EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Vicente de Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial registrado na JUCESP sob nº 1086 e JUCEMA 12/96, estabelecido na Praça dos Omaguás, 98, Bairro de Pinheiros – São Paulo - telefone: (011) **3093-5252** ("**Leiloeiro**"), torna público, que devidamente autorizado pelo **BANCO PAN S.A.,** com sede nesta cidade, na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, Bela Vista, CEP 01310-100, inscrito no CNPJ: 59.285.411/0001-13 ("**PAN**"), sucessor por incorporação da **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 550.627/17-0, em sessão de 12 de dezembro de 2017 e pela **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO** com sede nesta cidade, na Avenida Paulista, nº 1374, 10º andar, Bela Vista, inscrito no CNPJ: 03.767.538/0001 -14 (**PAN** e **BS**, conjuntamente denominados "**VENDEDORES"** e, quando considerados invididualmente, "**VENDEDOR**"), promoverão a venda dos imóveis relacionados no **ANEXO I**, parte integrante deste Edital, em **LEILÃO EXTRAJUDICIAL** ("**Leilão**")**,** com **fechamento no dia 30/08/2021 a partir das 14h00.** Somente serão aceitos lances "on-line", por meio de acesso ao site: www.leilaovip.com.br. Os imóveis relacionados no **Anexo I** ("**Imóveis**" se denominados conjuntamente, ou individualmente "**Imóvel**") serão vendidos, um a um, a quem maior lance oferecer, desde que observado o valor mínimo para a venda, ficando reservado aos **VENDEDORES** o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, vender ou não o(s) Imóvel(is) pelo maior lance alcançado ou então, por outro valor ofertado que não o lance maior, bem como retirar, desdobrar, reunir os Imóveis em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro. O **Leilão** será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital, que os interessados aceitam por adesão sem qualquer restrição ou ressalva e pelas regras de Direito Privado aplicáveis.

1 OBJETO

1.1 Alienação do(s) Imóvel(is) relacionado(s) no **Anexo I**, parte integrante deste Edital.

2 PROPOSTAS E HABILITAÇÃO

2.1 Os interessados em participar do **Leilão**, deverão se cadastrar no site: www.leilaovip.com.br, no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas úteis antes do início do fechamento do Leilão e se habilitar até as **14h00 (horário de Brasília/DF) do dia 30/08/2021,** acessando a

página do Leilão e clicando na opção “HABILITE-SE”. Não serão aceitas habilitações após este prazo.

2.2 O proponente vencedor no Leilão deverá obrigatoriamente fornecer os seguintes documentos para formalização da arrematação:

a) Se pessoa física: RG/RNE, CPF/MF, Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, se houver, fornecendo cópia dos mesmos, inclusive de seu cônjuge, bem como o comprovante de residência atualizado (exemplo: apresentação de cópia de contas de consumo e correspondência de instituições financeiras).

b) Se pessoa jurídica: Cartão do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição), fornecendo cópia autenticada dos mesmos.

c) Representação por Procuração: No caso de representação por terceiros, tanto pessoa física quanto pessoa jurídica, a procuração deverá ser por outorgada para fins específicos.

d) Comprador Estrangeiro: Além da apresentação da documentação indicada na alínea “a” ou “b” acima, deverá comprovar sua permanência legal e definitiva no país, apresentar comprovante de residência, bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto, principalmente no que concerne à aquisição de imóveis rurais, conforme item 3.21, abaixo:

e) Menores de 18 anos: Além da apresentação da documentação indicada na alínea “a“ acima, só poderão adquirir Imóvel se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal.

f) Outros documentos: Aos **VENDEDORES** é reservado o direito de solicitar outros documentos, para fins de concretização da compra e venda.

2.2.1 A não apresentação da documentação em referência, no prazo estabelecido pelos **VENDEDORES** poderá acarretar, a critério exclusivo dos **VENDEDORES** e sem quaisquer ônus a este, o cancelamento da arrematação, conforme item 3.2, abaixo.

3 CONDIÇÕES DE VENDA

3.1 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste Edital.

3.2 O proponente vencedor por meio de lance "on-line", terá o prazo de **2** (**dois dias**) depois de comunicado expressamente para: (i) efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do preço de aquisição do Imóvel ("**Preço**"); (ii) efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro; (iii) apresentar a documentação indicada no item 2.2 do presente Edital. No caso do não cumprimento destas obrigações, no prazo estabelecido, a venda será cancelada de pleno direito, sem prejuízo de ficar o proponente vencedor sujeito a sanções previstas no presente **Edital** e as de ordem judicial, a título de perdas e danos.

3.2.1 Os pagamentos supracitados deverão ser efetivados, através de TED ou transferência bancária de conta-corrente de titularidade do proponente vencedor para contas-correntes bancárias do respectivo **VENDEDOR** e Leiloeiro, as quais serão informadas por ocasião da comunicação supracitada.

3.2.2 Somente serão aceitos lances via internet por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro. Os horários considerados para este Leilão serão sempre os de Brasília/DF.

3.2.3 Os interessados na oferta de lances através dessa modalidade estarão sujeitos integralmente às regras contidas no presente Edital, especialmente àquelas contidas nas Condições de Venda e de Pagamento, sendo pressuposto para a oferta de lances ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma "on-line", os interessados deverão efetuar prévio cadastro no site do Leiloeiro, bem como, anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", os quais validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste Edital.

3.2.4 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 pré-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(ções) 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.

3.3 Os **VENDEDORES**, ademais, reservam para si o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por proponente vencedor que possua qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante eles, **VENDEDORES**.

3.4 A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste Leilão são meramente enunciativas, não podendo o proponente vencedor alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos Imóveis.

3.5 Os Imóveis serão vendidos no estado em que se encontram inclusive no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, o interessado, previamente à apresentação do lance, deverá ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, bem como verificar o Imóvel "in loco" e respectiva documentação imobiliária pertinente, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem.

3.6 Os **VENDEDORES** não se responsabilizam por quaisquer irregularidades que porventura possam existir nos Imóveis arrematados, inclusive, mas não exclusivamente: divergências de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do Preço ou mesmo a rescisão do respectivo instrumento que formalizará a aquisição de qualquer Imóvel.

