

EDITAL DE **LEILÃO CONDICIONAL** – NORMAS E CONDIÇÕES

Leiloeiro Oficial: **FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, JUCESP N° 844**

1. VENDEDOR.

1.1. **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte/MG, sito a Rua Rio de Janeiro, nº 654 – Centro, Inscrito no CPNJ sob o nº 17.184.037/0001-10.

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 **25 de setembro de 2020, 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, devendo para isso, solicitar autorização com antecedência.

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”.

5.2. Todos os Lances deste Leilão serão condicionais, ou seja, ficam todos os interessados/arrematantes cientes de que, o VENDEDOR realizará as devidas análises de todas as vendas realizadas, para aprovar ou não o seguimento das mesmas.

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.

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 e do site. 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.

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 (Anexo 2), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

8.2. A proposta deverá ser encaminhada diretamente para o escritório do Leiloeiro, situado na Alameda Santos nº 787, 13º andar, Cj. 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, CEP: 01419-001 ou pelo e-mail (contato@megaleiloes.com.br), com Título: “Proposta para Compra - <título do anúncio do leilão + X.....>” 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 pelo VENDEDOR, 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. 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”.

9.6. 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.

9.7. 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, serão considerados como "lances condicionais" os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo VENDEDOR. Os "lances condicionais" serão válidos 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 dos lances condicionais, 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 nas condições previstas nas descrições dos imóveis.

11.2. 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 via e-mail, que será informado oportunamente, sendo que este último cuidará de encaminhar a mencionada documentação ao VENDEDOR para que providencie mencionada análise, incluindo o preenchimento de formulários de cadastros, consultas e outros eventualmente necessários. **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.**

11.3. O ARREMATANTE declara-se ciente que:

I) o Sistema de Informações de Crédito (SCR) tem por finalidade fornecer informações ao Banco Central do Brasil (Bacen) e propiciar o intercâmbio destas sobre débitos de clientes em operações de crédito e de câmbio;

II) poderá ter acesso aos seus dados registrados no SCR por meio da Central de Atendimento ao Público do Bacen;

III) qualquer correção, exclusão, discordância ou registro de medidas judiciais quanto às informações constantes do SCR deverá ser formalizada, fundamentadamente, por escrito dirigido ao Bacen ou à instituição credora;

IV) a consulta sobre qualquer informação ao SCR depende de sua prévia autorização.

11.4 O ARREMATANTE concorda e autoriza o VENDEDOR, a qualquer tempo, a consultar e registrar no SCR ou em qualquer sistema de proteção ao crédito eventuais informações existentes a seu respeito, inclusive sobre operações de crédito e aquelas realizadas no mercado de câmbio. O ARREMATANTE declara que as consultas do VENDEDOR àqueles sistemas, antes desta operação, contaram com a sua autorização, ainda que verbal.

11.5. 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. Após a arrematação, o comprador será contatado e deverá enviar ao leiloeiro, os documentos relacionados no “item 6” do edital, juntamente com os comprovantes de transferência dos respectivos valores (imóvel e comissão).

12.2. Após a participação no leilão, o arrematante (ou seja, o participante declarado vencedor) deverá realizar o pagamento na seguinte forma;

(a) Da importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta (pagamento à vista).

(b) Do valor de 5% (cinco por cento) da arrematação referente à comissão do leiloeiro.

12.3. Os valores para pagamento dos lances condicionais serão solicitados somente após a aprovação das ofertas pelo VENDEDOR no prazo de até 10 dias úteis após a realização do leilão. Caso os lances condicionais não sejam aceitos, o Leiloeiro devolverá imediatamente, os valores relacionados a comissão.

12.4. 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 Condicional), sendo que os comprovantes deverão ser enviados, como resposta ao e-mail enviado.

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

12.6. 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.

12.7 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. O prazo deste item poderá ser prorrogado a critério do vendedor.

12.7.1 Uma vez pago o preço total da arrematação, o Vendedor outorgará a escritura de venda e compra no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da efetiva realização do pagamento, sendo o Tabelionato de Notas de escolha do Vendedor. O prazo deste item poderá ser prorrogado a critério 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 a prazo, nos prazos definidos neste edital, será considerada cancelada a Arrematação, aplicando-se as regras deste edital para os casos de inadimplência do COMPRADOR, caso haja culpa do mesmo.

