EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 27 de abril de 2021, às 14:00horas

Leiloeiro: Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho

CONDIÇÕES DE VENDA

1. Dos procedimentos gerais de participação e realização do leilão

1.1. Os imóveis 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 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.

1.2. 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 Vendedor, noticiadas por meio dos *sites* dos Leiloeiros que estiverem realizando o leilão, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

1.3. O Vendedor se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.4. 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 respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia do contrato social, ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social, conforme o caso, e o cartão do CNPJ. No caso de Eirelli, além do cartão CNPJ, deverá também apresentar o seu respectivo ato constitutivo. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações. O interessado, desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou o Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

2. Das visitas prévias aos imóveis

2.1. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

3. Das condições de participação, habilitação e leilão por meio eletrônico - *on line*

3.1. Serão aceitos lances via *internet*, com participação *on line* 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.

3.2. Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

3.3. Para participação no leilão por meio eletrônico - *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.

3.4. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - *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, serão concedidos 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.

3.5. 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.

3.6. Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - *on line* não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador 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.

4. Das condições gerais de aquisição de imóveis e formalização da venda

4.1. A aprovação da venda do imóvel está sujeita à análise pelo Vendedor de documentos, à análise de crédito e à observância de suas políticas, bem como o cumprimento de normativos e da legislação e regulação vigentes, em especial, mas não se limitando a, Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que dispõe sobre a prevenção e combate aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e está condicionada à aprovação do Vendedor, sem que sua negativa gere obrigação de apresentar justificativas ou lhe acarrete quaisquer ônus, pretensões ou penalidades, a qualquer título.

4.2. 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/Comprador 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 o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

4.3. 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 entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, 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 demais 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, inclusive, em relação a questões ambientais.

4.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio 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.

4.5. O Arrematante/Comprador deverá apurar a situação enfitêutica 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 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.

4.6. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a 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/Comprador. A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida / celebrada, 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 Adjeto de Alienação Fiduciária".

4.6.1. O direito de preferência ao locatário somente será observado se houver a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel ou se informada a locação ao leiloeiro antes da realização do leilão, mediante comprovação de entrega do respectivo contrato.

4.7. 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, salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do imóvel. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, inclusive, aquelas que o Vendedor não tenha tido conhecimento da ação judicial no momento da divulgação da venda, em qualquer situação, motivo para o Arrematante/Comprador pleitear o desfazimento da arrematação / contratação, 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.

5. Das condições específicas para imóveis rurais

5.1. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/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 Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR 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.

5.2. 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 Arrematante/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 Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia.

6. Da impossibilidade de arrependimento pelo Arrematante/Comprador

6.1. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação a que se refere a cláusula 4.1, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores já pagos, no momento do desfazimento, 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/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

6.2. Após formalizado o instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio, será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

7. Dos procedimentos gerais para pagamento

7.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 5 (cinco) dias úteis, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1, o seu lance, 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.

7.2. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo Arrematante/Comprador por meio de débito em conta de sua titularidade mantida no Bradesco, ou TED oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pelo Vendedor, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque.

7.3. O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista) e efetiva realização do negócio jurídico, fica subordinado à condição resolutiva, pertinente à possibilidade do Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital, em especial, mas não se limitando, no que diz com o disposto no item 4.1.

7.4. Tratando-se de imóvel cujo Vendedor seja a Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., o pagamento somente poderá ser feito à vista.

7.5. Não será permitida a utilização de FGTS, consórcios ou cartas de crédito de qualquer natureza para aquisição de imóveis no leilão.

7.6. Somente poderá ser objeto de financiamento imobiliário, imóvel residencial, desocupado e sem restrição documental e que tenha sido adquirido pelo Vendedor por meio de dação em pagamento, sendo exigido que o Arrematante/Comprador tenha procurado uma Agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento antes da data do leilão.