3.6.1 Nos casos de imóveis foreiros ou terreno de marinha (ver descrição específica do lote), os **VENDEDORES** se responsabilizam pelo pagamento da taxa de aforamento até a data da realização do Leilão, bem como pela obtenção de autorização(ções) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s), de modo a possibilitar a lavratura da competente Escritura (conforme definição contida no item 6.1) ao proponente vencedor que atender às exigências contidas no item 3.2 (doravante, "**ARREMATANTE**").

3.6.2 Se após a data do Leilão for confirmada a condição de imóvel foreiro ou terreno de marinha, assume o **ARREMATANTE** a responsabilidade e ônus pela aquisição do mesmo nessa condição, responsabilizando-se pela apuração e pelo pagamento de eventuais taxas,

independente da data de sua constituição, junto aos órgãos competentes, bem como pela obtenção de autorização(ções) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s), de modo a possibilitar a lavratura da Escritura do Imóvel.

3.6.3 Os **VENDEDORES** não se responsabilizam pelo atendimento de notificações e pagamento de multas, relativas ao estado de conservação dos Imóveis, exemplificativamente, limpeza de terreno, manutenção de calçadas e muros, controle de zoonoses, etc., ficando a cargo do **ARREMATANTE** tais providências, independente da data do fato gerador.

3.7 Os **VENDEDORES** não são obrigados a entregar qualquer documento para a regularização do Imóvel, exemplificativamente, plantas, habite-se, memoriais, alvarás. Ficarão a cargo do **ARREMATANTE**, as providências para obtenção dos mesmos e respectivos custos.

3.8 Os **VENDEDORES** não são responsáveis pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao **ARREMATANTE** cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

3.9 Os **VENDEDORES** não respondem por débitos incidentes sobre os Imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Registro de Imóveis competente, assumindo o **ARREMATANTE** a responsabilidade pela apuração e regularização junto aos órgãos competentes, independente da data de sua constituição. Os **VENDEDORES** não respondem, ainda, por quaisquer outros ônus, providências ou encargos, inclusive perante o Registro de Imóveis, os quais serão integralmente assumidos pelo **ARREMATANTE**, salvo expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

3.10 A posse do Imóvel, desde que desocupado, será transmitida ao **ARREMATANTE** após a quitação do valor de venda (venda á vista) ou a formalização da venda parcelada e pagamento da entrada (venda parcelada). Nas situações em que o Imóvel arrematado estiver ocupado, locado, arrendado, em comodato ou ainda, por qualquer razão não seja possível ao **VENDEDOR** competente entregar ao **COMPRADOR** a posse direta do Imóvel, o **COMPRADOR** assumirá total responsabilidade pelas providências judiciais e extrajudiciais no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas, cabendo ao **COMPRADOR**, previamente à arrematação, cientificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

3.10.1 Dos Imóveis que forem objeto de ações de reintegrações de posse em andamento, ficará o respectivo **VENDEDOR** responsável pela condução da demanda judicial até o trânsito em julgado. Já, dos Imóveis que não forem objeto de ações de reintegrações de posse, competirá ao **ARREMATANTE** tomar as medidas possessórias cabíveis.

3.11 No caso de Imóvel locado, em condomínio ou outras situações específicas, será assegurado o exercício do direito de preferência para aquisição em condições idênticas àquelas ofertadas pelo **ARREMATANTE**, na forma da lei. Em caso de locação registrada no Cartório de Registro de Imóveis, e desde que conste cláusula de vigência em caso de alienação, o **ARREMATANTE** se obriga a respeitar e cumprir o contrato em todas as suas cláusulas e condições.

3.12 Nos casos mencionados no dispositivo acima constarão do recibo a ser outorgado ao **ARREMATANTE** que maior lance tiver ofertado que a efetivação da venda ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência na forma da legislação em vigor.

3.13 Salvo se determinado de forma diversa na descrição específica do lote, cada **VENDEDOR** é responsável, até a data da realização do Leilão, por todos os impostos e taxas incidentes sobre seus respectivos Imóveis, tais como: Imposto Territorial (IPTU ou ITR), despesas condominiais e contas de consumo. Todos os impostos e despesas, que tenham fato gerador a partir da data de realização do Leilão, correrão por conta do **ARREMATANTE**, que deverá pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros.

3.13.1 Se na descrição específica do lote houver menção a débitos pretéritos e vencidos, cuja quitação seja de responsabilidade do **ARREMATANTE**, exemplificativamente, tributos e despesas condominiais, este deverá quitá-los junto a seus respectivos credores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização do Leilão, sendo esta condição para a formalização da venda e compra através de um dos instrumentos previstos no item 6.1 abaixo. A não comprovação da quitação de referidos débitos pelo **COMPRADOR**, no prazo acima indicado, implicará no cancelamento automático da Ata e do Recibo de Leilão, ficando o **VENDEDOR** liberado para negociar o Imóvel com terceiros.

3.13.1.1 Na hipótese de venda a prazo, conforme item 4.3 infra, o prazo de 30 (trinta) dias referenciado no item 3.13.1 supra, inicia-se na data do recebimento da comunicação por escrito do **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, sobre a efetiva aprovação de seu crédito. Assim, nas

vendas a prazo, o **COMPRADOR** deverá aguardar a manifestação positiva do **VENDEDOR**, sobre a análise de seu crédito, para então proceder à quitação dos débitos referenciados em 3.13.1 supra.

3.13.1.2 Na hipótese de aquisições referenciadas no item 4.2, infra, o prazo de 30 (trinta) dias previsto no item 3.13.1 supra, será iniciado na data do recebimento da comunicação por escrito do **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, da efetiva aprovação da venda. Assim, nessa hipótese, o **COMPRADOR** deverá aguardar a manifestação positiva do **VENDEDOR**, sobre a aprovação da venda, para então proceder à quitação dos débitos referenciados em 3.13.1 supra.

3.13.1.3 Na hipótese de aquisições referenciadas nas cláusulas 3.11 e 3.12 supra, o prazo de 30 (trinta) dias previstos no item 3.13.1, supra, será iniciado na data do recebimento da comunicação por escrita do **VENDEDOR** ao **ARREMATANTE**, da efetiva aprovação da venda (nas hipóteses dos itens 4.2 e 4.3, infra) e do não exercício do direito de preferência pelo locatário ou situações especiais. Assim, nessa hipótese, o **ARREMATANTE** deverá aguardar a manifestação positiva do **VENDEDOR**, para então proceder à quitação dos débitos referenciados em 3.13.1. supra.