12.8. 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 no ato, independentemente de prévia notificação, podendo ensejar a resolução do Compromisso de Venda e Compra.

12.9. 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 10% (dez por cento) sobre o valor devido.

12.10. 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.

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

12.10. 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.

12.11. Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados no mínimo em 90 (noventa) dias contados da realização do leilão.

12.12. 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.

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

12.14. 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.

12.15. 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.

12.16. Todos os pagamentos realizados, terão validade somente após a confirmação dos mesmos.

12.17. 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 com a 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.

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

14.1. **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.

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 enfiteutic, 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 realização do Depósito ou TED/DOC, 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 visita 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, as quais são integralmente aceitas por todos os participantes do Leilão.

18. DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

18.1. É de exclusiva responsabilidade do Arrematante responder por eventuais questionamentos judiciais e/ou administrativos que envolvam o bem, desde que não sejam de prévio conhecimento de todas as Partes no momento da arrematação.

18.1.1. Os ARREMATANTES estão informados e cientes das pendências de conhecimento do alienante representadas por eventuais ações judiciais, quaisquer ônus, impedimentos, e outras medidas judiciais e extrajudiciais que possam recair sobre os imóveis objeto do presente edital, caso existam, conforme descrições constantes do anexo 1 e da certidão de matrícula de cada imóvel.

18.2. As descrições constantes do anexo 1 deste edital não eximem o ARREMATANTE de fazer pesquisa própria nos cartórios de registro de imóveis competentes para verificar a existência de ônus sobre o imóvel de seu interesse, não podendo o alienante ser responsabilizado por qualquer ônus, ação ou impedimento registrado/averbado na matrícula do imóvel anteriormente a sua alienação.

18.3. Nas hipóteses de arrematação de imóveis desocupados, porém com ações judiciais pendentes, o COMPRADOR será imitado 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 Belo Horizonte/MG, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Belo Horizonte, 21 de agosto de 2020.

BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.
Representante Legal

Anexo 1:

