EDITAL DE LEILÃO – NORMAS E CONDIÇÕES

Leiloeiro Oficial: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP n° 844

1. Empresa Vendedora.

1.1. **BANCO TRIÂNGULO S/A -** CNPJ/MF sob nº 17.351.180/0001-59, com sede na Avenida Cesário Alvim, nº 2209, bairro Aparecida, Uberlândia/MG – CEP: 38400.696.

2. Objeto do Leilão.

2.1. Imóveis relacionados no "Anexo 1".

3. Dia e Horário do Leilão.

3.1. O Leilão simultâneo (online e presencial) será realizado no dia **17 de outubro de 2018, às 16:00 horas**, na Alameda Santos nº 787, 13º andar, Cj. 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, ocorrendo concomitantemente em tempo real pelo PORTAL www.megaleiloes.com.br.

4. Das Visitas Prévias aos Imóveis.

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

5. Lances.

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

6. Como Participar do Leilão Presencial.

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

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

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

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

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

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

7. Como Participar do Leilão Online.

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

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

8. Proposta para Compra.

8.1. As propostas serão apresentadas conforme o Modelo de Proposta (enviado após solicitação do interessado), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

8.2. A proposta deverá ser encaminhada em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, Cj. 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, CEP: 01419-001, por meio de e-mail (taguirre@megaleiloes.com.br), acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física; cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica; Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria).

9. Condução do Leilão.

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

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

9.3. O encerramento de cada lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro. Quando do início da finalização de cada lote, o mesmo terá o status alterado para "FINALIZADO". Permanecendo no mínimo por 30 (trinta) segundos, sem que haja ofertas, o status do lote será alterado para "DOU-LHE DUAS", sendo prestado novamente no mínimo 30 segundos para encerramento do lote. Respeitado o tempo mínimo de 30 segundos, o leiloeiro poderá realizar o

encerramento do lote de forma deliberada, sendo assim, para maior segurança do licitante, sugerimos que o mesmo envie os lances nos primeiros 30 segundos de apregoamento.

9.4. Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer desde que iguais ou superiores aos valores mínimos determinados pelo comitente/vendedor. A venda está condicionada à aprovação pela Empresa vendedora dos dados do comprador com base em critérios e políticas de ordem regulatória e compliance, nos termos das normas procedimentais e éticas estabelecidas pelo Banco Central do Brasil acerca do processo de lavagem de dinheiro.

9.5. 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.

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

10. Lances Condicionais.

10.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo Vendedor, o Leiloeiro poderá acolher "PROPOSTAS" os quais estarão sujeitas a posterior aprovação pelo Vendedor. As "PROPOSTAS" serão válidas pelo prazo de 10 (dez) dias úteis após a data do leilão. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o arrematante ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento). Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Caso a empresa vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente. O usuário declara ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquirido e, portanto, desde já renuncia a qualquer valor requerido a título de indenização e/ou reembolso, qualquer direito ou qualquer ação, não podendo, em hipótese alguma, alegar desconhecimento desta possibilidade.

Após a análise de crédito mencionada, acerca das Propostas, ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, realizar ou não a venda ou o parcelamento, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. Ao VENDEDOR é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda.

11. Dos Valores.

11.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista, ou parcelados.

11.1.1. **O COMPRADOR** vencedor com lance online pagará, por meio de TED (Transferência Eletrônica) ou DOC, para as seguintes contas bancárias, conforme indicado pelo **VENDEDOR:**

- Banco 634 (Banco Triângulo S/A)
- Ag 001
- CC 497-9
- Favorecido: Banco Triângulo S/A - CNPJ 17.351.180/0001-59.

(i) no caso de pagamento à vista, 100% do preço do imóvel arrematado mais a comissão do leiloeiro no prazo de até 03 (três) dias úteis subsequentes, a contar da data da liberação do leilão.

