

EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 29 de outubro de 2018, às 14:00 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 e 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 Adjetivo 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 Adjetivo 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

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 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 Itaboraí-RJ. Venda das Pedras. Avenida 22 de Maio, 6.331. Condomínio Edifício Hellix Business Center. Sala 511 (comercial), no Segmento Office Bloco II, Pavimento Tipo. Área priv. 26,21m² e 7.724,93m² de área das 207 vagas de garagem, sendo 100 vagas no 2º pav., numeradas de 114 a 213 e 107 vagas no 3º pav., numeradas de 220 a 326. Matr. 48055 do 2º RI local. Obs.: Ocupada. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 899.900,00**

Lote 002 São Gonçalo-RJ. Jd. Alcântara. Rua Ten. Carlos Augusto, nº 841 (Lote 235-B). Galpão. Áreas totais: Terr. 494,25m² e constr. 287,65m². Matrícula nº 42.784 do 4º RI Local. O Vendedor teve conhecimento da existência da Ação Revisional de Financiamento com Pedido Liminar de Suspensão dos Efeitos da Consolidação da Propriedade em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo/RJ, processo nº 0013048-27.2018.8.19.0087, ressaltando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Obs.: Ocupado. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 255.000,00**

Lote 003 Itaboraí-RJ. Venda das Pedras. Avenida 22 de Maio, nº 6.331. Condomínio Edifício Hellix Business Center. Ap. 205, no segmento Flat Bloco III, Pav Tipo, área priv. 24,35m². Matr. 48087 do 2º RI local. Obs.: Ocupado. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 58.000,00**

Lote 004 Rio das Ostras-RJ. Bairro Mar do Norte. Rodovia Amaral Peixoto, 20.380 (km 164). Condomínio Sítio das Garças - Bl. 2. Ap. 101, c/ vaga de garagem descoberta. Área constr. 63,20m². Matr. 26.565 do RI local. Chaves na Ag. 883 / Rio das Ostras - tel. (22) 2764-0205. Obs.: Desocupado. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 84.000,00**

Lote 005 Rio das Ostras-RJ. Bairro Mar do Norte. Rodovia Amaral Peixoto, 20.380 (km 164). Condomínio Sítio das Garças - Bl. 1. Ap. 204, c/ vaga de garagem descoberta. Área constr. 58,91m². Matr. 26.560 do RI local. Chaves na Ag. 883 / Rio das Ostras - tel. (22) 2764-0205. Obs.: Desocupado. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 79.900,00**

Lote 006 Itatiba-SP. Parque Fazenda. Alameda Pau Brasil, nº 53 (Lote 3 da Quadra 22). Casa em condomínio. Áreas Totais: Terr. 1.784,87m², constr. 364,71m² (Consta no IPTU 569,48m²). Matrícula nº 16.954 do RI Local. Consta Ação de Execução Fiscal em trâmite perante ao Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itatiba/SP, processo nº 1505739-17.2017.8.26.0281. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Obs.: 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 (AF) **Lance Mínimo: R\$ 479.000,00**

Lote 007 Sorocaba-SP. Éden. Rua João Mustafá, nº 321 (Lotes A1 e B). Imóvel comercial. Áreas totais: Terr. 477,83m² e constr. estimada no local 330,33m² (consta no RI 205,33m²). Matrículas nº 148.719 e 61.354 do 1º RI Local. Consta Ação Revisional de Contrato com Pedido de Tutela Antecipada em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, processo nº 1015445-88.2017.8.26.0602, bem como, o vendedor teve conhecimento da existência da Ação de Protesto Judicial Contra Alienação de Bens Imóveis em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, processo nº 1035018-78.2018.8.26.0602, ressaltando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelos resultados das ações de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas

Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. 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. Obs.: Ocupado. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 369.000,00**

Lote 008 Marília-SP. Jd. Dom Frei Daniel Tomasella. Rua Fernando Sérgio Mazzini, nº 166. Casa. Matrícula nº 67.378 do 1º RI Local. Obs.: Ocupada (AF) – **RETIRADO**

Lote 009 Miguelópolis-SP. Cj. Hab. João C. de Freitas. Rua Adib Jorge, nº 47. Casa. Áreas totais: terr. 200,00m² e constr. estimada no local 99,53m² (consta no RI 40,64m²). Matr. 5334 do RI local. Consta Ação de Medida Cautelar de Produção Antecipada de Provas, processo nº 1000612-05.2018.8.26.0352, em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Miguelópolis – SP. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. 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. Ocupada. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 69.000,00**