8. Das condições de pagamento

8.1. Do pagamento à vista: para os imóveis arrematados por qualquer valor, será concedido desconto de 10% (dez por cento). O Arrematante/Comprador deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro calculado sobre o valor de arremate do leilão, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.2. Do pagamento parcelado em até 12 (doze) parcelas: independentemente do valor de arremate, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante deverá ser pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.3. Para os imóveis arrematados pelo valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais), em que o Arrematante/Comprador queira parcelar em 24 (vinte e quatro) parcelas, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) 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 até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.4. Para os imóveis arrematados por valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais), será exigido o sinal mínimo de 30% (trinta por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) 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 (trinta e seis) ou 48 (quarenta e oito) parcelas mensais. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.5. Em todas as hipóteses, o pagamento deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias úteis após a liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1.

9. Do Financiamento de imóveis residenciais, desocupados e sem restrição documental

9.1. Em qualquer das modalidades de financiamento a garantia exigida será a alienação fiduciária do imóvel, sendo exigido que o Arrematante/Comprador tenha procurado uma Agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento antes da data do leilão, nos termos do item 7.6.

9.2. Somente poderá ser objeto de financiamento imobiliário, imóvel residencial, desocupado e sem restrição documental e que tenha sido adquirido pelo Vendedor por meio de dação em pagamento, nos termos do item 7.6.

9.3. 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, no entanto, é indispensável o contato prévio com uma Agência Bradesco para consultar o enquadramento, nos termos dos itens 7.6 e 9.1.

9.4. A posse direta do imóvel será transferida ao Arrematante/Comprador somente após a liberação do financiamento pela Instituição Financeira que deverá ser realizada em até 60 (sessenta) dias, observado o disposto no item 9.1.

9.4.1. O Arrematante/Comprador deverá dar um sinal de no mínimo de 25% (vinte por cinco), mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro e o saldo restante será financiado de acordo com as condições previamente aprovadas, conforme disposto no item 9.1 e 9.4 deste edital.

10. Dos impedimentos para aquisição com opção de pagamento a prazo

10.1. É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para Arrematantes/Compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou outras instituições financeiras, ou ainda, que figurem no cadastro de órgãos de proteção ao crédito, tais como, mas não se limitando a, Serasa e SPC.

10.2. 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 informar ao Arrematante/Comprador as restrições existentes, ficando a seu critério a conclusão ou não da venda.

11. Das condições para pagamentos a prazo

11.1. As vendas, inclusive, mas não se limitando, àquelas a prazo estarão sujeitas à análise de crédito pelo Vendedor, bem como às demais condições previstas neste edital, em especial, no item 4.1.

11.2. 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 Adjeto de Alienação Fiduciária

em Garantia (“Instrumento”). Considerando que a liberação da venda somente ocorrerá após superada as análises previstas neste edital, poderá ocorrer o pagamento da 1ª parcela em um prazo inferior a 30 (trinta) dias da data do leilão.

11.3. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, inclusive antes do registro do Instrumento na matricula do imóvel, 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 além das medidas de execução do contrato nos termos da Lei 9.514/97.

11.4. Na ausência da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia (“Instrumento”) em até

30 (trinta) dias por inércia do Arrematante/Comprador ou o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao Vendedor notificar o Arrematante/Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para cumprir com as devidas obrigações sob pena de desfazimento do negócio, nos termos previstos no item 21.3.

11.5. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Arrematante/Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda em razão de eventual certidão ou atualização de atos societários do Vendedor ou ressalva constante no enunciado da divulgação da venda, especialmente quando celebrado fora da sede da matriz do Vendedor.

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

12.1 Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra em até 60 (sessenta) dias, e nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia em até 30 (trinta) dias, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura dos Instrumentos, 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.

12.2. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.

12.3. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Arrematante/Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

12.4. O Arrematante/Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias para as vendas à vista, mediante assinatura da escritura pública de venda, e no prazo de 30 (trinta) dias para as vendas a prazo, mediante a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme previsto na cláusula 13, sob pena de ser cobrada do Arrematante/Comprador multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel. Havendo inadimplência do(a) Arrematante/Comprador(a) após a apresentação por este ao Vendedor de comprovação do Instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

13. Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra

13.1. Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento à 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 Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

14. Das despesas com a transferência dos imóveis

14.1. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador 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.