3.14 Na hipótese de venda de fração ideal, o **ARREMATANTE** assume, solidariamente com os demais coproprietários, a responsabilidade por todos os impostos e taxas incidentes sobre a totalidade do Imóvel, independente da data de sua constituição, sem qualquer direito ao ressarcimento junto ao **VENDEDOR**, ainda que eventualmente lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros.

3.14.1 Na eventualidade de pagamentos de tais débitos, impostos e taxas, gravames e/ou despesas pelo **VENDEDOR**, obriga-se o **ARREMATANTE** a efetuar o reembolso no prazo máximo de 48h (quarenta e oito horas), após notificação do **VENDEDOR** nesse sentido. O não cumprimento da obrigação pelo **ARREMATANTE** implicará na penalidade prevista no item 7.1 do presente, sem prejuízo da postergação da outorga da Escritura, até o efetivo cumprimento da obrigação, conforme faculta o item 6.2 infra.

3.15 Na hipótese do **ARREMATANTE** arrematar fração ideal de Imóvel, o **VENDEDOR** não se responsabilizará por eventual exigência do Cartório de Registro de Imóveis para registro do instrumento a ser outorgado.

3.16 Em caso de Imóvel gravado com ônus de penhora ou hipoteca em favor de terceiros ou do **VENDEDOR** e empresas do Grupo econômico a que pertence respectivo **VENDEDOR**,

ficará sob inteira responsabilidade do **ARREMATANTE** o cancelamento desses registros e, em sendo necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente, de forma diversa, na descrição específica do Imóvel. O **ARREMATANTE** deverá certificar-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como quanto aos riscos envolvendo tais procedimentos.

3.17 O **VENDEDOR** responderá, em regra, pela evicção de direitos, excetuados os casos em que haja expressa menção das restrições, irregularidades, etc. dos Imóveis neste Edital e Anexos, ocasião em que o adquirente assume os riscos da aquisição nos termos do art. 448 do Código Civil, observando-se inclusive, o quanto disposto no item 3.18.1 e 3.19 infra.

3.18 Conforme expressamente informado na descrição específica do lote, alguns Imóveis disponibilizados à venda, poderão estar envolvidos em ações judiciais, o que não constituirá, em qualquer situação, motivo para o **ARREMATANTE** pleitear o desfazimento da venda.

3.18.1 Caso as ações judiciais expressamente informadas na descrição específica do lote envolvam discussões sobre a propriedade do Imóvel e em decorrência das mesmas venha a ocorrer evicção (perda da coisa por força de sentença judicial), a responsabilidade do **VENDEDOR** por evicção será limitada à devolução do valor correspondente ao Preço do Imóvel, atualizado com base na variação do IGP-M/FGV, a contar do pagamento integral do Preço, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas pagas, se a prazo. Fica esclarecido que, nesta hipótese, o **ARREMATANTE** não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo **ARREMATANTE** no Imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

3.19 Os **VENDEDORES** esclarecem ainda que, se eventualmente, após a data da realização do Leilão, surgir qualquer ação judicial envolvendo os Imóveis alienados, o **VENDEDOR** competente apenas se manifestará ao **ARREMATANTE** sobre tais ações após a sua efetiva citação judicial, hipótese em que o **VENDEDOR** responderá integralmente por evicção de direitos, na forma da lei.

3.20 Salvo se houver previsão expressa em sentido contrário na respectiva convenção de condomínio, nos termos da Lei 12.607, de 4 de abril de 2012 que alterou o § 1° do Art. 1.331 do Código Civil, eventual Imóvel consistente em vaga de garagem correspondente a unidade autônoma (com matrícula própria) e integrante de condomínio somente poderá ser adquirida por proprietário de outra unidade autônoma pertencente ao mesmo Condomínio. Ficam

excetuados desta regra as vagas de garagem situadas em empreendimentos caracterizados como “edifício garagem”.

3.21 Em caso de imóvel(is) rural(is), fica estabelecido que:

a) Após a assinatura da Escritura (Preço à vista) ou do CVC (Preço parcelado), ficará a cargo do respectivo **VENDEDOR** providenciar a declaração do ITR do exercício vigente, protocolando junto à Receita Federal, o Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR, DIAC-Alienação. Ao **ARREMATANTE** ficará o encargo de entregar a declaração do ITR dos próximos exercícios e efetuar o pagamento dos tributos correspondentes, com a manutenção da documentação comprobatória.

b) Ficará sob a exclusiva responsabilidade e expensas do **ARREMATANTE** providenciar, perante os órgãos públicos competentes, o recadastramento do(s) Imóvel(is) adquirido(s), conforme determina a Lei nº 10.267/01 e Decreto Lei nº 4.449/02, obtendo para tanto, toda a documentação que se fizer necessária, também às suas exclusivas expensas, exemplificativamente, Georreferenciamento, Ato Declaratório Ambiental – ADA, expedido pelo IBAMA, Memorial Descritivo de Área, Certidão de Regularidade Física de Imóvel Rural, expedida pela Receita Federal, Certidão do INCRA, Declarações de Reconhecimento de Limite e averbação de reserva legal.

c) Assume o **ARREMATANTE** a obrigação de comparecer junto ao INCRA e/ou Prefeitura Municipal e/ou Secretaria do Patrimônio da União, dentre outros, para proceder à atualização do cadastro do Imóvel para seu nome, comprovando essa providência junto ao **VENDEDOR** correspondente, mediante envio de cópia do protocolo.

3.21.1. A venda de imóveis rurais para pessoa física ou jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil ou para pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior (“Adquirente Estrangeiro”), está condicionada à observância e cumprimento, pelo Adquirente, das regras previstas na Lei n. 5.709 de 07.10.1971, Decreto nº 74.965 de 26.11.1974, Instrução Normativa - INCRA nº 70 de 06/12/2011 e Instrução Normativa nº 01 de 27/09/2012 do Ministério de Desenvolvimento Agrário, bem como das demais disposições legais que tratem da matéria.

3.21.1.1 Como condição para a formalização da Escritura ou do CVC Adquirente Estrangeiro deverá obter e apresentar ao **VENDEDOR**, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias),

contados da data de realização do Leilão, toda a documentação e autorizações necessárias, especialmente as previstas no presente Edital e na legislação vigente, notadamente, aquelas indicadas na Lei 5.709 de 07.10.1971, Decreto n. 74.965 de 26.11.1974, Instrução Normativa - INCRA nº 70 de 06/12/2011 e Instrução Normativa nº 01 de 27/09/2012 do Ministério de Desenvolvimento Agrário. O não cumprimento de referida obrigação no prazo indicado impossibilitará a concretização do negócio, sendo facultado ao **VENDEDOR**, expirado o referido prazo, vender o Imóvel a terceiros, sem que tal fato lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades, tornando-se automaticamente sem efeito a Ata e Recibo de Leilão.

