

EDITAL DE LEILÃO SOMENTE “ON LINE”

Data: 30 de agosto de 2021, às 11:00 horas

O BANCO TRIÂNGULO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.351.180/0001-59, com sede administrativa na Avenida Cesário Alvim, 2209, – Uberlândia MG Cep: 38400-696, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar LEILÃO PÚBLICO, por intermédio do Leiloeiro Oficial Eduardo Jordão Boyadjian, regularmente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 464, sediado à Praça dos Omuaguás, nº 98 - Bairro Pinheiros, São Paulo-SP, para venda dos bens imóveis abaixo descritos, pelas condições estabelecidas neste Edital.

1. CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES

1.1 Os bens relacionados no anexo I deste Edital serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao comitente Vendedor o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. Ao ofertar o lance, o participante ratificará seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Comitente Vendedor, noticiadas por meio do *site* www.leilaovip.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

1.2 Os imóveis descritos no Anexo I deste Edital serão leiloados “*ad corpus*” - no estado em que se encontram, levando-se em conta as descrições relacionadas a cada um deles;

1.3 Conforme suas respectivas descrições, os imóveis poderão estar desocupados ou ocupados de bens e/ou pessoas, sendo certo, que a desocupação será exclusivamente por conta do Arrematante, isentando o Leiloeiro e o COMITENTE VENDEDOR de quaisquer responsabilidades, em especial custos de qualquer natureza, tais como, mas não se limitando as despesas com prestadoras de serviços de água, luz, gás, ações judiciais e demais procedimentos para tal.

2. OBJETO

2.1 Alienação dos imóveis relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

3. HABILITAÇÃO

3.1 Os interessados em participar do leilão através de lances online deverão cadastrar-se previamente ao *site* www.leilaovip.com.br, solicitar habilitação para o referido leilão até 24 horas antes do início do leilão, aceitando todas as condições e termos estabelecidos, bem como, estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto a Receita Federal, e também estar com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços. Os lances poderão ser ofertados através do *site* www.leilaovip.com.br, **e ainda**, o Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O valor atribuído para o lance inicial/atual corresponde o preço mínimo de venda do bem.

3.2 O leiloeiro e o Comitente poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

4. LANCES ONLINE

4.1 O envio de lances online se dará exclusivamente através do *site* www.leilaovip.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.

4.2 O proponente vencedor por meio de lance online terá prazo de 48 (quarenta e oito) horas após recebimento do comunicado expressamente acerca da homologação e aprovação da venda, para

efetuar o pagamento da totalidade do preço ofertado em favor do COMITENTE VENDEDOR, bem como, efetuar o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda EM FAVOR DO LEILOEIRO OFICIAL, conforme Edital. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1 Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação dos lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital, bem como verificar os imóveis *in loco*, pois não poderão alegar, posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características e/ou do estado de conservação dos imóveis adquiridos.

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

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

5.4 Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.

5.5 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria.

5.6 Os interessados, as pessoas físicas, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF e comprovante de endereço). Menores de 18 anos só poderão adquirir algum imóvel se emancipados ou assistidos por seu representante legal.

5.7 Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste a forma de representação da empresa.

5.8 Outros documentos poderão ser solicitados pelo VENDEDOR, para fins de concretização da transação.

5.9 A representação por terceiros deverá ser feita por procuração, com poderes especiais para o ato.

5.10 O pagamento do valor arrematado deverá ser feito por meio de TED diretamente na conta do COMITENTE VENDEDOR, a saber: Banco 634 – Banco Triângulo S/A, Ag 001, CC 497-9 valendo o comprovante da TED como recibo de quitação.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1 Os imóveis arrematados serão pagos à vista, em moeda corrente nacional, diretamente ao BANCO TRIÂNGULO S/A no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a arrematação. **Poderá ser aceito parcelamento do valor arrematado sob pré análise do Banco Triângulo S/A considerando o seguinte formato. Entrada de 25% + 12 parcelas com juros de 1% a.m.; Entrada de 30% + 24 parcelas com juros de 1% a.m.; Entrada de 35% + 36 parcelas com juros de 1% a.m.**

6.2 – O Banco Triângulo S/A terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para providenciar os documentos para escritura. Caso haja a necessidade de regularização de documentos, o prazo começa a contar após a devida regularização.