15. Da cláusula *constituti* e da transferência da posse dos imóveis vendidos na condição de desocupado

15.1. Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao Arrematante/Comprador 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/Comprador 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.

16. Das medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis vendidos na condição de ocupado

16.1. Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos ao Arrematante/Comprador os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula.

16.2. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante/Comprador.

16.3. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados. Nessa hipótese, o Vendedor responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Arrematante/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

Arrematante/Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o Arrematante/Comprador efetuar qualquer tipo de reclamação do Vendedor caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

17. Dos imóveis vendidos na condição de ocupado, adquiridos pelo Vendedor pelo rito da Lei 9.514/97 – alienação fiduciária em garantia

17.1. O art. 30 da Lei nº 9.514/97 assegura ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1° e 2° do art. 27, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em (60) sessenta dias. Desta forma, aos Arrematantes/Compradores dos imóveis identificados pela sigla “AF”, que se encontrem ocupados por ex-fiduciantes, antecessores do ora Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, às suas expensas e risco, a mencionada concessão liminar, permanecendo, a qualquer modo, como 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.

18. Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis

18.1. Todos os débitos pendentes informados na descrição do imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, 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.

18.2. Os valores indicados nos editais de divulgação de venda do imóvel não eximem o Arrematante/Comprador quanto à responsabilidade de levantamento real dos valores devidos junto aos credores antes da aquisição, não podendo posteriormente requerer do Vendedor eventual diferença de valores.

18.3 – Os valores lançados e não pagos pelo Arrematante/Comprador após a compra do imóvel que eventualmente estiverem em nome do Vendedor e que por este vier a ser pago para liberação de Certidão Negativa ou outro procedimento, serão objeto de notificação e/ou ação de regresso contra o Arrematante/Comprador acrescidos de juros e correção monetária até sua quitação.

19. Da não configuração de novação ou renúncia de direitos

19.1. 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.

20. Das exigências legais e de prestação de informações ao COAF

20.1. O Vendedor está obrigado a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do 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 nº 9.613 de 03 de março de 1998.

20.2. O Arrematante/Comprador, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao Vendedor, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos, sendo certo, em qualquer hipótese a responsabilidade civil e penal do Arrematante/Comprador em relação à veracidade de suas declarações.

20.3. O Arrematante/Comprador declara ser lícita a origem do crédito, bem como ter ciência do previsto no art. 11, inciso II da Lei nº 9613/98, com as alterações posteriores introduzidas, inclusive pelas Leis 12.683/12 e 13.964/19, bem como o previsto nos arts. 297, 298 e 299 do Código Penal.

21. Do rompimento e consequências da condição resolutiva

21.1. Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de condição resolutiva prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo Arrematante/Comprador ao Vendedor será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do Arrematante/Comprador, originária do pagamento feito ao Vendedor e/ou por meio de cheque administrativo. O valor será atualizado monetariamente, na menor periodicidade admitida em lei, mediante aplicação de percentual de acordo o IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

21.2. O disposto no item 7.3 implicará a 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.

21.3. Vencido o prazo previsto na cláusula 11.4, sem o cumprimento da obrigação ou 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 Arrematante/Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor.

21.4. Salvo o disposto no item 4.7, o Arrematante/Comprador fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, em qualquer circunstância.