3.21.1.2 O **ARREMATANTE** é o único responsável em obter as autorizações necessárias para adquirir o imóvel rural, em observância à Lei 5.709 de 07.10.1971, Decreto nº 74.965 de 26.11.1974, Instrução Normativa - INCRA nº 70 de 06/12/2011 e Instrução Normativa nº 01 de 27/09/2012 do Ministério de Desenvolvimento Agrário, não sendo imputada qualquer responsabilidade ao **VENDEDOR**, na hipótese de negativa dos órgãos competentes.

3.21.1.3 O Adquirente Estrangeiro obriga-se a informar e a comprovar ao **VENDEDOR** qualquer alteração de sua condição societária que afaste a incidência das restrições previstas na legislação vigente para a aquisição de imóveis rurais para estrangeiros (notadamente Lei 5.709 de 07.10.1971, Decreto nº 74.965 de 26.11.1974, Instrução Normativa - INCRA nº 70 de 06/12/2011 e Instrução Normativa nº 01 de 27/09/2012 do Ministério de Desenvolvimento Agrário), no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, contados da data em que tiver ocorrido citada alteração.

3.21.1.4 A venda de imóveis rurais será formalizadana forma do item 6.1, ressaltando que os referidos documentos estarão sujeitos a alterações, de acordo com as condições apresentadas neste Edital, bem como eventuais outras que poderão ser solicitadas pelo Tabelião de Notas escolhido, no caso da formalização por Escritura. Não obstante, fica ciente o **ARREMATANTE** que, para a formalização e registro da Escritura, deverá aguardar a conclusão das providências indicadas nos itens 6.4 e 6.5, infra, comprometendo-se o **VENDEDOR** a informar ao **ARREMATANTE**, assim que concluídas, de modo a convocá-lo a comparecer perante o Tabelionato de Notas escolhido, para a celebração do instrumento, tendo o **ARREMATANTE** inequívoca ciência e concordância de que eventual atraso não lhe dará direito ao pleito de qualquer multa, indenização ou abatimento no Preço arrematado.

3.21.1.5 O **ARREMATANTE** declara inequívoca ciência que, somente após (i) a obtenção de todas as autorizações e documentos relacionados na Lei 5.709 de 07/10/1971, Decreto n° 74.965 de 26/11/1974, Instrução Normativa - INCRA nº 70 de 06/12/2011 e Instrução Normativa

nº 01 de 27/09/2012 do Ministério de Desenvolvimento Agrário; bem como (ii) após a lavratura do instrumento público, poderá ter direito a ser imitido na posse do imóvel rural adquirido.

3.22 Na aquisição de direitos decorrentes de carta de arrematação, o **ARREMATANTE** adquirirá tão somente direitos pessoais e não a propriedade do Imóvel, devendo o mesmo certificar-se dos riscos envolvendo tal aquisição. Para que dita propriedade se consolide em nome do **ARREMATANTE**, necessário se faz o registro da mencionada carta em nome do **VENDEDOR** competente e, após, a lavratura da Escritura em nome do **ARREMATANTE**. Todas as providências e custos envolvidos, exemplificativamente, expedição de segunda via e/ou rerratificação da carta de arrematação/adjudicação, atendimento de exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, recolhimento do ITBI, se necessário nestes atos, serão de responsabilidade exclusiva do **ARREMATANTE**.

3.23 Os **VENDEDORES** estão obrigados a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e 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, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de Outubro de 1998.

3.23.1 Para fins de cumprimento da legislação acima mencionada e com o intuito de identificar os clientes e a procedência dos recursos que serão utilizados na aquisição do(s) Imóvel(is) objeto do presente Leilão, o **ARREMATANTE**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente, preencher e assinar, no ato da arrematação do(s) Imóvel(is), a ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar aos **VENDEDORES**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

3.24 Caso o **ARREMATANTE** seja representado por procurador legalmente nomeado, na forma do item 2.2, alínea "c" do presente Edital, obriga-se a fazer constar expressamente na procuração que outorgar, poderes para, em seu nome, assinar a ficha cadastral para os fins do disposto na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de Outubro de 1998, sob pena de não concretização da venda.

3.25 Para aquisições que atinjam ou superem o valor mínimo de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), seja pela compra de um Imóvel nesse valor, seja pela compra de mais de um Imóvel cuja somatória dos preços de aquisição atinja ou supere esse valor, as vendas estarão condicionadas à aprovação interna do respectivo **VENDEDOR**, que será feita após o dia do

Leilão, mediante a assinatura pelo **ARREMATANTE** (pessoa física ou jurídica) da Ficha Cadastral e apresentação dos seguintes documentos: Procuração (se houver), declaração de imposto de renda (pessoa física), contrato social e duas últimas alterações, balanço patrimonial, CNPJ, RG e CPF dos sócios (se pessoa jurídica), além de CPF e RG do procurador (se houver). Nessa hipótese, caso haja óbices à formalização da venda, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, o **ARREMATANTE** será cientificado da impossibilidade de concretização do negócio, com o consequente distrato da **Ata e do Recibo de Leilão** e devolução dos eventuais valores e do(s) cheque(s) entregue(s) pelo **ARREMATANTE** ao **VENDEDOR** o qual ficará, doravante, liberado para alienar o Imóvel a terceiros.

3.26 Não poderá o **ARREMATANTE** ser ex-proprietário(s) do Imóvel, bem como a compra não poderá ser realizada por seu(s) cônjuge(s), ascendente(s), descendente(s) ou mesmo por qualquer pessoa jurídica da(s) qual(is) o(s) mesmo(s) seja(m) sócio(s), diretor(es), ou administrador(es), exceto se o ex-proprietário tiver dado o Imóvel ao **VENDEDOR** respectivo como pagamento de dívida contraída por terceiros.

