

EDITAL DE LEILÃO – NORMAS E CONDIÇÕES

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

1. Empresa Vendedora

1.1 BANCO RCI BRASIL S/A – CNPJ: 62.307.848/0001-15

2. Objeto do Leilão

2.1. Imóveis relacionados no “Anexo 1”.

3. Dia e Horário do Leilão

3.1. O Leilão será online e terá seu encerramento no dia 04 de outubro de 2018, às 15:00hs, em tempo real pelo PORTAL “www.megaleiloes.com.br”.

4. Das Visitas Prévias aos Imóveis

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

5. Lances

5.1. Os lances poderão ser ofertados por meio do “PORTAL” www.megaleiloes.com.br, ou ainda mediante o preenchimento e envio da “Proposta para Compra”.

6. Como Participar do Leilão Online

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

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

7. Proposta para Compra

7.1. As propostas serão apresentadas conforme o Modelo de Proposta, preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

7.2. A proposta deverá ser encaminhada em até 48 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, Alameda Santos, nº 787, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, CEP:

01419-001 ou por meio de e-mail (taguirre@megaleiloes.com.br), uma “Proposta para Compra” acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física; cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica; Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria).

8. Condução do Leilão

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

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

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

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

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

9. Lances Condicionais

9.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pela VENDEDORA, o Leiloeiro poderá acolher “lances condicionais” os quais estarão sujeitos à posterior aprovação pela VENDEDORA. Os “lances condicionais” serão válidos pelo prazo de 5 (cinco) dias úteis após a data do leilão. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o ARREMATANTE ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento). Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Caso a VENDEDORA não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

10. Dos Valores

10.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista.

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

10.3. No prazo de 2 (dois) dias úteis após o encerramento do leilão, o ARREMATANTE deverá depositar o valor equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total do(s) bem(ns) arrematado(s) em conta corrente a ser indicada pela VENDEDORA, a título de sinal;

10.3.1. Na hipótese de não pagamento, a arrematação será considerada sem efeito, não gerando qualquer obrigação à VENDEDORA;

10.3.2. Caso o ARREMATANTE não realize o restante do pagamento do preço ou desista do negócio, **perderá** o valor depositado a título sinal em favor da VENDEDORA, em função dos custos que serão gerados para um novo leilão;

10.3.3. Caso a VENDEDORA venha a desistir por qualquer motivo, ainda que não divulgado, da realização da venda através do leilão, devolverá ao ARREMATANTE o valor pago a título de sinal no prazo de 5(cinco) dias úteis após formalizar sua desistência;

11. Do Pagamento e da Formalização da Venda

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

11.2. Após o aceite formal pela VENDEDORA e até a data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pela VENDEDORA, sem qualquer ônus ou penalidade, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do ARREMATANTE, b) por impossibilidade documental, c) quando o ARREMATANTE 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 da VENDEDORA (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao ARREMATANTE a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o ARREMATANTE, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

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

11.4. Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da realização do leilão, condicionado à aprovação da VENDEDORA.

11.5. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá ocorrer a critério da VENDEDORA, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o ARREMATANTE tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.

11.6. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas, a critério exclusivo da VENDEDORA.

11.7. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública de Venda e Compra ou para o respectivo registro, por culpa do ARREMATANTE, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que a VENDEDORA não poderá ser responsabilizada no caso de atraso.

11.8. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) pela VENDEDORA, se dará na data do registro das respectivas escrituras públicas na matrícula imobiliária, salvo quando a transmissão da posse não depender da VENDEDORA em razão de o imóvel arrematado estar ocupado por terceiros e ser objeto de ações de reintegração de posse, conforme descrito no Anexo 1 deste edital. De toda forma, fica o ARREMATANTE, a partir da confirmação do pagamento do sinal (para imóveis parcelados) ou do pagamento do preço do

imóvel arrematado à vista, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas e despesas condominiais, inclusive aquelas anteriores à arrematação.