6.3. A posse será por conta do arrematante, após o pagamento do lance total ao Banco Triângulo S/A e a comissão do leiloeiro.

6.4 Caso ocorra atraso no pagamento que implique o inadimplemento, total e/ou parcial, do preço da Compra e Venda ajustado ao(a) COMPRADOR(A), será aplicada multa no valor equivalente a 2% (dois por cento) da parcela inadimplida, a qual deverá ser pago ao VENDEDOR, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado “*pro rata die*” e correção monetária com base na variação do IGP-M/FGV (ou em caso de sua extinção, pelo indexador de preço que substituí-lo), verificada naquele período.

7. COMISSÃO DO LEILOEIRO

7.1 O arrematante, além do pagamento total do valor do preço, no ato da arrematação, pagará também ao leiloeiro a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão.

7.2 O pagamento da comissão deverá ser feito por meio de **boleto bancário**.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/INSTRUMENTO AQUISITIVO

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Definitiva de Venda e Compra e/ou Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra.

8.2. O VENDEDOR deverá dar entrada no competente instrumento de formalização da alienação em até 60 (sessenta) dias, contados da data da aprovação da venda, quando não houver pendência documental de responsabilidade do VENDEDOR e/ou do Arrematante, indicada no texto do lote e nas considerações preliminares, previstas no Anexo I.

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição com prévia análise e aprovação expressa por parte do VENDEDOR.

8.4. O VENDEDOR se obriga a fornecer aos Arrematantes ficha de matrícula dos imóveis, atualizadas, segundo descritas no Anexo I deste Edital.

8.5. Serão de responsabilidade do Arrematante, todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: regularização da matrícula, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura das escrituras públicas, caberá exclusivamente ao VENDEDOR, bem como irá apresentar documentos e certidões exigidas por Lei para o Tabelião responsável.

8.6 A partir da efetiva entrega da posse precária do IMÓVEL, passarão a se constituir responsabilidade de transferência e pagamento do COMPRADOR todos os impostos e taxas, contas de luz, água e esgoto, taxa de lixo e quaisquer outras de toda e qualquer natureza incidentes sobre o IMÓVEL, obrigando-se ele a fornecer ao VENDEDOR, sempre que solicitado, os correspondentes comprovantes de pagamento e quitação até que seja outorgada a escritura definitiva de compra e venda e, conseqüentemente, transferida a propriedade e posse definitiva do imóvel.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Ocorrendo o não pagamento no prazo devido pelo arrematante, desistência ou arrependimento do lance ou proposta, desfar-se-á a venda e o arrematante deverá pagar 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, bem como a Comissão devida ao leiloeiro, qual seja, 5% (cinco por cento), que será cobrada por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 580, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

9.2. Poderá o leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto Federal nº 21.981/32.

9.3. A falta de utilização pelo VENDEDOR, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este Edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, bem como no site www.leilaovip.com.br.

10.2 **Os lances ofertados são irrevogáveis.** O Usuário/interessado é responsável por todas as ofertas efetuadas em seu nome, sendo certo que os lances não poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

10.3 O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características dos imóveis adquiridos, da sua situação jurídica, bem como, de eventual ausência de averbação(ões) de benfeitorias existentes, junto ao C.R.I. competente, sendo de sua responsabilidade a regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, Prefeituras e demais órgãos públicos, assim como existência de eventuais ônus.

10.4 A posse direta ou indireta dos imóveis será transmitida aos arrematantes, depois de liquidado o pagamento do lance vencedor do negócio, total do preço, e assinatura do instrumento aquisitivo, bem como após quitação da comissão junto ao leiloeiro.

10.5 A Escritura Pública definitiva de compra e venda do IMÓVEL será outorgada ao COMPRADOR, desde que o Preço tenha sido integralmente pago/quitado.