4 PREÇO / CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital.

4.2 Pagamento à Vista com desconto de 10% (dez por cento) sobre o Preço - para todos os Imóveis**.**

4.3 Pagamento Parcelado - para os lotes com valor igual ou superior a R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

a) Parcelamento de 2 (duas) a 12 (doze) parcelas: Sinal mínimo de 20% (vinte por cento) do Preço, acrescido de comissão de 5% (cinco por cento) do Preço ao Leiloeiro e o saldo restante do Preço em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos.

b) Parcelamento de 13 (treze) a 24 (vinte e quatro) parcelas: Sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do Preço, acrescido de comissão de 5% (cinco por cento) do Preço ao Leiloeiro e o saldo restante do Preço a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) ao ano, 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 (vinte e quatro) parcelas mensais.

c) Parcelamento de 25 (vinte e cinco) a 48 (quarenta e oito) parcelas: Sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do Preço, acrescido de comissão de 5% (cinco por cento) do Preço ao Leiloeiro e o saldo restante do Preço a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) ao ano, 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.

4.4 As vendas efetuadas mediante pagamento parcelado estarão sujeitas à análise de crédito pelo respectivo **VENDEDOR**. O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em até 30 (trinta) dias contados da data do Leilão e contra a assinatura, a exclusivo critério do respectivo **VENDEDOR**, do, Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel com cláusula resolutiva ("CVC") prevista no item 6.1, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão, ou não, da posse precária do Imóvel.

4.4.1 Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do Preço, independentemente das medidas que possam ser adotadas no sentido da rescisão contratual, conforme o caso, 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 parcela em atraso.

4.4.2 O não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, na exclusiva hipótese de celebração do CVC pelas Partes, em seus exatos vencimentos, acarretará em imediata constituição em mora do **ARREMATANTE**, facultando ao **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 o sinal de 20% (vinte por cento) ou 25% (vinte e cinco por cento) já pago pelo **ARREMATANTE**, a título compensatório, ficando o Imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo **VENDEDOR**. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo **ARREMATANTE**, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do Preço, o eventual atraso na formalização do CVC, especialmente quando celebrado fora da Sede da Matriz do **VENDEDOR** competente.

4.5 Pagamento Financiado – O pagamento dos Imóveis desocupados poderá ser financiado junto a qualquer instituição financeira, a critério exclusivo do **ARREMATANTE**.

4.5.1 Independentemente da instituição financeira financiadora escolhida, o **ARREMATANTE** terá o prazo máximo de 60 dias, a contar da data do Leilão, para concluir a contratação do financiamento e liquidar o saldo do arremate. Caso não seja satisfeita essa condição, no prazo

acima indicado, o negócio será desfeito de pleno direito a exclusivo critério do **VENDEDOR**, por culpa do **ARREMATANTE**, hipótese em que o **VENDEDOR** fará jus à retenção do sinal do negócio.

4.5.2 Para pagamento financiado, a título de sinal, o **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento da importância mínima equivalente a 20% (vinte por cento) do Preço, bem como a comissão do Leiloeiro no importe de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. O valor mínimo pago a título de sinal está sujeito a alterações conforme valor do crédito aprovado pela instituição financeira.

4.5.3 O saldo do Preço será atualizado monetariamente, de acordo com a variação "pro rata die" do IGP-M/FGV (utilizado com um mês de defasagem), desde a data da realização do Leilão até a data do efetivo pagamento, e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês. Decorridos 60 dias da data da realização do Leilão e não sendo concluída a liquidação do Preço do arremate, será aplicada a condição resolutiva, extinguindo-se, de pleno direito, a venda e compra.

4.5.4 Uma vez desfeita a venda, na forma do item anterior, o **VENDEDOR** reterá do **ARREMATANTE**: **(a)** o valor mínimo equivalente a 20% (vinte por cento) do Preço do lote arrematado, devidamente atualizado pela variação do IGP-M/FGV (utilizado com um mês de defasagem), desde a data da realização do Leilão até a data da efetiva restituição, a título de perdas e danos, e **(b)** o valor relativo aos impostos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados e de responsabilidade do **ARREMATANTE**.

4.5.5 A não utilização pelo **VENDEDOR** de quaisquer direitos ou faculdades concedidas pela lei não importa em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

4.6 Se o **ARREMATANTE** se enquadrar em quaisquer das condições previstas nas alíneas abaixo, este somente poderá efetuar a compra através da opção À VISTA:

a) Se o **ARREMATANTE** for Pessoa Jurídica que tiver, dentre os seus sócios ou administradores, ex-proprietário (s) do Imóvel;

b) Se o **ARREMATANTE** for Pessoa Jurídica que tenha na sociedade, sócio de empresa ex-proprietária do Imóvel;

c) Se o **ARREMATANTE** estiver em mora com o **VENDEDOR** ou ainda se o **ARREMATANTE** for Pessoa Jurídica que tenha na sociedade, sócio nessas condições;

4.7 Ocorrendo arremate de Imóvel por **ARREMATANTE** que se enquadre nas condições acima, sem que o **VENDEDOR** tenha ciência do fato que invalidaria a venda do Imóvel, estará configurado o vício do negócio e, a critério do **VENDEDOR**, o CVC poderá ser rescindido, hipótese em que o **ARREMATANTE** receberá eventual valor pago, descontada; a comissão do leiloeiro, a multa contratual e demais custos incorridos pelo **VENDEDOR.**

5 COMISSÃO DO LEILOEIRO

5.1 Em todos os casos, qualquer que seja a opção de pagamento escolhida, o **ARREMATANTE** deverá efetuar, no ato da arrematação, além do pagamento do Preço total ou do sinal do negócio, conforme o caso, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do lance, a título de comissão de Leiloeiro.

5.1.1 O **ARREMATANTE** 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, exceto se o **VENDEDOR** desfizer a venda, sem que para isso tenha sido motivado por ato ou omissão do **ARREMATANTE.**

6 FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA / INSTRUMENTO AQUISITIVO

6.1 A alienação dos Imóveis relacionados no Anexo I será formalizada, a exclusivo critério dos **VENDEDORES**, mediante a lavratura de Escritura de Venda e Compra (“Escritura”), caso o **ARREMATANTE** opte pelo pagamento à vista do Preço de aquisição do Imóvel, Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel com cláusula resolutiva (“CVC"), caso o **ARREMATANTE** opte pelo pagamento a prazo do Preço de aquisição do Imóvel .O momento de formalização da Escritura será definido pelo **VENDEDOR** e deverá ocorrer em até 60 dias contados do: **(a)** pagamento à vista do Preço, em se tratando de Escritura de Venda e Compra; ou **(b)** da quitação do parcelamento, em se tratando de venda parcelada formalizada através de CVC. O prazo em questão poderá ser prorrogado, a pedido do **VENDEDOR**, desde que embasado em razões devidamente justificadas ao **ARREMATANTE**.