Lote 010 Jequié-BA. Distrito de Boaçú. Área rural c/ aprox. 225ha, Fazenda Sempre Verde, contendo benfeitorias. Matr. 9.802 do RI local. INCRA nº 315.087.007.323. Roteiro de acesso: saindo de Jequié-BA sentido a Manoel Vitorino-BA após o Pedágio 2 km, entra a direita segue 17 km encontra-se o imóvel. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da área construída que vier a ser apurada no local não averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 169.000,00**

Lote 011 Camaçari-BA. Alto da Cruz. Rua São José, 112. Imóvel comercial/residencial. Áreas totais: terr. 390,00m² (foreiro) e constr. estimada no local 202,00m² (consta no RI 101,00m²). Matr. 617 do 2º RI local. Obs.: O Vendedor teve conhecimento da existência da Ação de Anulação em trâmite perante a 1ª Vara de Feitos de Relação de Consumo Cível e Comerciais da Comarca de Camaçari/BA, processo nº 0505180-12.2017.8.05.0039, ressaltando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive da divergência da área construída apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. (AF). **Lance Mínimo: R\$ 195.000,00**

Lote 012 Campo Formoso-BA. Área rural c/ 140,92,63ha (contendo benfeitorias), denominada Fazenda Praça. Matr. 4.832 do RI local. Roteiro de acesso: O imóvel fica localizado próximo ao povoado de Paqui, distando aproximadamente 85km da cidade de Campo Formoso-BA. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da área construída que vier a ser apurada no local não averbada no RI, correrão por conta do comprador. Obs.: Ocupada. (AF). **Lance Mínimo: R\$ 139.900,00**

Lote 013 Itapetinga-BA. Vila Riachão. Rua Daniel Florêncio, nº 193. Imóvel comercial/residencial. Áreas totais: Terr. 114,00m² e constr. 90,13m². Matrícula nº 12.756 do 1º RI Local. Consta Ação Anulatória de Ato Jurídico, com Pedido de Tutela Cautelar de Urgência em trâmite perante a 2ª Vara de Feitos de Relação de Consumo Cível e Comerciais da Comarca de Itapetinga/BA, processo nº 0501526-13.2018.8.05.0126. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. 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. Obs.: Ocupado. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 42.000,00**

Lote 014 Ribeira do Pombal-BA. Povoado Tapera. Estrada Fazenda Caruara s/n. Casa. Áreas totais: terr. 130,00m² e constr. 53,50m². Matrícula 6.915 do RI local. Terreno não demarcado fisicamente, regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive de eventuais divergências da área do terreno vierem a ser apuradas no local com a averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 16.900,00**

Lote 015 Belém-PA. Bairro da Pedreira. Travessa da Vileta, 1.195. Edifício Giuseppe Verdi. Ap. 201, 2º andar, c/1 vaga de garagem. Área útil 95,00m². Matr. 486 do 2º RI local. Obs.: Consta Ação de Procedimento Comum em trâmite perante a 4ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém/PA, processo nº 0004371-69.2003.8.14.0301. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Eventuais débitos de IPTU e Condomínio que vierem a ser apurados, deverão ser pagos às expensas do comprador, sem direito a reembolso. Obs.: Ocupado. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 116.000,00**

Lote 016 Ourilândia do Norte-PA. Aeroporto. Rua Mato Grosso do Sul, s/n (Lotes 14 e 15 da Quadra 35 setor 001). Casa Comercial/Residencial. Áreas totais: Terr. 312,00m² e constr. estimada no local 280,00m² (consta no RI 150,49m²). Matrícula nº 2.729 do RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída, numeração predial que vierem a ser apuradas no local e débitos de IPTU pendentes de pagamento correrão por conta do comprador. Obs.: Ocupado. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 88.000,00**

Lote 017 Carolina-MA. Composta de parte de duas glebas contendo benfeitorias degradadas, sendo: Imóvel 1- parte da gleba denominada – “Por Enquanto” - Data Caboclinho, com área de 51.10.36ha. Matr. 7.497 do 1º RI local. Imóvel 2- parte da gleba denominada "Por Enquanto" Data Caboclinho, com área de 32.01.74ha. Matr. 9.378/7.863, registro anterior 7.863 do 1º RI local. Roteiro de Acesso: A propriedade situa-se a 65 km da cidade de Carolina e a 822 km de São Luís/MA. Partindo de Carolina, seguir em sentido à Riachão pela BR 230 e percorrer 8 km até uma estrada vicinal à direita (vide placa Goiatins). Desse ponto, percorrer por estrada de terra cerca de 43,5 km pela estrada principal até a entrada para Goiatins; passar por essa entrada e percorrer mais 9,5 km e entrar a esquerda em frente a um pé de bacuri com uma placa proibido pescar e caçar ao redor. Desse ponto, percorrer mais 4 km até a divisa da propriedade. Terreno não demarcado fisicamente. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Obs.: Ocupadas. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 39.900,00**