(ii) no caso de pagamento parcelado, quando cabível, um sinal de 25%, 30% ou 35% do valor do imóvel mais a comissão do leiloeiro no prazo de até 03 (três) dias úteis subsequentes a contar da data da liberação do lance condicional (item 1.2.1). O restante dos 75%, 70% ou 65% do valor do imóvel será pago por meio de boleto bancário, conforme as condições disponíveis no item 1.22 abaixo.

11.2. Os pagamentos parcelados, quando cabíveis, poderão ser realizados nas seguintes condições:

a. O pagamento deverá ser feito por meio de um sinal equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do Imóvel e o saldo em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas. As Parcelas serão acrescidas de juros de 1,0% (um por cento) a.m.

b. O pagamento deverá ser feito por meio de um sinal equivalente a 30% (trinta por centos) do valor total do Imóvel e o saldo em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas. As Parcelas serão acrescidas de juros de 1,0% (um por cento) a.m.

c. O pagamento deverá ser feito por meio de um sinal equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) do valor total do Imóvel e o saldo em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas. As Parcelas serão acrescidas de juros de 1,0% (um por cento) a.m.

11.2.1. Nos pagamentos parcelados, o vencimento da primeira parcela ocorrerá 30 (trinta) dias após a data do pagamento do sinal. Os pagamentos deverão ser realizados por meio de boleto bancário emitidos pelo **VENDEDOR** mediante assinatura de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel.

11.3. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e **estará condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR**. Para a realização da análise, o COMPRADOR, se PESSOA FÍSICA deverá apresentar cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda completa e comprovante de residência originais ou autenticados, se PESSOA JURÍDICA deverá apresentar Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, Ata de Eleição da Diretoria (no caso de S.A.), cédula de identidade e CPF dos representantes legais da empresa, declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício e comprovante de endereço, que deverão ser encaminhados em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, ou e-mail (taguirre@megaleiloes.com.br); sendo que este último cuidará de encaminhar a mencionada documentação ao VENDEDOR para que providencie mencionada análise. **Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, realizar ou não a venda e / ou parcelamento, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.**

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

12. Do Pagamento e da Formalização da Venda.

12.1. No prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar do encerramento do leilão o **COMPRADOR** deverá apresentar/fornecer/enviar, cópias (poderá ser exigido o(s) original(is) e/ou cópias autenticadas) dos seguintes documentos ao Setor de Operações, do **VENDEDOR**:

i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF/MF, 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, e (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada.

ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ/MF; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) RG/RNE e CPF/MF do(s) seu(s) representante(s) legal(is), inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (f) certidão de casamento e pacto, se houver; (g) comprovante de residência do representante legal (conta de luz, água, telefone ou gás); e (h) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada.

12.2. 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 n º 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto no 2.799, de 08 de outubro de 1.998. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

12.3. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.

12.4. O **VENDEDOR** se reserva do direito de não concretizar a venda caso não aprove a documentação a ser apresentada após a arrematação, nos termos da cláusula 12.2 e 12.3.

12.5. Ao concorrer para a aquisição dos imóveis por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo interessado das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste Edital.

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

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

12.8. Na venda, mediante pagamento parcelado, é obrigatória, por parte do COMPRADOR, a contratação de seguros conforme determina o art. 5, IV da Lei 9.514/97, bem como de danos físicos ao imóvel.

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

12.9.1. Uma vez pago o preço total da arrematação, o Vendedor outorgará a escritura de venda e compra no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da efetiva realização do pagamento, sendo o Tabelionato de Notas de escolha do Vendedor.

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

12.10. Nos casos de pagamento parcelado, de conformidade com o art. 397 do Código Civil, o inadimplemento do Comprador de qualquer das obrigações convencionadas, constituirá sua mora de pleno direito, podendo ensejar a resolução do Compromisso de Venda e Compra.

12.11. Optando o vendedor pelo recebimento dos valores devidos a ele pelo Comprador, após o respectivo vencimento, incidirão sobre o valor devido os seguintes encargos: (i) juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês; (ii) multa moratória no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor devido.