6.2 Não sendo possível a formalização da alienação por qualquer um dos instrumentos citados, utilizar-se-á, a critério exclusivo dos **VENDEDORES**, outro compatível com a natureza do Imóvel alienado, observando-se, todavia, os prazos previstos nos itens abaixo.

6.2.1 A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da competente Escritura, caberá exclusivamente ao **VENDEDOR** proprietário do Imóvel arrematado.

6.3 Dentro de 30 dias, contados da averbação da regularização da denominação social do **PAN** ou da **BS** na matrícula do Imóvel (se aplicável), ou da outorga da Escritura adequada, conforme previsto no item 6.1, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo a critério do **VENDEDOR**, o **ARREMATANTE** deverá apresentar ao respectivo **VENDEDOR**, comprovação do registro da Escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente.

6.3.1 A inobservância do prazo indicado acima, facultará ao **VENDEDOR** competente, cobrar de imediato do **ARREMATANTE** multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance vencedor, acrescido de: (i) atualização monetária, em conformidade com a variação positiva "pro rata die" do IGP-M/FGV, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado acima até seu efetivo pagamento e; (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração. Não obstante, poderá o **VENDEDOR**, a seu exclusivo critério, proceder ao registro da Escritura perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo o **ARREMATANTE**, nesta hipótese, ressarcir ao **VENDEDOR**, no prazo de 30 dias do recebimento de solicitação nesse sentido, todas as quantias despendidas para tal finalidade (incluindo, mas não se limitando às custas e emolumentos cartorários, honorários advocatícios e de despachantes). O **VENDEDOR** poderá adotar todos os meios em direito previstos para reaver tais quantidas em caso de negativa ou inércia do **ARREMATANTE**.

6.3.2 Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do Preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador que o represente ou substitua.

6.4 A competente Escritura será firmada com o **ARREMATANTE** cujo nome constar do recibo de pagamento do Preço, se pagamento à vista ou, do recibo do sinal, se pagamento a prazo. Fica autorizada pelos **VENDEDORES** , após a quitação integral do Preço de aquisição, a lavratura da Escritura de Venda e Compra a terceiro indicado pelo **ARREMATANTE**, mediante o comparecimento e anuência expressa deste em mencionada Escritura, bem como com o recolhimento integral de todos os tributos devidos.

6.5 Serão de responsabilidade do **ARREMATANTE** todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do Imóvel, exemplificativamente: pagamento de tributos em geral, foros, laudêmios, inclusive ITBI, taxas, alvarás, autorização para transferência de ocupação e aforamento, cópias de plantas e habite-se, certidões, escrituras, registros CCIR-INCRA, Certidão de Imóvel Rural da Receita Federal, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, bem como todos os encargos para liberação do Imóvel com eventuais pendências ou ônus, salvo se expressamente indicado de forma diversa, na descrição específica de cada Imóvel.

6.6 Os instrumentos de aquisição (Ata e Recibo de Leilão, Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel com cláusula resolutiva, Escritura Pública), não serão firmados com Firmas Individuais.

6.7 A averbação da incorporação societária do **PAN** junto ao competente cartório de registro de imóveis, assim como eventual necessidade de recolhimento de emolumentos e impostos (i.e., ITBI), se dará por conta exclusiva do **ARREMATANTE**.

7 SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

7.1 O inadimplemento da obrigação de pagamento do saldo devedor do Preço nas hipóteses de pagamento a prazo, ensejará a incidência de atualização monetária, em conformidade com a variação “pro rata die” do IGP-M/FGV, (utilizado com um mês de defasagem), ocorrida desde a data do vencimento da obrigação até a do seu efetivo pagamento, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso. Decorridos 2 (dois) dias úteis, e não sendo regularizada a pendência, será aplicada a condição resolutiva, extinguindo-se de pleno direito a venda e compra e o respectivo CVC.

7.2 Com exceção feita ao procedimento próprio a ser observado na hipótese prevista no item 7.1.1 acima, em caso de desfazimento da venda motivada pelo **ARREMATANTE** em decorrência do inadimplemento de qualquer outra obrigação prevista no presente Edital e/ou em seus Anexos, o **VENDEDOR** devolverá ao **ARREMATANTE** 70% (setenta por cento) da totalidade dos valores pagos, devidamente atualizados com a variação do IGP-M/FGV (utilizada com um mês de defasagem) ocorrida desde as datas dos pagamentos até a data da efetiva restituição e devendo ser deduzidas desse montante a comissão do Leiloeiro, os tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **ARREMATANTE.** O

valor remanescente, equivalente a 30% (trinta por cento) da totalidade dos valores pagos, ficarão retidos pelo **VENDEDOR** a título de perdas e danos, multas e outras cominações legais.

7.3 Em caso de desfazimento de venda, motivado pelo **VENDEDOR**, este restituirá ao **ARREMATANTE**, o valor pago e a comissão do Leiloeiro, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculado "pro rata die", desde a data do pagamento até a data da efetiva restituição. Quaisquer outras despesas documentalmente comprovadas e passíveis de restituição, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, serão reembolsadas acrescidas de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculadas "pro rata die", desde a data do desembolso pelo **ARREMATANTE** até a data da efetiva restituição pelo **VENDEDOR**.

7.4 Caso o **ARREMATANTE** não pague o Preço do bem arrematado ou do sinal mínimo obrigatório para parcelamento e a comissão do Leiloeiro no prazo estipulado, conforme item 3.2, a arrematação ficará cancelada, devendo o **ARREMATANTE** pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do Preço a título de comissão ao Leiloeiro Oficial**. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do ARREMATANTE junto aos órgãos de proteção ao crédito.**

7.5 A falta de utilização, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 O **VENDEDOR** poderá a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas.

8.2 O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este Leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

8.3 Se, eventualmente, o índice mencionado no presente edital deixar de ser publicado ou, por qualquer motivo, não puder ser aplicado, será utilizado em seu lugar, em ordem de preferência:

(i) o que legalmente o substituir ou representar; (ii) IPC da FIPE; (iii) outro estabelecido amigavelmente pelas Partes.