Lote 018 Senador Canedo-GO. Residencial Buriti. Rua RB 03A (Lt. 20 da qd. 16), esquina c/ Rua RB 18. Terreno c/ 579,47m². Matr. 12.107 do RI local. Obs.: O Vendedor teve conhecimento da existência da Ação Anulatória de Consolidação de Propriedade e Leilão Extrajudicial de Imóvel com Tutela Antecipada em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Senador Canedo/GO, processo nº 5435354-43.2018.8.09.0174, ressaltando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Terreno não demarcado fisicamente, regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive de eventuais divergências da área do terreno vierem a ser apuradas no local com a averbada no RI, correrão por conta do comprador. Obs.: Eventual desocupação correrá por conta do comprador. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 35.900,00**

Lote 019 Senador Canedo-GO. Residencial Buriti. Rua RB 03A (Lt. 01 da qd. 16). Terreno c/ 360,00m². Matr. 12.095 do RI local. Obs.: O vendedor teve conhecimento da existência da Ação Anulatória de Consolidação de Propriedade e Leilão Extrajudicial de Imóvel com Tutela Antecipada em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Senador Canedo/GO, processo nº 5435354-43.2018.8.09.0174, ressaltando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Terreno não demarcado fisicamente, regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive de eventuais divergências da área do terreno vierem a ser apuradas no local com a averbada no RI, correrão por conta do comprador. Obs.: Eventual desocupação correrá

por conta do comprador. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 21.900,00**

Lote 020 Rio Branco-AC. Centro. Avenida Brasil, nº 21 (consta no RI nº 25). (parcela dos lotes 283, 284, 285). Imóvel comercial. Áreas totais: terr. 1800,00m² (consta lançado no IPTU 1.792,00m²) e constr. estimada no local de 75,00m² (consta lançado no IPTU 459,00m²). Matr. 6728 do 1º 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, bem como da atual numeração predial, correrão por conta do comprador. Obs.: Ocupado. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 798.000,00 - RETIRADO**

Lote 021 Paranaíba-PR. Jd Curitiba. Rua Salgado Filho, nº 640, antiga Rua Moyses Lupion (Lote 8 da Quadra 6). Casa. Áreas totais: Terr. 580,50m², construída 231,90m². Matrícula nº 21.776 do 2º RI Local. Obs.: Ocupada. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 199.900,00**

Lote 022 Gravataí-RS. Jd das Palmeiras. Rua Amapá, nº 518, Lt 03-Qd "H", Casa. Área terr. 390,00m² e constr. 36,16m²(RI) e 150,00m² (estimada no local). Obs: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a averbada no RI, correrão por conta do comprador. Matr. 25.836 do RI local. Obs.: O vendedor teve conhecimento da existência da Ação Declaratória em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Gravataí/RS, processo nº 0028857-25.2018.8.21.0015 (015/1.18.0012099-2), ressaltando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Obs.: Ocupada. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 79.900,00**

Lote 023 Palmeiras do Tocantins-TO. Chácara Urbana nº 13. Rua Mussum, s/n. Terreno c/ 48.400,00m². Matr. 1.194 do RI local. Obs.: Terreno não demarcado fisicamente. Atual denominação do logradouro pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Eventual desocupação correrá por conta do comprador. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 89.900,00**

Lote 024 Rio Vermelho-MG. Chacrinha. Área rural com 19,58,80ha (destacada de área maior, conforme R13-836) contendo benfeitorias. Matr. 836 do RI local. INCRA nº 418.188.000.868-3. Localizada a 1,7km do centro da cidade de Rio Vermelho e a 500 metros do Bairro Madragoa. Obs.: Terreno não demarcado fisicamente, regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive de eventuais divergências da área do terreno vierem a ser apuradas no local com a averbada no RI, correrão por conta do comprador. Obs.: Ocupada. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 67.900,00**

Lote 025 Arapiraca-AL. Primavera. Rua José Honorato, nº 158 (Lote 15 da Quadra B), loteamento Carlos Antônio. Casa. Áreas totais: Terr. 208,00m², construída 128,80m². Matrícula nº 17.499 do 1º RI Local. Obs.: Ocupada. (AF) **Lance Mínimo: R\$ 89.000,00**

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