12.12. Resta estipulado como clausula penal, no caso de inadimplemento (inexecução culposa ou retardamento) do Comprador, o percentual de 30% (trinta por cento) do valor de sinal pago pelo Comprador.

12.13. Até a data da assinatura /lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra e / ou Promessa de Venda e Compra 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 integre, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do VENDEDOR (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao COMPRADOR a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o COMPRADOR, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

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

12.15. Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados no mínimo em 60 (sessenta) dias contados da realização do leilão desde que não haja pendências a serem regularizadas.

12.16. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, poderá ocorrer a critério do VENDEDOR, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o COMPRADOR tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.

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

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

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

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

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

13. Das Despesas e da Transferência dos Imóveis.

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

13.2. Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham como fato gerador data posterior à transferência da posse direta do imóvel ao comprador, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

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

14.1. OS IMÓVEIS SERÃO VENDIDOS EM CARÁTER “AD CORPUS”, - A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter *“Ad Corpus”*, no estado em que se encontra(m), sendo de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, despesas com a regularização do(s) imóvel(is) junto a Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, foro, laudêmio, escritura pública, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, desocupações e demais que por ventura possam ocorrer, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, localização e documentações do(s) imóvel(is). As áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is).

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

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

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

15.1. O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação 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 o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

16. Penalidades

16.1. O não pagamento dos valores de arrematação, comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e perderá a favor do Vendedor o valor correspondente a 30% (trinta por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

17. Disposições Gerais.

17.1. O pagamento relativo à arrematação e a comissão do leiloeiro, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente

de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

17.2. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do leiloeiro. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo COMPRADOR a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo COMPRADOR, o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do COMPRADOR até a data da restituição, não sendo conferido **ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios**, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pelo vendedor.

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

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

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

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

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

18. DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

18.1. Os COMPRADORES se declaram informados e cientes das pendências representadas por ações judiciais, caso existam, relacionadas aos imóveis, conforme constar nas descrições relativas a cada imóvel no anexo 1, do presente edital.

18.2. Nos casos acima discriminados onde existem pendências representadas por ações judiciais, a arrematação implicará na transmissão ao ARREMATANTE dos direitos de aquisição do(s) imóvel(is) arrematado(s), sob a condição da improcedência da ou das respectivas ações judiciais

movidas pelo antigo mutuário e consequente livre desembaraço do imóvel para todos os fins de direitos.

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

18.4. Caso ao final da(s) ação(ões) judicial(is) relativa(s) ao(s) imóvel(is) arrematado(s), mediante trânsito em julgado, seja invalidada a consolidação da propriedade, os leilões públicos promovidos pelo VENDEDOR ou a adjudicação em favor do VENDEDOR, a arrematação do COMPRADOR será automaticamente rescindida, reembolsados pelo VENDEDOR os valores pagos pelo COMPRADOR ARREMATANTE, excluída a comissão do LEILOEIRO, que deverá ser restituída pelo próprio leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o COMPRADOR ARREMATANTE, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o COMPRADOR, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do VENDEDOR.

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

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

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

São Paulo/SP, 12 de setembro de 2018.

_____

BANCO TRIÂNGULO S.A.
Representante Legal

Anexo 1:

<u>LOTE 1</u>: MATRICULA Nº 380 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAREIRO/AM – Imóvel: Terreno situado na Rodovia BR-319, km 91 (antigo Km 96), zona rural, Área: 859.000,00m², Matrícula nº 380 do CRI local. Observações: Ocupado. Sobre o terreno existe uma casa de madeira e uma casa de alvenaria com mais ou menos 70,00m² em construção com aproximadamente 20% concluída. Desocupação, bem como a regularização das construções, correrá por conta do arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 200.000,00** (duzentos mil reais)**;**