8.4 Integra o presente edital, para todos os fins e efeitos de direito, o **ANEXO I - RELAÇÃO DOS IMÓVEIS.**

8.5 Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas, através do e-mail **sac@leilaovip.com.br** ou do telefone: (**011**) **3093-5252** .

8.6 Ao concorrer na aquisição de qualquer Imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizado o conhecimento e a aceitação pelo **ARREMATANTE** de todas as condições estipuladas neste Edital e também em seus Anexos.

8.7 Fica eleito o Foro da Comarca de cada Imóvel, para neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste edital.

(Anexo I)

RELAÇÃO DE IMÓVEIS

LOTE	UF	DESCRIÇÃO
1	PA	**São Geraldo do Araguaia-PA. Centro.** Rua Djalma Castro, 101. Casa. Áreas totais: Terr. 280,21m² e constr. 260,16m². Matr. 290 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construção, que vierem a ser apuras no local, com as lançadas no IPTU e constantes no RI, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF).** **Lance Minimo: R$ 34.830,00**
2	SP	**São Paulo-SP. Jardim Sabará - Interlagos.** Rua Miguel Yunes, acesso pelo nº 500 - Condomínio Terrara. Fração ideal de terreno com área estimada de 16.439,00m², correspondente a 0,080064, do imóvel representado por: a) Fração ideal do solo, correspondente à Fase IV-B, na qual serão erguidas 05 (cinco) townhouses (casas de belvedere), numeradas de TH29 a TH 33; e b) fração ideal do solo, correspondente à Fase VI-B, na qual serão erguidas 16 (dezesseis) Townhouses (casas de belvedere), numeradas de TH 13 a TH 28, melhor descrito na matrícula. Inscrição Municipal nº 162.001.3195-2 em área maior. Matr. 32.541 (área maior) do 11° RI local. Obs.: Consta na Av. 35 da citada matrícula - Restrições de uso de Solo – CETESB e no R. 81 - Servidão perpétua e gratuita - Eletropaulo. Área de Preservação Permanente (APP) com aprox. 6.600,00m² (estimada). Construção não iniciada. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive averbação no RI, correrão por conta do comprador. **Desocupada.** **Lance Mínimo: R$ 6.123.600,00**
3	BA BA	**RETIRADO**
4	MA	**Imperatriz-MA. Centro.** Rua Urbano Santos, 482 (consta no RI nº 155), esquina com a Rua Amazonas. Garagem Autônoma G1 nº 45 tipo gaveta, localizada no pavimento garagem 01 do Edifício "Aracati Office". Área priv.: 12,50m², área de uso comum de 9,79m² e área total de 22,29m² e respectiva fração ideal de 0,00063 do terreno. Matr. 59.990 do 6º RI local. Obs.: **Desocupada.** **Lance Mínimo: R$ 11.250,00**
5	MA	**Imperatriz-MA. Centro.** Rua Urbano Santos, 482 (consta no RI nº 155), esquina com a Rua Amazonas. Garagem Autônoma G1 nº 63 tipo gaveta, localizada no pavimento garagem 01 do Edifício "Aracati Office". Área priv.: 12,50m², área de uso comum de 9,79m² e área total de 22,29m² e respectiva fração ideal de 0,00063 do terreno. Matr. 59.993 do 6º RI local. Obs.: **Desocupada.** **Lance Mínimo: R$ 11.250,00**
6	MA	Imperatriz-MA. Centro. Rua Urbano Santos, 482 (consta no RI nº 155), esquina com a Rua Amazonas. Garagem Autônoma G1 nº 64 tipo gaveta, localizada no pavimento garagem 01 do Edifício "Aracati Office". Área priv.: 12,50m², área de uso comum de 9,79m² e área total de 22,29m² e respectiva fração ideal de 0,00063 do terreno. Matr. 59.994 do 6º RI local. Obs.: **Desocupada.** Lance Mínimo: R$ **R$ 11.250,00**
7	MA	**Imperatriz-MA. Centro.** Rua Urbano Santos, 482 (consta no RI nº 155), esquina com a Rua Amazonas. Garagem Autônoma G2 nº 60 tipo gaveta, localizada no pavimento garagem 02 do Edifício "Aracati Office". Área priv.: 12,50m², área de uso comum de 9,79m² e área total de 22,29m² e respectiva fração ideal de 0,00063 do terreno. Matr. 60.004 do 6º RI local. Obs.: **Desocupada.** **Lance Mínimo: R$ 11.250,00**
8	MG	**Jequitinhonha-MG. Br. Alvorada**. Rua Carlos da Cunha Peixoto, nº 551, lote 06 da quadra 06. Casa. Áreas totais: terr. 200,00m² e constr. 82,15m². Matrícula nº 9.162 do RI local. Obs.: Eventuais débitos em aberto, sejam eles de qualquer natureza, caberá ao arrematante sua apuração e quitação, independente do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupada.(AF). **Lance Minimo: R$ 48.000,00**
9	RJ	**São Gonçalo-RJ. Bairro Porto do Rosa**. Rua Rubem Coutinho da Silva, 41. Casa. Áreas totais: terr. 375,00m² e constr. 494,09m². Matr. 27.553 do 3º RI local. Obs.: **Ocupada.(AF).** **Lance Minimo: R$ 223.722,00**