21.5. As Partes estabelecem, ainda, que o comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

22. Do foro de eleição

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

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Nº Lote	Cód. SIP	UF	Descrição
1	4568	AP	**Porto Grande-AP. Centro**. Av. 08 de Agosto, nº 157-A, esquina com Rua 1º de Dezembro, lote 07-A, qd. 34, setor 15. Imóvel comercial/residencial. Áreas totais: terr. 363,00m² e constr. 340,00m². Matr. 348 do RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 5.000,00, referente a IPTU, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador. **Ocupado. (AF)** **Lance Mínimo: R$ 38.000,00**
2	12055	CE	**Fortaleza-CE. Bairro Mondubim**. Rua Diamante, n° 176 (parte dos lotes 02 e 03 da quadra 09). Prédio comercial c/ 3 pavimentos. Área totais: Terr. 449,43m² e constr. estimada no local 1.246,29m² (consta no RI 953,34m²). Matr. 56.319 do 6°RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Existem débitos de aproximadamente R$ 15.500,00, referente a IPTU, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador. **Ocupado. (AF)** **Lance Mínimo: R$ 779.000,00**
3	11072	GO	**Aparecida de Goiânia-GO**. Jardim Alto Paraíso. Rua São Sebastião (Lote 15 da quadra 14). Casa. Áreas totais: terr. 360,00m² e constr. estimada no local 254,94m². Matr. 151.335 do RI Local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Consta Ação Anulatória processo nº 5734006-81.2019.809.0011 da 2ª Vara Civel de Aparecida de Goiânia - GO. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “Condições de Venda dos Imóveis” constantes do edital. **Ocupada. (AF)** **Lance Mínimo: R$ 98.000,00**
4	12872	MA	**Açailândia-MA. Centro**. Rua Presidente Castelo Branco, n° 1191, (Lote 166 da quadra 86 setor 01). Casa. Áreas totais. Terr. 164,15m² e constr. 127,60m². Matr. 30.723 do 1° RI Local. Obs: **Ocupada. (AF).** **Lance Mínimo: R$ 100.000,00**
5	13789	MA	**São João do Carú - MA**. Centro. Rua da Palmeira, s/nº. Prédio Comercial. Áreas totais: terr. 223,30m² (consta no IPTU 214,77m²) e constr. estimada no local 85,45m² (consta no RI 55,55m²). Matr.112 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência das áreas de terreno e construção que vierem a ser apuradas no local, com as lançadas no IPTU e averbadas no RI, bem como da alteração da destinação de uso residencial/comercial, correrão por conta do comprador. Eventuais débitos, sejam eles de qualquer natureza, caberá ao comprador sua apuração e quitação sem direito a reembolso. Consta Ação de Expropriação de Bens processo nº 0800445-69.2021.8.10.0074 da Vara Única de Bom Jardim – MA. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “Condições de Venda dos Imóveis” constantes do edital. **Ocupado. (AF)** **Lance Mínimo: R$ 30.000,00**
6	13305	MG	**Lima Duarte-MG**. Área rural c/ 51,8453ha, denominada Fazenda Flor do Campo. Gleba 2. INCRA 951.005.746.762-3. Matr.: 7781 do RI local. Obs.: Consta Área de Preservação Permanente de 6,9179ha. Consta na Av.1 da citada matrícula, a notícia de Reserva Florestal Legal, conforme Av-3 da matrícula 2.534, cabendo ao arrematante se certificar de todas as restrições de utilização do imóvel. **Ocupada. (AF)** **Lance Mínimo: R$ 721.000,00**
7	12075	MS	**Eldorado-MS**. Jardim dos Ipês. Rua Iguatemi, nº 763 (lote 03 da qd. 101). Prédio comercial. Áreas totais: terr. 1.162,50m² e constr. 563,05m². Matr. 8.652 do RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 5.000,00, referente a IPTU, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador. Consta Requerimento de Tutela Cautelar Antecedente, processo nº 0800185-95.2020.8.12.0033 em trâmite na Vara Única de Eldorado/MS. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. **Ocupado. (AF).** **Lance Mínimo: R$ 138.000,00**