<u>LOTE 2</u>: MATRÍCULA 4.768 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA VIÇOSA/BA – Imóvel: LOTE 24 da Quadra 49, com área de 450,00m2, situado na Rua do Ipê (Rod. BA 998, KM 12), Loteamento "CAMINHO DOS **ABROLHOS II"**. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais);

<u>LOTE 3</u>: MATRÍCULA 4.769 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA VIÇOSA/BA – Imóvel: LOTE 25 da Quadra 49, com área de 450,00m2, situado na Rua do Ipê (Rod. BA 998, KM 12), Loteamento "CAMINHO DOS **ABROLHOS II"**. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais);

<u>LOTE 4</u>: MATRÍCULA 4.770 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA VIÇOSA/BA – Imóvel: LOTE 26 da Quadra 49, com área de 450,00m2, situado na Rua do Ipê (Rod. BA 998, KM 12), Loteamento "CAMINHO DOS **ABROLHOS II"**. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais);

<u>LOTE 5</u>: MATRÍCULA 4.771 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA VIÇOSA/BA – Imóvel: LOTE 27 da Quadra 49, com área de 450,00m2, situado na Rua do Ipê (Rod. BA 998, KM 12), Loteamento "CAMINHO DOS **ABROLHOS II"**. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais);

<u>LOTE 6</u>: MATRÍCULA 4.773 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA VIÇOSA/BA – Imóvel: LOTE 29 da Quadra 49, com área de 450,00m2, situado na Rua do Ipê (Rod. BA 998, KM 12), Loteamento "CAMINHO DOS **ABROLHOS II"**. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais);

<u>LOTE 7</u>: MATRÍCULA 4.774 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA VIÇOSA/BA – Imóvel: LOTE 30 da Quadra 49, com área de 450,00m2, situado na Rua do Ipê (Rod. BA 998, KM 12), Loteamento "CAMINHO DOS **ABROLHOS II"**. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais);

<u>LOTE 8</u>: MATRÍCULA 4.775 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA VIÇOSA/BA – Imóvel: LOTE 31 da Quadra 49, com área de 450,00m2, situado na Rua do Ipê (Rod. BA 998, KM 12), Loteamento "CAMINHO DOS **ABROLHOS II"**. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais);

<u>LOTE 9</u>: MATRÍCULA 4.776 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA VIÇOSA/BA – Imóvel: LOTE 32 da Quadra 49, com área de 450,00m2, situado na Rua do Ipê (Rod. BA 998, KM 12), Loteamento "CAMINHO DOS **ABROLHOS II"**. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais);

<u>LOTE 10</u>: MATRÍCULA 4.777 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA VIÇOSA/BA – Imóvel: LOTE 33 da Quadra 49, com área de 450,00m2, situado na Rua do Ipê (Rod. BA 998, KM 12), Loteamento "CAMINHO DOS **ABROLHOS II"**. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais);

<u>LOTE 11</u>: MATRÍCULA 4.778 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA VIÇOSA/BA – Imóvel: LOTE 34 da Quadra 49, com área de 450,00m2, situado na Rua do Ipê (Rod. BA 998, KM 12), Loteamento "CAMINHO DOS **ABROLHOS II"**. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais);

<u>LOTE 12</u>: MATRÍCULA 8.799 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TOBIAS BARRETO/SE – Imóvel: Terreno com área de 180,00m², constituído pelo lote 273 da quadra 10,

situado na Rua do Contorno, Partido Urbanístico José Francisco de Menezes. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais);

LOTE 13: MATRÍCULA 8.800 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TOBIAS BARRETO/SE – Imóvel: Terreno com área de 180,00m², constituído pelo lote 274 da quadra 10, situado na Rua do Contorno, Partido Urbanístico José Francisco de Menezes. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais);

LOTE 14: MATRÍCULA 8.801 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TOBIAS BARRETO/SE – Imóvel: Terreno com área de 180,00m², constituído pelo lote 275 da quadra 10, situado na Rua do Contorno, Partido Urbanístico José Francisco de Menezes. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais);