10.6 Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação e/ou desocupação dos imóveis, bem como desapropriação(ões) em qualquer âmbito, possível descontaminação de solo, se for o caso, correrão por conta do arrematante.

10.7 As fotos e descrições dos bens que serão levados a hasta estão disponíveis nos sites www.leilaovip.com.br, sem prejuízo da exposição virtual, sendo certo que as fotos expostas no(s) site(s) são meramente ilustrativas.

10.8 O site www.leilaovip.com.br poderá cancelar qualquer lance a seu único e exclusivo critério, sempre que não houver possibilidade de autenticar a identidade do interessado no leilão, bem como o interessado descumpra qualquer regra disposta nos editais, condições de venda e regulamento geral do leilão.

10.9 Não será permitido em hipótese alguma o cancelamento dos lances pelo proponente/ofertante.

10.10 O(s) proponente(s)/ofertante(s) que solicitar(em) o cancelamento do lance efetuado será(ão) permanentemente impedido(s) de participar(em) de quaisquer outros leilões no site www.leilaovip.com.br, bem como ficarão sujeitos às penalidades cabíveis, dispostas nos editais, condições de venda, legislação vigente e regulamento geral do leilão.

10.11 As notas de venda em leilão dos lotes arrematados serão enviadas aos arrematantes somente após a liberação por parte do VENDEDOR.

10.12 Integra o presente edital, para todos os fins e efeitos de direito, o anexo I (arquivo completo disponível neste site a partir de 06/08/2021)

10.13 Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 55 (11) 3093-5252, ou por escrito através do e-mail sac@leilãovip.com.br

10.14 O leiloeiro é meramente mandatário do comitente vendedor, não se responsabilizando em hipótese alguma pela procedência e evicção dos bens colocados em leilão.

10.15 As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

10.16 Os casos omissos serão regidos pela legislação brasileira pertinente.

OBS.: Reservamo-nos o direito a correções em erros de digitação que possam ter ocorrido, a qualquer momento.

ANEXO I

LOTE	DESCRICAÇÃO	MÍNIMO/INICIAL
1	Várzea da Palma/MG - Apartamento nº 103, localizado no 2º pavimento do Edifício Pinlar, situado na Avenida Adelino Aguiar, 599, Bairro Caiçara, Área total privativa: 66,40m ² , sendo: 59,70m ² (apto) e 6,70m ² (acessória). Matrícula nº 9.095 do CRI local. Obs.: Consta da Av. 2 da matrícula que o imóvel está em construção e pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Término da construção, bem como a regularização e encargos, correrão por conta do arrematante. Desocupado.	R\$ 82.000,00
2	Campina Grande/PB - Um terreno sob o nº 31, da quadra L, do loteamento Dinamérica III, Bairro Bodocongó, nesta cidade, de forma regular, com área total de 250,00m ² . No terreno existe uma construção comercial situado na Rua Freira Francisca Gusmão, nº 505 (antiga Rua VC-2), área construída: 425,81m ² . Matrícula 28.995 do 1º CRI local. Obs.: Consta no R 9 a existência de ação de execução fiscal em trâmite na 1ª Vara Fazenda Pública, tombada sob o nº 0006053-48.2015.815.0011, processo anterior à alienação fiduciária do Banco Triângulo. Ocupado. Construção pendente de averbação no CRI. Regularização, cancelamento do R.9 da matrícula e encargos perante os órgãos competentes, bem como a desocupação, correrão por conta do arrematante.	R\$ 212.000,00
3	Feira de Santana/BA – Lotes de terra sob nºs 6 e 7 da quadra A, Loteamento Bosque dos Eucaliptos, sendo que cada lote mede 12,00m de frente por 25,00m da frente ao fundo, num total de 600,00m ² , limitando pela frente com a Rua Senador Quintino, fundo e lado esquerdo com área reservada e lado direito com o nº 05. Terreno próprio, inscrição municipal nº 05.343.006 E 007.000, Matrícula nº 14.079 do CRI 2º local. Obs.: Sobre o terreno existe a edificação de uma casa com dois pavimentos, situada na Rua Senador Quintino, 2390, com área construída de 555,00m ² (Laudo de Avaliação), não averbada no Cartório de Registro Imobiliário. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do arrematante. Desocupado.	R\$ 730.000,00