10	BA	**Santa Maria da Vitória-BA. Loteamento Jardim América.** Rua Paraguai, s/nº quadra E (consta no local nº 599). Casa. Áreas totais: Terr. estimada no local 190,00m² e constr. 171,27m². Matr. 7.950 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construção, que vierem a ser apuras no local, com as lançadas no IPTU e constantes no RI, bem como atual numeração do imóvel, correrão por conta do comprador. Consta Ação Cautelar processo nº 8000595-62.2017.8.05.0223 da Vara Civel de Santa Maria da Vitória - BA. 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 Minimo: R$ 76.140,00**
11	SP	**Piracicaba-SP. Bairro: Pompeia.** Rodovia do Açúcar (SP-308), s/nº, Área 1 à margem direita, sentido Capivari. Terreno com área estimada no local de 15.123,42m² (Na matrícula consta 18.048,50m²). Matr. 90.114 do 2º RI local. Inscrição Municipal: 1555910. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área correrão por conta do comprador. Eventual desocupação por conta do comprador. **Desocupado (AF).** **Lance Mínimo: R$ 4.743.000,00**
12	SC	**Itapoá-SC. Mariluz**. Rua Beira Mar 04, nº 2722. Casa. Áreas totais: terr. 456,00m² e constr. 398,70m². Matr. 919 do RI local. Obs.: **Ocupada.(AF).** **Lance Minimo: R$ 413.100,00**
13	PE	**Jaboatão dos Guararapes-PE. Bairro Candeias, consta no RI Piedade**. Rua do Jangadeiro, 248. Ed. Paço dos Guararapes. Ap. 503 c/ direito a 01 vaga de garagem. Áreas priv.: 77,11m² (ap) e 9,90m² (vaga). Matr. 49.540 do 1º RI local. Obs.: **Desocupado. (AF).** **Lance Mínimo: R$ 273.000,00**
14	SP	**Cabreúva-SP. Bairro do Pinhal.** Av. José Daniel Tosi, 670. Condomínio Parque Residencial Paradise I. Alameda dos Lírios - Lote 9. Terreno com área de 1.396,7715m² e respectiva fração ideal nas áreas de uso comum. Matr. 195 do RI local. Obs.: Consta na citada matrícula que corresponderá à casa nº 9 em construção. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Eventual desocupação por conta do comprador. Consta Ação Anulatória processo nº 1133414-15.2016.8.26.0100 da 14ª Vara do Foro Central Civel de São Paulo – 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. (AF). **Lance Mínimo: R$ 183.000,00**
15	SP	**Cabreúva-SP. Bairro do Pinhal.** Av. José Daniel Tosi, 670. Condomínio Parque Residencial Paradise I. Alameda dos Flamboyant - Lote 21. Terreno com área de 1.865,2041m² e respectiva fração ideal nas áreas de uso comum. Matr. 195 do RI local. Obs.: Consta na citada matrícula que corresponderá à casa nº 21 em construção. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Eventual desocupação por conta do comprador. Consta Ação Anulatória processo nº 1133414-15.2016.8.26.0100 da 14ª Vara do Foro Central Civel de São Paulo – 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. (AF). **Lance Mínimo: R$ 244.000,00**
16	SP	**Cabreúva-SP. Bairro do Pinhal.** Av. José Daniel Tosi, 670. Condomínio Parque Residencial Paradise I. Alameda das Margaridas - Lote 44. Terreno com área de 1.770,3170m² e respectiva fração ideal nas áreas de uso comum. Matr. 195 do RI local. Obs.: Consta na citada matrícula que corresponderá à casa nº 44 em construção. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Eventual desocupação por conta do comprador. Consta Ação Anulatória processo nº 1133414-15.2016.8.26.0100 da 14ª Vara do Foro Central Civel de São Paulo – 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. (AF). **Lance Mínimo: R$ 232.000,00**
17	SP	**São Bernardo do Campo-SP. Centro**. Rua Marechal Deodoro, 1784, sala 45, 4º andar, com a área útil de 28,60m², no Centro Comercial Rotterdam. Matr. 73.809 do 1º RI local. Obs.: **Ocupada. (AF).** **Lance Mínimo: R$ 85.293,00**

18	RJ	**Rio de Janeiro-RJ. Recreio dos Bandeirantes**. Av. Olof Palme, 765, sala 414, com a área privativa de 31,00m². Matr. 373.035 do 9º RI local. Obs.: Eventuais débitos em aberto, sejam eles de qualquer natureza, vencidos ou a vencer, até a data do leilão, caberão ao comprador sua respectiva apuração e quitação. **Ocupado. (AF).** **Lance Mínimo: R$ 95.580,00**
19	RJ	**Rio de Janeiro-RJ. Recreio dos Bandeirantes**. Estrada Vereador Alceu de Carvalho, s/nº (lote 01 da qd. A do PAL 46823), Freguesia de Jacarepaguá. Terreno c/ área total estimada de 5.290,85m². Matr. 402.012 do 9º RI local. Obs.: Constam na citada matrícula, Av 1 - Obrigações e Av. 2 - Memorial de Loteamento, regularização e encargos perante os órgãos competentes, bem como de eventual divergência de área, correrão por conta do comprador. Eventual desocupação por conta do comprador. **Lance Mínimo: R$ 3.489.480,00**
20	SE	**Aracajú-SE. Centro.** Rua Siriri, 220. Casa. Áreas totais lançadas no IPTU: Terr. 156,24m² e constr. 358,98m² (consta no RI 178,70m²). Matr. 7.362 do 1º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída, que vier a ser apura no local, com a lançada no IPTU e constante no RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF). **Lance Mínimo: R$ 228.420,00**
21	RS	**Osório-RS. Bairro Medianeira.** Rua Imbé, 945. Loteamento Mutirão da Moradia e Prolurb. Casa. Áreas totais: terr.: 240,00m² e constr.: 131,67m². Matr. 85.544 do RI de Osório-RS. Obs.: Ocupada. (AF). **Lance Mínimo: R$ 105.705,00**
22	MT	**RETIRADO**
23	RJ	**Rio de Janeiro-RJ. Bairro Jacarepaguá.** Estrada dos Bandeirantes, 8751, Ap. 807, com a área privativa de 67,00m². Matr. 392.663 do 9º RI local. Obs.: Desocupado. **Lance Mínimo: R$ 277.200,00**
24	SP	**Santo André-SP.** Vila Industrial. Rua Sumaré, s/nº (parte dos lts. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 da quadra 6 e parte do lote 9 da quadra 227). Terreno c/ área total de 10.041,40m². Matr.: 109.171 do 1º RI local. Obs.: Eventual desocupação por conta do comprador. **Lance Mínimo: R$ 6.871.000,00**
25	SP	**São Bernardo do Campo-SP. Bairro dos Casas**. Rua Orestes Suster, 324 . Casa. Áreas totais: terr.: 145,08m² e constr.: 245,52m² (consta no RI 222,54m²). Matr. 16.002 do 2º RI local. Obs.: Consta Ação Revisional c/c antecipação de tutela. Processo: 1081258-84.2015.8.26.0100. 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 das áreas correrão por conta do comprador. Eventuais débitos em aberto, sejam eles de qualquer natureza, vencidos ou a vencer, até a data do leilão, caberão ao comprador sua respectiva apuração e quitação. Ocupada. (AF). **Lance Mínimo: R$ 1.336.000,00**

São Paulo, 05 de agosto de 2021.

José Carlos Barbosa
LEILÃO VIP - ALIENAÇÕES PÚBLICAS LTDA.
Praça dos Omaguás, 98 – Pinheiros – São Paulo/SP.
CNPJ: 24.766.265/0001-63