação correrá por conta do comprador. **Lance Mínimo: R\$ 17.000,00**

**Lote 035 Jaguaruana-CE. Centro.** Travessa 11 de Setembro, s/nº. Imóvel comercial. Áreas totais: terr. 46,20m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 46,20m<sup>2</sup>. Matr. 1.682 do 2º RI local. Imóvel foreiro à Paróquia de Nossa Senhora San'tana de Jaguaruana. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Consta a Ação cautelar, processo nº: 5300.09.2016.8.06.0108 em trâmite na 1ª Vara Cível de Jaguaruana - CE . O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 6.900,00**

**Lote 036 Murici-AL. Bairro Campo Grande.** Rua Gilmar Antônio Zardo, 54. (Conjunto Residencial Antenor Marinho de Melo, Qd. L). Imóvel Comercial. Áreas totais: terr. 100,94m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 66,00m<sup>2</sup>. Matr. 03 do 1º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local c/ a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como da denominação da Rua, correrão por conta do comprador. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 14.000,00**

**Lote 037 Ouro Branco-AL. Bairro João Alves da Silva.** Travessa Senador Teotônio Vilela, 53. Casa. Áreas totais: terr. 162,00m<sup>2</sup> e constr. 96,60m<sup>2</sup>. Matr. 540 do RI local. Obs.: Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 17.900,00**

**Lote 038 Teotônio Vilela-AL. Bairro João José Pereira.** Rua Berenice Olívia dos Santos, 61 (lt. 07 qd. O). Conjunto Residencial João José Pereira. Casa. Áreas totais: terr. 160,00m<sup>2</sup> (lançada no IPTU 120,00m<sup>2</sup>) e constr. 90,00m<sup>2</sup>. Matr. 3.798 de Junqueiro. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência das áreas de terreno/construção que vierem a ser apuradas no local com as lançadas no IPTU e constantes no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 16.000,00**

**Lote 039 Cascavel-PR. Loteamento Recanto Shangri-lá.** Chácara de terras nº 17. Área total: 5.388,030M2. Matr. 13.856 do 3º RI local. Obs.: Sobre o lote existem benfeitorias não averbadas no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Consta Ação Ordinária de Nulidade com Pedido de Tutela de Urgência, processo nº 0040233-96.2016.8.16.0021 em trâmite na 3ª Vara Cível de Cascavel/PR. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “Condições de Venda dos Imóveis” constantes do edital. Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 108.000,00**

**Lote 040 Itapejara D’Oeste-PR. Centro.** Rua Santos Dumont (lt. 1-B da qd. 25). Imóvel comercial. Áreas totais: terr. 583,93m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 350,00m<sup>2</sup>. Matr. 21.324 do 2º RI de Pato Branco. Obs.: Consta Ação Ordinária, processo nº: 0007618-48.2015.8.16.0131 em trâmite na 01ª Vara Cível de Pato Branco - PR. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “Condições de Venda dos Imóveis” constantes do edital. Construção e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 134.000,00**

**Lote 041 Augustinópolis-TO.** Lot. Res. Portal do Sol. Rua Manoel Cândido do Amaral, s/nº (lt. 04 da qd. 06). Imóvel Comercial. Áreas totais: terr. 542,25m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 244,90m<sup>2</sup> (consta no RI 421,21m<sup>2</sup>). Matr. 1.511 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída e ou demolições que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 33.000,00**

**Lote 042 Babaçulândia-TO.** Chácara Polêmica, Lt. 338-C - Loteamento Itaparica. Área rural c/ 4.04,72ha denominada Chácara Polêmica, parte desmembrada do lote 338, Gleba Boa Esperança. Matr. 5.842 do RI local. Obs.: Ocupada. **Somente à vista. Lance Mínimo: R\$ 16.900,00**

**Lote 043 Urucarã-AM. Bairro Florestal.** Rua 7 de Setembro, 11 (qd. 100, setor 06). Casa. Áreas totais: terr. 240m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 86m<sup>2</sup>. Matr. 702 do RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 5.900,00**

