EDITAL DE LEILÃO ON-LINE

Data: 10 de março de 2022, às 14:00 horas

CONDIÇÕES DE VENDA E DE PAGAMENTO

Eduardo Jordão Boyadjian - Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº 464, estabelecido na Praça dos Omaguás, 98, Pinheiros – São Paulo ("Leiloeiro"), torna público que, devidamente autorizado pelo CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A, denominado VENDEDOR, promoverá a venda dos imóveis relacionados no ANEXO I ("Imóvel" ou "Imóveis"), parte integrante deste edital. Os Imóveis serão vendidos, um a um, a quem maior lance oferecer para cada imóvel, desde que o valor oferecido seja igual ou superior ao valor mínimo de venda individual para cada imóvel ("Valor Mínimo de Venda"). Será divulgado, com a descrição dos Imóveis levados a pregão, o Valor Mínimo de Venda de cada Imóvel, e os interessados somente poderão ofertar lances a partir desses Valores Mínimos de Venda. O VENDEDOR decidirá, a seu exclusivo critério, pela venda ou não do Imóvel, após considerar a oferta de maior lance, de maneira que disporá de prerrogativa para não proceder com a venda, mesmo que o lance vencedor corresponda ao Valor Mínimo de Venda do respectivo Imóvel. As ofertas de lance serão submetidas à apreciação do VENDEDOR, que se pronunciará no prazo de até 07 (sete) dias úteis da data da realização do leilão. O lance vencedor que for aceito pelo VENDEDOR, dentro do prazo mencionado acima, não comporta arrependimento. Portanto, após notificado o arrematante para a formalização da venda, se ele não se dispuser a proceder de acordo, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado, incidirá multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance aceito pelo VENDEDOR, a ser cobrada pelo Leiloeiro, a título indenizatório pelos serviços prestados, perdendo o arrematante, ainda, todos os direitos com relação à compra não concluída, ficando o Imóvel liberado ao VENDEDOR, de imediato, para nova venda. Em hipótese alguma poderá o arrematante propor quaisquer tipos de indenizações, abatimentos, trocas, substituições, restituições ou qualquer outra ação a qualquer título, caso o VENDEDOR exerça sua faculdade de não aceitar o lance ofertado.

O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste edital, que os interessados, inclusive, sem limitação, VENDEDOR e eventuais ofertantes de lances, aceitam por adesão sem qualquer restrição ou ressalva e pelas regras de Direito Privado aplicáveis. Eventuais alterações nas descrições dos Imóveis ou nas respectivas condições de venda, ocorridas até a da data de realização do leilão, serão publicadas no site www.leilaovip.com.br, cabendo aos interessados acompanhar e se cientificar das alterações.

O interessado em oferecer lances, sendo pessoa física, deverá fornecer ao Leiloeiro cópia dos seguintes documentos de identificação, Pessoa Física - Cópia autêntica do RG/RNE e CPF/MF, inclusive de seu companheiro ou cônjuge, quando for o caso; Cópia simples do comprovante de residência atualizado (conta de luz, água, telefone, ou gás) ; certidão de casamento e pacto antenupcial se houver; declaração completa de imposto de Renda, acompanhado do respectivo recibo; comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; Se o comprador for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/MF do Procurador e procuração pública com poderes para adquirir bens imóveis. Pessoa Jurídica - Cópia autêntica do Cartão do CNPJ; Cópia autêntica do Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações; Cópia autêntica da prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição); Declaração completa de imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício; Cópia autêntica do RG/RNE e CPF/MF dos representantes legais da empresa; Se o Comprador for representado por procurador, apresentar procuração pública com poderes para adquirir bens imóveis e alienar fiduciariamente (este quando aplicável), acompanhada de cópias do RG, CPF e comprovante de residência do procurador). Outros documentos: Ao VENDEDOR é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da venda. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal, conforme o caso. 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.

Serão aceitos lances ofertados via *internet*, com participação *on-line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu *site*, estando os interessados sujeitos integralmente às condições de venda e de pagamento dispostas neste edital de Leilão. O interessado, ao efetuar o cadastramento, deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições de venda e de pagamento dispostas no edital de Leilão. Para participação do Leilão *on-line*, deverão os interessados (i) efetuar cadastro prévio no *site* do Leiloeiro, (ii) enviar a documentação necessária e (iii) anuir às regras de participação dispostas no *site* do Leiloeiro para, então, obter "login" e "senha", a fim de validar e homologar os lances em conformidade com as disposições do edital. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e instrumento de compra e venda ou escritura pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitida a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Os lances oferecidos *on-line* não garantem direitos ao proponente/arrematante, em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como queda ou falhas no sistema, na conexão de *internet*, na linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, uma vez que a possibilidade de ofertas *on-line* é modalidade que apenas facilita 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.