LOTE	MUNICÍPIOS	UF	BENS DESCRIÇÃO	Tipo Imóvel	SITUAÇÃO	LANCE INICIAL	CONDIÇÕES DE VENDA	CONSTAR NO EDITAL
1	Linhares	ES	APTO 01 EDIF.02 IPÊ VERMELHO - RESID. MORADA DOS IPÊS-B.PLANALTO - LINHARES ES	APTO	DESOCUPADO	R\$49.000,00	À VISTA	
2	Linhares	ES	APTO 02 EDIF.02 IPÊ VERMELHO - RESID. MORADA DOS IPÊS-B.PLANALTO - LINHARES ES	APTO	DESOCUPADO	R\$49.000,00	À VISTA	
3	Linhares	ES	APTO 04 EDIF.02 IPÊ VERMELHO - RESID. MORADA DOS IPÊS-B.PLANALTO - LINHARES ES	APTO	DESOCUPADO	R\$59.000,00	À VISTA	
4	Linhares	ES	APTO 08 EDIF.02 IPÊ VERMELHO - RESID. MORADA DOS IPÊS-B.PLANALTO - LINHARES ES	APTO	DESOCUPADO	R\$49.000,00	À VISTA	
5	Linhares	ES	APTO 09 EDIF.02 IPÊ VERMELHO - RESID. MORADA DOS IPÊS-B.PLANALTO - LINHARES ES	APTO	DESOCUPADO	R\$59.000,00	À VISTA	
6	Linhares	ES	APTO 10 EDIF.02 IPÊ VERMELHO - RESID. MORADA DOS IPÊS-B.PLANALTO - LINHARES ES	APTO	DESOCUPADO	R\$59.000,00	À VISTA	
7	Linhares	ES	APTO 11 EDIF.02 IPÊ VERMELHO - RESID. MORADA DOS IPÊS-B.PLANALTO - LINHARES ES	APTO	DESOCUPADO	R\$49.000,00	À VISTA	
8	Linhares	ES	APTO 111 EDIF.02 IPÊ VERMELHO - RESID. MORADA DOS IPÊS-B.PLANALTO - LINHARES ES	APTO	DESOCUPADO	R\$49.000,00	À VISTA	
9	APARECIDA DE GOIANIA	GO	CASA LOTE 01 QD 14 LOTEAMENTO VILASUL - APARECIDA GOIANIA - GO	CASA	DESOCUPADO	R\$59.000,00	À VISTA	
10	APARECIDA DE GOIANIA	GO	CASA LOTE 02 QD 14 LOTEAMENTO VILASUL - APARECIDA GOIANIA - GO	CASA	DESOCUPADO	R\$69.000,00	À VISTA	
11	APARECIDA DE GOIANIA	GO	CASA LOTE 03 QD 14 LOTEAMENTO VILASUL - APARECIDA GOIANIA - GO	CASA	DESOCUPADO	R\$69.000,00	À VISTA	
12	Goiânia	GO	Loja "térreo" (TE 02), sito à Avenida T-13, snº - Quadra 166 – Edifício Borges Landeiro Santorini, Setor Bueno – Goiânia/GO	LOJA	DESOCUPADO	R\$399.000,00	À VISTA	
13	Goiânia	GO	Loja "1º Pavtº" (P 01), sito à Avenida T-13, snº - Quadra 166 – Edifício Borges Landeiro Santorini, Setor Bueno – Goiânia/GO	LOJA	DESOCUPADO	R\$299.000,00	À VISTA	
14	Betim	MG	Uma gleba de terras possuindo 14,4ha, localizado na zona de expansão de Betim, em lugar denominado Várzea das Flores. Matrícula: 7200 - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BETIM FAZ BATATAL	TERRENO	DESOCUPADO	R\$599.000,00	À VISTA	
15	Ipatinga	MG	APTO 102 - RESIDENCIAL LORENNA - RUA MORUBIXABA, 120 - BAIRRO: IGUACU - IPATINGA/MG	APTO	DESOCUPADO	R\$79.000,00	À VISTA	
16	LAGOA SANTA	MG	APTO 201, AV. HUM Nº 607 - LAGOA SANTA/MG	APTO	DESOCUPADO	R\$199.000,00	À VISTA	