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

12. Das Despesas com a Transferência dos Imóveis

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

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

13.1. **Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS"** e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

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

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

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

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

15. Penalidades

15.1. O não pagamento dos valores de arrematação ou comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do

ARREMATANTE, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e perderá a favor da VENDEDORA o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

15.2. Conforme disposto na cláusula 10.3, caso o ARREMATANTE não realize o restante do pagamento do preço ou desista do negócio perderá o valor depositado a título sinal em favor da VENDEDORA, em função dos custos que serão gerados para um novo leilão.

16. Disposições Gerais

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

16.2. Nos termos do artigo 449 do Código Civil, o ARREMATANTE declara estar ciente do risco de evicção em razão das ações judiciais descritas no Anexo 1 deste edital, e assume tal risco. Assim, não é conferido ao ARREMATANTE o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pela VENDEDORA.

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

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

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

17. Das pendências judiciais e extrajudiciais

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

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

17.3. Caso, após a formalização da arrematação, seja distribuída em desfavor da VENDEDORA eventual nova ação judicial hoje desconhecida e, ao final desta, mediante trânsito em julgado, seja invalidada a consolidação da propriedade, os leilões públicos promovidos pelo VENDEDOR ou a adjudicação em favor do VENDEDOR, a arrematação do ARREMATANTE será automaticamente rescindida, reembolsados pelo VENDEDOR os valores pagos pelo ARREMATANTE, excluída a

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

17.4. Tendo em vista as arrematações de imóveis com pendência de ações judiciais conforme disposto no Anexo I, obriga-se o ARREMATANTE a substituir a VENDEDORA no polo ativo da ação de reintegração na posse movida pela VENDEDORA em face do(s) antigo(s) devedor(es) fiduciante(s), conforme relacionado no Anexo I deste edital, respectivamente em relação ao imóvel arrematado.

17.4.1. O instrumento de substabelecimento dos poderes ad judicia e especiais para a ação em questão, SEM RESERVAS, assinado pelos advogados da VENDEDORA em favor dos advogados indicados pelo ARREMATANTE, ser-lhe-á entregue juntamente com a documentação de formalização da presente arrematação, não se responsabilizando a VENDEDORA pelo eventual insucesso na ação de reintegração na posse, decorrente de eventual vício processual na condução da respectiva demanda pelo causídico eleito pelo ARREMATANTE.

17.4.2. A partir da substituição processual mencionada, todas as despesas judiciais, processuais e advocatícias correlatas ao mencionado processo serão integralmente assumidas pelo ARREMATANTE.

17.4.3. O ARREMATANTE possui ciência inequívoca e total concordância quanto à (às) ação (ões) judicial(ais) relacionada(s) no Anexo I Edital, e também em relação ao procedimento de consolidação da propriedade fiduciária e/ou adjudicação praticados pela VENDEDORA, declarando o ARREMATANTE, neste ato, que, tendo analisado o conteúdo dos procedimentos de expropriação extrajudicial e a íntegra da(s) ação(ões) judicial(is) em curso, seus incidentes e recusos, com auxílio de a assistência técnica de advogado especializado, nada tem a opor, acrescentar, criticar ou impugnar quanto à constituição e liquidação da alienação fiduciária que anteriormente incidia sobre o imóvel objeto deste instrumento, quanto à condução do(s) processo(s) judicial(is) relacionado(s) no Anexo 1 do presente edital, inclusive no que tange aos atos, ações ou omissões ali ocorridos, sendo vedada, por conseguinte, qualquer alegação relacionada à condução, forma, omissão ou tramitação dos procedimentos de execução extrajudicial e do(s) processo(s) judicial(is) relacionados ao(s) imóvel(is) por ele adquirido(s) para fins de resolução ou rescisão da presente negociação.

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

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

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

São Paulo 14 de setembro de 2018.