LOTE 15: MATRÍCULA 8.816 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TOBIAS BARRETO/SE – Imóvel: Terreno com área de 180,00m², constituído pelo lote 290 da quadra 10, situado na Rua do Contorno, Partido Urbanístico José Francisco de Menezes. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais);

LOTE 16: MATRÍCULA 15.324 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMBAL/PB – Imóvel: UM TERRENO URBANO, com área de 1.250,00m², correspondente a 05 lotes de 250,00m2 cada um, situados na Quadra "E", Loteamento Romerão (em implantação), à margem esquerda da Rodovia BR-427, sentido Pombal/PB. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 50.000,00** (cinquenta mil reais);

LOTE 17: MATRÍCULA 21.436 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATUTI/MG – Imóvel: Galpão Comercial e Depósitos, com área construída de 574,00m² (conforme Laudo) e respectivo terreno (1.800,00m2), situado na Rua José Ribeiro, nº 375, Centro, Catuti/MG. Imóvel DESOCUPADO. **OBS:** Construção pendente de averbação no CRI. Regularização e encargos, perante os órgãos competentes, de eventual divergência de área construída, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e a informada (laudo), correrão por conta do arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 410.000,00** (quatrocentos e dez mil reais);

LOTE 18: MATRÍCULA 70.778 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG – Imóvel: Prédio Comercial, com área construída de 372,61m2, situado na Rua Oswaldo Lourenço, 534 - Jardim Elza Amui IIem - Uberaba/MG e seu respectivo terreno (lotes 13 e 14 da quadra 03, com a área de 400,00m2) – **Inscrição cadastral n°** 313.1010.0015.001. Imóvel OCUPADO. **OBS:** De acordo com laudo de avaliação o imóvel possui a área construída de 402,61m², sendo que 30,00m² não estão averbados na matrícula, sendo a desocupação e a regularização da área, junto aos órgãos responsáveis, por conta do arrematante. **Venda "Ad Corpus"** - no estado em que se encontra. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 384.000,00** (trezentos e oitenta e quatro mil reais);

LOTE 19: MATRÍCULA 15.012 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG – Imóvel: Terreno em Área Comercial, com área aproximada de 300,00m2, situado na Avenida Bandeirantes, 416 – Parque Gameleiras, Setor I, Uberaba/MG, imóvel este melhor descrito e caracterizado na Matrícula acima citada. **Inscrição cadastral n°** 521.0815.0015.001. Imóvel OCUPADO. **OBS:** Desocupação e eventual regularização de áreas, junto aos órgãos responsáveis, serão de inteira responsabilidade do arrematante. **Venda "Ad Corpus"** - no estado em que se encontra. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 325.000,00** (trezentos e vinte e cinco mil reais);

LOTE 20: MATRÍCULA 46.918 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG – Imóvel: Prédio Misto (comercial/residencial), com área construída aproximada de 314,93m2, situado na Rua Oswaldo Lourenço, nºs 524 (salão – 192,73m2) e 530 (residência – 122,20m2) - Jardim Elza Amui IIem - Uberaba/MG e seu respectivo terreno (lote 12 da quadra 03, com a área de 200,00m2) – **Inscrição cadastral n°** 313.1010.0013.001 (salão) e 313.1010.013.002 (residência). Imóvel OCUPADO. **OBS:** A desocupação e eventual regularização da área, junto aos órgãos responsáveis, serão de inteira responsabilidade do arrematante. **Venda "Ad Corpus"** - no estado em que se encontra. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 316.000,00** (trezentos e dezesseis mil reais);

LOTE 21: MATRÍCULA 46.876 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG – Imóvel: Terreno com área de 203,20m2, situado na Rua Oswaldo Lourenço, nº

469 (467 in loco), Jardim Elza Amui IIem - Uberaba/MG – **Inscrição cadastral n°** 313.0611.0001.001. Imóvel OCUPADO. **OBS:** A desocupação e eventual regularização de área construída, junto aos órgãos responsáveis, serão de inteira responsabilidade do arrematante. **Venda "Ad Corpus"** - no estado em que se encontra. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais);