8	5620	PA	**Parauapebas-PA**. Residencial Vila Rica. Rua Guatemala, s/nº (Lotes 02, 04 e 06 da qd. 42). Prédio/Galpão. Áreas totais: terr. 1.080,00m² e constr. estimada no local 696,00m². Matrs. 4.003, 4.004 e 4.005 do 1º RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive de eventual divergência da área construída apurada no local com a lançada no IPTU e interligação/unificação com o imóvel de terceiros que não integra a presente venda correrão por conta do comprador. **Ocupado. (AF)** **Lance Mínimo: R$ 221.000,00**
9	14259	PA	**Belém-PA. Centro.** Rua Severino Ismael, 64. Prédio comercial. Áreas totais estimadas no local: terr. 151,80m² e constr. 320,30m². Matr. 233 do RI local. Obs.: A outorga da escritura definitiva se dará após atualização no RI da titularidade em nome da Vendedora, sem prazo determinado. Imóvel foreiro, caberá ao arrematante a constatação e regularização de situação cadastral perante o órgão correspondente, no que se inclui o pagamento de eventuais encargos necessários à regularização, tais como laudêmio ou foro, bem como realizar previamente todos os levantamentos necessários para apuração da situação do imóvel quanto a desapropriações, tombamentos ou outras restrições de natureza urbanística, assumindo a responsabilidade por restrições eventualmente existentes. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local com as lançadas no IPTU e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. Eventuais débitos de IPTU, caberá ao arrematante sua apuração e quitação, independente do fato gerador, sem direito a reembolso. Desocupado. **Pagamento Somente à Vista.** **Lance Mínimo: R$ 280.050,00**
10	3200	PB	**Campina Grande-PB.** Bairro Velame. Av. Deputado Raimundo Asfora, n° 1.699. Loja comercial. Áreas totais: terr. 10.500,00m² (terreno 03) e constr. estimada no local 450,00m². Matr. 72.820 (em área maior) do 1° RI Local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive de eventual divergência das áreas de terreno e construção apuradas no local com as lançadas no IPTU e constantes no RI, correrão por contado do comprador. Consta Penhora no R.6 da citada matrícula. O Vendedor providenciará a baixa, sem prazo determinado. Existem débitos de aproximadamente R$ 11.000,00, referente a IPTU, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador. **Ocupado. (AF)** **Lance Mínimo: R$ 1.658.000,00 – LOTE RETIRADO**
11	6495	PR	**Curitiba-PR.** Bairro Água Verde. Rua Palmeira, n° 18. Ap. Duplex 1403 - Tipo ""E"" do Edifício Capitão Rodrigo. Área exclusiva 174,14m². Fração ideal do solo de 0,023449 e vaga de garagem nº 48-48A, tipo "G-II", com capacidade para abrigar dois automóveis. Matr. 26.678 e 26.679 do 5° RI local. Obs.: Constam na matrícula 26.678 - R.6 e R.9 (Penhoras) e R.7 e R.8 (Arrestos) e matrícula 26.679 – R. 5 (Penhora), caberá ao comprador providenciar as baixas. Existem débitos de aproximadamente R$ 70.000,00, referente a IPTU, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, sem direito a reembolso. Consta Ação Rescisória processo nº 0001057-30.2003.8.16.0001 da 9ª Vara Civel de Curitiba – PR. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. **Ocupado.** **Lance Mínimo: R$ 421.000,00**
12	2484	PR	**Umuarama-PR**. Jd. Alphaville. Rua Eloy Baptista Lopes, s/nº (Lt. 7/B-7-Rem 1 – Gleba 14 Figueira, da Colônia Núcleo Cruzeiro). Galpão. Áreas totais: terr.: 7.416,02m² e constr. estimada no local 7.094,12m². Matr. 23.693 do 2º RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Consta Ação Revisional, processo nº 0019424-77.2014.8.16.0014 em trâmite na 10ª Vara Cível de Londrina-PR. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Existem débitos de aproximadamente R$ 62.000,00, referente a IPTU, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador. **Ocupado. (AF)** **Lance Mínimo: R$ 2.195.000,00**
13	1519	RJ	**Nova Iguaçu - RJ**. Bairro Caonze. Rua Capitão Edmundo Soares, n° 96. Apartamento n° 1.105 (11°andar) do Edifício Dom Pedro II. Área construída estimada no local 106,54m². Fração ideal de 0,0103, com direito ao uso a uma vaga de garagem indeterminada. Matr. 16.747 do 1° RI local. Obs.: Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Existem débitos de aproximadamente R$ 36.700,00, referente a Condomínio e IPTU (Débitos de Condomínio se encontram ajuizados conforme Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 0054061-37.2010.8.19.0038 da 5ª Vara Cível de Nova Iguaçu-RJ, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Consta Ação de Imissão na Posse processo nº 0042181-82.2009.8.19.0038 da Vara Cível do Foro de Mesquita – RJ, devendo o comprador se sub-rogar-se na respectiva ação. **Ocupado.** **Lance Mínimo: R$ 78.000,00**
14	13766	RJ	**Rio de Janeiro - RJ.** Bairro Santa Cruz. Estrada Aterrado do Leme, s/n. (Lt 106) Chácara. Áreas totais estimadas no local: Terr. 74.226,64m² e constr. 754,00m². Matr. 82.490 da 4°RI Local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Consta na Av. 4 da citada matrícula o cancelamento de SNCR - inscrição nº 531014004855-8. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Existem débitos de aproximadamente R$ 52.000,00, referente a IPTU, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador. Eventual desocupação por conta do comprador. **Lance Mínimo: R$ 1.372.000,00**
15	12597	RJ	**São Gonçalo-RJ**. Bairro Colubande. Parque das Águas Empresarial. Estrada dos Menezes, 850. Sala comercial 1206. Área priv. 25,14m². Matr. 53.124 do 3° RI Local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 92.600,00, referente a Condomínio e IPTU (Débitos de Condomínio se encontram ajuizados conforme Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 0006168-69.2021.8.19.0004, da 3ª Vara Cível de São Gonçalo - RJ, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. **Ocupado. (AF)** **Lance Mínimo: R$ 20.000,00**