Anexo 1:

Lote	Descrição	Valor em Reais (R\$)
1	<p>Concessionária – IMÓVEL COMERCIAL CONSTITUÍDO PELAS MATRÍCULAS NºS 28.071, 28.072 E 28.614, TODAS DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ-MG, situado na Avenida Ministro Olavo Drummond, nº 335/375, Bairro São Geraldo (na matrícula, consta Avenida Amazonas, 1.705, Bairro Amazonas), Araxá-MG – com <u>área construída aproximada de 2.682,00m²</u> (sendo 1.273,33m², já averbados na Matrícula nº 28.614 e o restante pendente de averbação – 1.408,67m²) e seu respectivo <u>terreno com área de 3.295,00m²</u> (Lotes 04, 05, 06, 07, todos da Quadra nº 04).</p> <p>OBS: (a) Há em andamento as seguintes Ações Judiciais que possuem relação com o crédito devido pela Vendedora em face dos antigos proprietários dos imóveis, com a alienação fiduciária, com o procedimento de excussão da garantia, etc: (i) Ação Declaratória com Pedido de Indenização por Danos Materiais e Morais nº 5019764-19.2016.8.13.0702, em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Uberlândia/MG; (ii) Pedido de Tutela Provisória Urgente em Caráter Incidental nº 5003336-25.2017.8.13.0702, em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Uberlândia/MG; (iii) Ação Ordinária Declaratória com Pedido de Indenização por Danos Morais e Materiais nº 0024594-45.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 11ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; (iv) Pedido de Tutela Provisória Urgente em Caráter Incidental nº 0024958-17.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 11ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; (v) Conflito de Competência nº 157676, em trâmite perante a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça; (vi) Pedido de Tutela Antecipada em Caráter Antecedente nº 1072511-77.2017.8.26.0100, em trâmite perante a 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; e (vii) Ação de Reintegração de Posse nº 5002770-88.2018.8.13.0040, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Araxá/MG; e (b) Regularização da área construída / débitos / etc., são por conta do arrematante.</p>	<p>R\$ 3.800.000,00 (três milhões, oitocentos mil reais), Condicionados à apreciação e aprovação da comitente.</p>
2	<p>Supermercado – IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 7.855 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ-MG – PRÉDIO COMERCIAL, situado na Rua Presidente Olegário Maciel, nº 1.040, Centro, Araxá-MG, com área construída aproximada de 3.039,20m² (pendente de averbação) e seu respectivo terreno, que apresenta as seguintes medidas e confrontações: Frente, para a citada rua, na extensão de 41,00m; Lado direito em divisa com Rafael Dionísio da Silva, na extensão de 37,35m; lado esquerdo, em divisa com Maria Aparecida das Dores, na extensão de 37,35m; e fundos, em divisa com Hamilton de Deus, José Florenciano Filho e Cristiano da Silva, totalizando a área de 1.531,35m². OBS: (a) Há em andamento as seguintes Ações Judiciais que possuem relação com o crédito devido pela Vendedora em face dos antigos proprietários dos imóveis, com a alienação fiduciária, com o procedimento de excussão da garantia, etc: (i) Ação Declaratória com Pedido de Indenização por Danos Materiais e Morais nº 5019764-19.2016.8.13.0702, em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Uberlândia/MG; (ii) Pedido de Tutela Provisória Urgente em Caráter Incidental nº 5003336-</p>	<p>R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), Condicionados à apreciação e aprovação da comitente.</p>

<p>25.2017.8.13.0702, em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Uberlândia/MG; (iii) Ação Ordinária Declaratória com Pedido de Indenização por Danos Morais e Materiais nº 0024594-45.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 11ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; (iv) Pedido de Tutela Provisória Urgente em Caráter Incidental nº 0024958-17.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 11ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; (v) Conflito de Competência nº 157676, em trâmite perante a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça; (vi) Pedido de Tutela Antecipada em Caráter Antecedente nº 1072511-77.2017.8.26.0100, em trâmite perante a 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; e (vii) Ação de Reintegração de Posse nº 5002769-06.2018.8.13.0040, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Araxá/MG; e (b) Regularização da área construída / débitos / etc., são por conta do arrematante.</p>	
---	--