LOTE 22: MATRÍCULA 34.134 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAPONGAS/PR – Imóvel: UNIDADE RESIDENCIAL 01, com área construída de 58,58m2, sendo a área privativa de 58,21m2, fração de uso comum de 0,37m2, correspondendo a 0,32%, situado na Rua Inhambu-Listrado, nº 120, Residencial Tereza Morciani Bononi, Arapongas/PR – **Cadastro Municipal n°** 449946. Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 100.000,00** (cem mil reais);

LOTE 23: MATRÍCULA 42.797 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS/TO – Imóvel: Casa residencial situada na Rua 04, lote 08 da quadra 34, loteamento Jardim Aureny IV, Palmas/TO, com área de terreno: 450,00m², Área construída de aproximadamente: 118,66m². Imóvel OCUPADO. **OBS:** Consta da Av.05: Existência de litígio envolvendo o imóvel (proc. nº 0008019-41-2014.8.27.2729 – 4º Vara Cível de Palmas/TO). A desocupação e eventual regularização das áreas, junto aos órgãos responsáveis, serão de inteira responsabilidade do arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 77.000,00** (setenta e sete mil reais);

LOTE 24: MATRÍCULA 593 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARANHUNS/PE – Imóvel: UMA CASA PARA RESIDENCIA, situada na Rua CABO COBRINHA, Nº 54, Bairro Santo Antonio, Garanhuns/PE, com área construída de 134,40m2. Imóvel DESOCUPADO. **OBS:** Eventual regularização das áreas, junto aos órgãos responsáveis, será de inteira responsabilidade do arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 300.000,00** (trezentos mil reais);

LOTE 25: MATRÍCULA 3.097 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE BERNARDES/SP – Imóvel: Área Rural contendo diversas benfeitorias, denominada RECANTO PRIMAVERA, situada na fazenda Mont'Alvão, localizada na Estrada Olímpio Martins Álvares, distrito de Araxans, Área: 7,26 hectares ou 3,00 alqueires paulistas. Imóvel DESOCUPADO. **OBS:** Consta da Av.02 da Matrícula, a existência de servidão de passagem que beneficia o imóvel dessa matrícula. Além das benfeitorias que constam da matrícula, outras estão pendentes de averbação no CRI. Eventual regularização das áreas, junto aos órgãos responsáveis, será de inteira responsabilidade do arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais);

LOTE 26: MATRÍCULA 9.360 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO SÁ/MG – Imóvel: UMA Casa com área construída de 68,59m2, Fração Ideal de 0,3073, no terreno. Imóvel OCUPADO. **OBS:** A desocupação será de inteira responsabilidade do arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais);

LOTE 27: MATRÍCULA 28.995 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINA GRANDE/PB – Imóvel: Imóvel Comercial, com área construída aproximada de 425,81m2, não averbada na Matrícula e seu respectivo terreno (Lote 31, Quadra L - área de 250,00m2), situado na Rua Freira Francisca Gusmão, nº 505, loteamento Dinamérica III, Bairro Bodocongó, Campina Grande/PB. Imóvel OCUPADO. **OBS:** Consta no R.09 da Matrícula: A existência de ação de execução fiscal (processo n° 0006053-48.2015.815.0011 - 1ª Vara Fazenda Pública, registro anterior à alienação fiduciária do Banco Triângulo). Desocupação e eventual regularização de áreas, junto aos órgãos responsáveis, serão de inteira responsabilidade do arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais);