16	13581	RO	**Porto Velho-RO.** Bairro Juscelino Kubitschek. Av. Mamoré, n° 2.486, (Lt 515 da Qd 60 Setor 30). Prédio Comercial. Áreas totais. terr. 252,09m² e constr. 151,48m² (iptu) e 365,00m² (estimada no local). Matr. 54.638 do 1° RI Local. Obs.: Construção e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Consta Ação Tutela Antecipada Antecedente, processo nº 7047713-59.2020.8.22.0001 em tramite na 4ª Vara Cível - Porto Velho-RO. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Existem débitos de aproximadamente R$ 1.000,00, referente a IPTU, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador. **Ocupado. (AF).** **Lance Mínimo: R$ 153.000,00**
17	13364	RO	**Nova Mamoré - RO**. Bairro Ambrósio. Lote 01 do Setor 12. Chácara 03 Meninas. Área de terreno 9,125ha. Matr. 8.156 do RI Guajará Mirim. Obs: Constam ações: Procedimento Comum, processo nº 7002292-04.2020.8.22.0015 e 7003659-97.2019.8.22.0015 em tramite na 2ª Vara Cível - Guajará-Mirim-RO e Agravo nº 0806413-12.2020.8.22.0000 - 2ª Câmara Cível - Guajará-Mirim-RO. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Área encravada com imóvel de terceiros, regularização por conta do comprador. **Ocupado.** **Lance Mínimo: R$ 184.000,00**
18	13591	SC	**Jaraguá do Sul-SC.** Bairro Vila Nova. Rua Walter Marquardt, s/nº. Área rural com 94.957,60m². Matr. 9.261 do RI Local. Incra: 815.209.008.699-9. Obs: Consta Ação Ordinária processo nº 5009067-83.2019.8.24.0036 da 1ª Vara Civel de Jaraguá do Sul - SC. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. **Desocupado. (AF)** **Lance Mínimo: R$ 693.000,00**
19	1551	SC	**Imbituba-SC.** Guaiúba. Rua Professor Rogério Tavares, 3.555. Galpão Comercial. Áreas totais: terr. 2.700m² (lançada no IPTU 3.087,75) e constr. estimada no local 634m² (consta no RI 453m²). Matr. 743 do RI local. Obs.: O Vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa do gravame constante na Av.8 da citada matrícula e averbação da realização dos leilões negativos na forma da Lei 9.514/97. A venda será formalizada por instrumento particular, a outorga da escritura definitiva se dará após a regularização das citadas averbações. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência das áreas de terreno e construção que vierem a ser apuradas no local, com as lançadas no IPTU e averbadas no RI, bem como de eventual interligação com imóvel de terceiros, correrão por conta do comprador. Consta Ação Cautelar processo 5001744-74.2021.8.24.0030 da 1ª Vara da Comarca de Imbituba – SC. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. **Ocupado. (AF).** **LOTE RETIRADO.** **Lance Mínimo: R$ 245.000,00**
20	8095 7916	SE	**Aracaju-SE.** Bairro Aeroporto. 2 terrenos, situados na Atalaia Velha, s/nº, sendo: 1) Sítio Marcelina. Terreno com área total de 14.934,22m². Matr. 67.279 do 2° RI Local e 2) Sítio Bacupari. Terreno com área total de 46.043,15m². Matr. 67.280 do 2° RI Local Obs: Existem débitos de aproximadamente R$ 490.000,00, referente a IPTU, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador. Eventual desocupação por conta do comprador. **Lance Mínimo: R$ 7.287.000,00**