**Lote 044 Urucurituba-AM. Bairro Pedreiras.** Av. São Sebastião, 11. Casa. Áreas totais: terr. 300,00m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 102,00m<sup>2</sup> (consta no RI 84,00m<sup>2</sup>). Matr. 3.212 do RI local. Obs.: Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 6.900,00**

**Lote 045 Doutor Severiano-RN. Centro.** Rua 3 de Outubro. Casa 14. Áreas totais: terr. 99,00m<sup>2</sup> e constr. 51,20m<sup>2</sup>. Matr. 379 do RI local. Obs.: Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 7.900,00**

**Lote 046 Rio de Janeiro-RJ. Bairro Jacarepaguá.** Estrada da Boiúna, 1133. Cond. Vale do Rio Grande. Casa nº 126. Áreas totais: terr. 240,00m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 323,00m<sup>2</sup>. Matr. 46.113 do 9º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Consta ação de Procedimento Comum, processo nº 0055610-96.2015.8.19.0203 em trâmite a 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro - RJ. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 324.000,00**



**Lote 047 Pitimbu-PB. Praia Azul.** Av. Antonio Tavares, 3.696. (lt. 11 da qd. B-5). Prédio Comercial. Áreas totais: terr. 720,00m<sup>2</sup> (consta no RI 360,00m<sup>2</sup>) e constr. 905,38m<sup>2</sup>. Matr. 5.206 do 1º RI de Caaporã. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área do terreno que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. Consta Ação Anulatória cumulada com Ação de Revisão Contratual com Pedido Cautelar de Suspensão de Leilão e Liminar de Procedimento Comum, processo nº 0800348-35.2017.8.15.0021 em trâmite na Vara Única de Caaporã. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 189.900,00**

**Lote 048 Planaltina de Goiás-GO.** Loteamento Chácara Santa Maria. Chácaras 318 e 318-A. Áreas totais: terr. 20.000,00m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 566,00m<sup>2</sup>. Matr. 10.580 e 10.582 do 1º RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Consta Ação Revisional de Contrato, processo nº 308929-39.2014.8.09.0128 (201403089293), apenso a Cautelar, processo nº: 424293-93.2013.8.09.0128 (201304242930) em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Planaltina - GO. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. O vendedor providenciará sem prazo de terminado a baixa da AV. 10 das matriculas 10.580 e 10.582. Ocupada. **Lance Mínimo: R\$ 95.000,00**

**Lote 049 Bálamo-SP. Residencial Parque das Flores 1.** Rua Projetada A, (lt. 22 da qd. 8). Terreno c/ 3.821,14m<sup>2</sup>. Matr. 51.598 do RI de Mirassol. Obs.: Terreno faz divisa com o córrego do Bálamo. O comprador deverá se cientificar das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos, municipal, estadual e federal. Especialmente o tocante a preservação ambiental e Área de Preservação Permanente (APP). Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 54.000,00**

**Lote 050 Campo Grande-MS. Distrito de Anhanduí.** Rua Luxemburgo, 1963-lt.8 da qd.111. Residencial/comercial. Áreas totais: terr. 675,00m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 284,00m<sup>2</sup>. Matr. 191.734 do 1º RI local. Obs.: Construção não averbada no RI. Regularização e encargos, perante os órgãos competentes, da construção e atual denominação do logradouro, correrão por conta do comprador. Consta ação Ordinária com Pedido de Liminar de Antecipação de Tutela, processo nº 0822274-87.2015.8.12.0001, em trâmite perante a 19º Vara Cível de Campo Grande/MS. Ocupado. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupado. **Lance Mínimo: R\$ 35.900,00**

**Banco Bradesco S.A.**

**Fernando José Cerello Gonçalves Pereira**  
**Leiloeiro Oficial Jucesp 844**  
**Alameda Santos, nº 787 – 13º andar - cj. 132**  
**Jardim Paulista**  
**São Paulo – SP CEP 01419-001**