LOTE 28: MATRÍCULA 80.885 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS/TO – Imóvel: Terreno constituído pelo lote 22-A da quadra ARSE 24, conjunto lotes L, situado na Alameda 15, Quadra 210 Sul (antiga ARSE 24), do Loteamento Palmas 1ª Etapa, Fase 1, Área de 906,24m2. Imóvel DESOCUPADO. **OBS:** Consta da Av.04 da matrícula a alteração de uso do solo, passando de residencial, para Posto de Abastecimento de Combustível PAC. Competirá ao comprador a verificação de viabilidade de construção junto aos órgãos competentes. A Desocupação e a baixa/cancelamento do gravame constante do Av.08, junto aos órgãos

responsáveis, serão de inteira responsabilidade do arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 700.000,00** (setecentos mil reais);

LOTE 29: MATRÍCULAS 66.732 e 89.870 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAPECERICA DA SERRA/SP – Imóvel: Prédio comercial com 03 pavimentos, situado na Rua Monteiro Lobato, nº 215, lotes 10 e 11 da quadra 11, Jardim Jacira, Área de terreno: 500,00m², Área construída aproximada: 1.500,00m². Imóvel DESOCUPADO. **OBS:** Eventual regularização de área, junto aos órgãos responsáveis, será de inteira responsabilidade do arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 1.850.000,00** (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais);

LOTE 30: MATRÍCULA 100.692 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU/SP – Imóvel: Prédio sob nº 8-75, situado na Rua Gaudêncio Piola, lote H da quadra 25, Vila São Paulo, Bauru/SP. Área de terreno: 300,00m², Área construída: 91,51m2. Imóvel OCUPADO **OBS:** Desocupação por conta do arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais);

LOTE 31: MATRÍCULA 51.792 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP – Imóvel: Casa, com área construída de 238,04m2, situada na Rua Heitor Sanches, nº 125, Jardim Mathilde (Canto do Forte) e seu respectivo terreno (L-05 da Quadra-O, com área de 416,00m²). Imóvel DESOCUPADO. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 800.000,00** (oitocentos mil reais);

LOTE 32: **MATRÍCULA 31.010 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP** – Imóvel: Área de terras remanescente da Chácara 4 da quadra P, com vocação comercial, situada na Rua Poços de Caldas e Rodovia Washington Luiz, Jardim Alpino, com área de 4.512,77m2. Imovel DESOCUPADO. **OBS:** Os gravames que constam da matrícula são posteriores ao direito de preferência do Tribanco, portanto não carregam dívida e deverão ser baixados pelo arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 1.650.000,00** (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais);

LOTE 33: **MATRÍCULA 12.457 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP** – Imóvel: Prédio comercial, situado na Rua Wenceslau Braz, nº 254, Centro, Município de Pindorama/SP, com área construída aproximada de 652,20m2 e seus respectivo terreno, com área de 842,00m2. Imóvel DESOCUPADO. **OBS:** Consta averbada na matrícula área construída de 202,00m². Regularização e encargos perante os órgãos competentes da diferença de área construída a maior com 450,20m², bem como a baixa dos gravames que constam da matrícula que são posteriores ao direito de preferência do Tribanco, portanto não carregam dívida e deverão ser baixados e a construção regularizada pelo arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais);

LOTE 34: **MATRÍCULAS 14.116 e 20.667 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS/MG** – Imóvel: Um Imóvel Misto (comercial/residencial). O imóvel possui frente para a Rua José Maria Souto, n° 409, B. Vila Campos, Montes Claros/MG. Possui área constatada de 100,00m² e 625,00m² de terreno. Imovel DESOCUPADO. **OBS:** Eventual regularização de áreas, serão de inteira responsabilidade do arrematante. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais);

LOTE 35: **MATRÍCULA 21.288 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMAS/TO** – Imóvel: Um lote de terras para construção urbana de número 23, da quadra 1004 Sul (antigo ARSE 101), conjunto QIL, situado à Alameda 13, do Loteamento Palmas, 2ª etapa fase I, com área total de 360,00m2. Imóvel OCUPADO. **OBS:** desocupações por conta do arrematante. Venda "AD CORPUS", no estado em que se encontra. **VALOR DO LANCE INICIAL: R$ 205.000,00** (duzentos e cinco mil reais).