4	Mineiros/GO – Matrícula 17792 do 1º CRI local. Terreno com área total de 273,00m². Rua 05, Lote 01 C da Quadra 01, Vila Manoel Abrão, Mineiros/GO. Obs.: Constam das AV-7, AV-8 e AV-9 da citada matrícula que se encontram indisponíveis os direitos eventuais dos devedores fiduciários, portando, não afetam direitos do banco e eventualmente do arrematante. Desocupado.	R\$ 85.500,00
5	Mineiros/GO – Matrícula 22.494. Um terreno, constante do Lote “1-A” da quadra “07” do Loteamento Setor Ioris, na cidade de Mineiros/GO, sito a Avenida Caiapós esquina com a Praça do Chimarrão, com a área total de 1.037,11m², melhor descrito em suas medidas e confrontações na Matrícula nº 22.494 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mineiros/GO. Observações: 1 - Sobre o terreno do imóvel consta benfeitoria com área estimada no local de 465,54m², não averbada no CRI. 2 - Ocupado. Desocupação bem como regularização e encargos de construção perante os órgãos competentes, correrão por conta do arrematante. 3 – Constam das AV-5, AV-6 e AV-7 da citada matrícula que se encontram indisponíveis os direitos eventuais dos devedores fiduciários, portando, não afetam direitos do banco e eventualmente do arrematante.	R\$ 515.000,00
6	Catuti/MG – Galpão comercial e depósito, situado na Rua José Ribeiro, nº 375, Centro, Área de terreno: 1.800,00m², Área construída: 574,00m² (laudo de avaliação). Matrícula nº 21.436 do CRI de Porteirinha. Obs.: Construção pendente de averbação no CRI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do arrematante. Desocupado.	R\$ 285.000,00
7	Pérola/PR - Lote urbano nº 33, com a área de 308,00m², da quadra 04, do loteamento Parque Residencial Pérola, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Pérola-PR, na Avenida Projetada A, nº 1294, com suas medidas e confrontações melhor descritas e caracterizadas na matrícula nº 8.503 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. Obs.: AV-4/M-8.503 – Para constar a alteração da denominação do logradouro, que passou a ser Avenida Oppnus, nº 1294, e Av-8-M-8.503 – Para constar que no lote da presente matrícula foi edificada uma construção em alvenaria com área de 510,42m², sendo 246,23m² no pavimento térreo, para fins comerciais e 264,19m² no pavimento superior, para fins residenciais. Ocupado, desocupação por conta do arrematante.	R\$ 780.000,00
8	Valença/BA - Um lote de terras situado no Povoado do Guaibim, Valença/BA, desmembrado do loteamento Albatroz, sob nº 02, com as medidas seguintes: largura na frente 20,00m, igual largura no fundo e comprimentos laterais 80,00m, total de 1.600,00m², limites: a esquerda com o lote nº 02 e ao fundo com o lote nº 01; e fundo, com terras da fazenda curral. Imóvel objeto da matrícula nº 1.328A do Ofício de Registro de Imóveis de Valença/BA. Obs.: (i) Consta na Av. 06 da matrícula que o imóvel está localizado na Rua João Clímaco Teixeira, s/n, Valença/BA. (ii) Averiguado no local que sobre o terreno da Matrícula 1.328A existe uma construção de 250,00 m², não averbada no Cartório de Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do arrematante; (iii) Existem Ações Judiciais em trâmite nos autos processo nº 0500984-79.2017.8.05.0271; processo nº 0501750-98.2018.8.05.0271, e 8000229-05.2019.8.05.0271, da Comarca de Valença/BA; (iv) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente	R\$ 709.000,00

São Paulo, 06 de agosto de 2021

Leilão VIP – Alienações Públicas LTDA
Cristiana Boyadjian Anjos
Praça dos Omaguás, 98 – Pinheiros – São Paulo/SP