21	12845	SP	**Marília-SP.** Bairro Jardim Araxá. Rua Gabriel Santos de Almeida, 295. Condomínio Residencial Lancaster. Ap. 31 (2º pav.) Bloco B, c/ direito ao uso de 01 vaga indeterminada de garagem. Área priv.: 57,52m². Matr. 52.414 do 1º RI local. Obs.: Constam Ação Cautelar processo 1009182-33.2020.8.26.0344, da 4ª Vara Civel do Foro de Marilia – SP, Ação Revisional processo nº 1011314-91.2019.8.26.0637 da 2ª Vara Civel do Foro de Tupã – SP e Agravo de Instrumento processo nº 2003852-03.2020.8.26.0000 da 24ª de Direito Privado. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. **Ocupado (AF).** **Lance Mínimo: R$ 90.000,00**
22	13680	SP	**São Vicente-SP.** Bairro Vila Matteo Bei. Rua Dr. Francisco Brochado da Rocha, n° 307. Casa n° 01 (pavimento térreo). Área priv.: 77,35m² e área de terreno de uso exclusivo 41,15m². Matr. 144.595 do 1° RI Local. Obs: Consta ação: Procedimento Comum, processo nº 1011087-14.2020.8.26.0590 em trâmite perante a 1ª Vara Cível - Foro de São Vicente-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. **Ocupada. (AF)** **Lance Mínimo: R$ 126.000,00**
23	1296	SP	**Itanhaém-SP**. Balneário Jardim de Itanhaém. Av. Pedro Walmore de Araújo, 341. Casa. Áreas totais: terr. 643,20m² e constr. 216,00m². Matr. 26.146 e 26.147 da RI Local. **Obs.:** Existem débitos de aproximadamente R$ 100.000,00, referente a IPTU, os quais serão de exclusiva responsabilidade do comprador sua apuração e quitação sem direito a reembolso. **Ocupada.** **Lance Mínimo: R$ 330.000,00**
24	4103	SP	**Santos-SP.** Boqueirão. Rua Bento de Abreu, 19. Ed. Residencial Angélica. Ap. 121 (duplex/cobertura) c/ 3 vagas de garagem nºs 31, 32 e 33. Área priv.: 198,83m² (ap.) e 34,560m² (vagas) e fração ideal de 7,0086%. Matr.: 73.658 do 2º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 172.000,00, referente a Condomínio e IPTU (Débitos de Condomínio se encontram ajuizados conforme Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 1027950-66.2019.8.26.0562, da 3ª Vara Cível do Foro de Santos – SP, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Constam Ação Anulatória processo 1005326-43.2018.8.26.0405 da 6ª Vara Civel do Foro de Osasco – SP e Ação de Enriquecimento Sem Causa processo nº 1005304-62.2019.8.26.0562 da 12ª Civel do Foro de Santos – 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". Ocupado (AF). **Lance Mínimo: R$ 458.000,0**
25	8795	TO	**Gurupi-TO.** Loteamento Vila Pedroso. Rua N, nº 347. (Lt 04-A - Qd 19). Casa. Áreas totais: terr. 192,00m² e constr. 79,43m². Matr. 33.485 do RI Local. Obs.: Ocupado. **Lance Mínimo: R$ 54.000,00**

São Paulo, 07 de abril de 2021.

Banco Bradesco S.A.

Leilão VIP – Alienações Públicas LTDA

Cristiana Boyadjian Anjos

Praça dos Omaguás, 98 – Pinheiros – São Paulo/SP

CNPJ: 24.766.265/0001-63