17	Lavras	MG	TERRENO - RUA 14 DE AGOSTO, S/N - ÁREA B - VILA MURAD - SERRA VERDE - LAVRAS/MG	TERRENO	DESOCUPADO	R\$49.000,00	À VISTA	
18	Lavras	MG	TERRENO E BENFEITORIAS - RUA 14 DE AGOSTO, S/N - ÁREA C - VILA MURAD - SERRA VERDE - LAVRAS/MG	TERRENO	DESOCUPADO	R\$69.000,00	À VISTA	
19	Montes Claros	MG	TERRENO - RUA CORREDOR DO PEQUI, SNº, VILA OLIVEIRA - MONTES CLAROS/MG	TERRENO	DESOCUPADO	R\$799.000,00	À VISTA	
20	Muriaé	MG	CASA"A"COND B. VISTA N11 ALTO DO CASTELO,MURIAÉ/MG	CASA	DESOCUPADO	R\$79.000,00	À VISTA	
21	Muriaé	MG	CASA"C"COND B. VISTA N21 ALTO DO CASTELO,MURIAÉ/MG	CASA	DESOCUPADO	R\$69.000,00	À VISTA	
22	Sete Lagoas	MG	LOTE 18, QD 7 R. JOSE GONC. OLIV., SETE LAGOAS/MG	LOTE	OCUPADO	R\$79.000,00	À VISTA	O PROPRIETÁRIO NÃO ESTÁ NA POSSE DO IMÓVEL. REFERIDO IMÓVEL É OBJETO DE AÇÃO JUDICIAL DE USUCAPIÃO. O ARREMATANTE DEVERÁ ASSUMIR A DEFESA JUDICIAL DA AÇÃO
23	Sete Lagoas	MG	APTO 1.018 DO HOTEL&SPA VEREDAS SETE LAGOAS AV. PREF. ALBERTO MOURA 21500 - SETE LAGOAS/MG	APTO	DESOCUPADO	R\$69.000,00	À VISTA	
24	Sete Lagoas	MG	APTO 1.101 DO HOTEL&SPA VEREDAS SETE LAGOAS AV. PREF. ALBERTO MOURA 21500 - SETE LAGOAS/MG	APTO	DESOCUPADO	R\$69.000,00	À VISTA	
25	Araruama	RJ	Casa situada no TERRENO N 01, Qd 04, área C, RUA OTÁVIO CARNEIRO -LOT.FAZ.DA PRAIA, PONTINHA - ARARUAMA/RJ	CASA	OCUPADO	R\$69.000,00	À VISTA	O PROPRIETÁRIO NÃO POSSUI A POSSE DO IMÓVEL. EXISTE AÇÃO JUDICIAL DE REINVIDICAÇÃO. O ARREMATANTE DEVERÁ ASSUMIR O PROCESSO E DAR PROSSEGUIMENTO.
26	Araruama	RJ	TERRENO E BENFEITORIAS AV.PREF.AFRANIO VALLADARES 1290,PRAIA DO HOSPICIO-B.REAL-ARARUAMA/RJ	TERRENO	DESOCUPADO	R\$599.000,00	À VISTA	
27	Araraquara	SP	APTO Nº 31- AV. JOSÉ BONIFÁCIO Nº 797 , CENTRO ARARAQUARA/SP Residencial Alameda dos Oitis	APTO	DESOCUPADO	R\$129.000,00	À VISTA	
28	CAPIVARI	SP	TERRENO Nº19 QD. 22 - LOT.JARDIM SANTA RITA DE CASSIA - CAPIVARI/SP	TERRENO	DESOCUPADO	R\$9.000,00	À VISTA	
29	CAPIVARI	SP	TERRENO Nº20 QD. 22 - LOT. JARDIM SANTA RITA DE CASSIA - CAPIVARI/SP	TERRENO	DESOCUPADO	R\$9.000,00	À VISTA	
30	CAPIVARI	SP	TERRENO Nº21 QD. 22 - LOT. JARDIM SANTA RITA DE CASSIA - CAPIVARI/SP	TERRENO	DESOCUPADO	R\$9.000,00	À VISTA	
31	Ribeirão Preto	SP	CASA RUA BARRETOS N2176-B.VILA ELISA - RIBEIRAO PRETO/SP	CASA	DESOCUPADO	R\$29.000,00	À VISTA	
32	São Paulo	SP	IMÓVEL COMERCIAL - RUA PARAUPAVA Nº 62/72 - BELENZINHO - SÃO PAULO/SP	GALPÃO	DESOCUPADO	R\$199.000,00	À VISTA	

33	Sorocaba	SP	TERRENO AREA 5 RUA JOAO RIBEIRO , RUA YASHICA SNº BAIRRO BOA VISTA - SOROCABA/SP	TERRENO	DESOCUPADO	R\$199.000,00	À VISTA	
34	Sorocaba	SP	CASA Nº 10 - COND. VILLAGIO AMABILE - RUA JOAQUIM MACHADO, Nº 900 - SOROCABA/SP	CASA	DESOCUPADO	R\$69.000,00	À VISTA	
35	Taubaté	SP	VAGA GARAGEM N2-R. PROF. BRASILIA INDIANI, 170 BOSQUE FLAMBOYANT-TAUBATE/SP	VG GAR.	DESOCUPADO	R\$2.900,00	À VISTA	
36	Taubaté	SP	VAGA GARAGEM N3-R. PROF. BRASILIA INDIANI, 170 BOSQUE FLAMBOYANT-TAUBATE/SP	VG GAR.	DESOCUPADO	R\$2.900,00	À VISTA	
37	Taubaté	SP	VAGA GARAGEM N4-R. PROF. BRASILIA INDIANI, 170 BOSQUE FLAMBOYANT-TAUBATE/SP	VG GAR.	DESOCUPADO	R\$2.900,00	À VISTA	