Os interessados cadastrados e habilitados para o Leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema *on-line* no *site* do Leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá 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, quando este não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o maior último lance ofertado.

É vedada a alienação, independentemente da modalidade de pagamento (à vista ou a prazo), para arrematantes com restrições cadastrais ou em mora perante o VENDEDOR ou outras instituições ou se figurar no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito, como Serasa, SPC e outros. Constatando-se qualquer uma dessas situações ou outras que, a exclusivo critério do VENDEDOR, desabone o arrematante como comprador do Imóvel, após a realização do Leilão até a transferência da propriedade, o Imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo do VENDEDOR. Em qualquer situação, não há obrigação do VENDEDOR informar ao arrematante as restrições existentes e relevantes para a não concretização da venda.

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.

Os Imóveis serão vendidos em caráter *"AD CORPUS"* e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, anexos, folhetos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o Imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos Imóveis apregoados; não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, das características e do estado de conservação e da localização

dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a resolução da compra e venda ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

Os Imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o comprador, de maneira irrevogável e 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.

O comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação 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.

O comprador deverá apurar a situação enfiteutica e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros, no prazo de até 90 (noventa) dias da aquisição.

O arrematante deverá pagar em até 2 dias úteis, após a aprovação da venda, a importância equivalente ao sinal (10% - dez por cento – sobre o valor da venda) ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao VENDEDOR, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro (em pagamentos separados). O não pagamento do sinal, no caso de vendas a prazo, ou do valor integral, no caso de vendas à vista, ambos nos termos do item 2 das “Condições de Pagamento” deste Edital, implicará resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo VENDEDOR, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato. O VENDEDOR fixará o local para pagamento do saldo remanescente, no caso de vendas a prazo, e/ou para assinatura dos documentos necessários à formalização da venda.

Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após notificado o arrematante para a formalização da escritura pública ou do instrumento de compra e venda, conforme o caso, não sendo estes devidamente formalizados por culpa do arrematante, em até 60 (sessenta) dias da notificação, O VENDEDOR poderá considerar o negócio jurídico resolvido e, assim, reter o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores pagos, incluindo as arras, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o VENDEDOR dos prejuízos pelo direitos relativos ao imóvel, uma vez que este permaneceu à disposição do arrematante no período de vigência do liame jurídico, perdendo, ainda, o arrematante todos os direitos relacionados à compra pretendida , ficando o imóvel liberado ao VENDEDOR, de imediato, para nova venda.

Ressalvadas as restrições específicas de cada móvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais adiante descritas, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra, que deverá ser registrada na matrícula do Imóvel pelo comprador, e este deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do respectivo instrumento, a comprovação do registro perante o cartório de registro de imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matricula do Imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, exceto os Imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do VENDEDOR no registro imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas. As escrituras serão lavradas perante o tabelionato indicado pelo VENDEDOR. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da escritura pública, por culpa do comprador, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que o VENDEDOR não poderá ser responsabilizado no caso de atraso. Lavrada a escritura, deverá o comprador apresentar ao VENDEDOR, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o cartório de registro de imóveis 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. O 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.

Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento à vista, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra quitado. O comprador ficará obrigado a receber a escritura pública definitiva tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos Imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, 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.

Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao arrematante em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance. Confirmadas as compensações bancárias, no caso de pagamento à vista, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o Imóvel, por força da cláusula *constituti* ora estabelecida, cabendo ao arrematante providenciar seu ingresso no Imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do Imóvel com o VENDEDOR ou com quem esse indicar.

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 comprador os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos Imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do comprador. Eventualmente, o VENDEDOR poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos Imóveis alienados na condição de ocupados, respondendo tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o comprador efetuar qualquer tipo de reclamação ao VENDEDOR caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

O artigo 30 da Lei 9.514/97, ao tratar da alienação fiduciária, estabelece a possibilidade de os cessionários ou sucessores do fiduciário pleitearem medida liminar tendente à desocupação do imóvel, em 60 (sessenta) dias. Desta forma, aos arrematantes dos Imóveis identificados pela sigla “AF”,

que se encontrem ocupados por devedores fiduciantes, antecessores do ora VENDEDOR, subsistirá a possibilidade de buscarem, por conta e risco, a mencionada concessão liminar, permanecendo, a qualquer modo, exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do Imóvel, eximindo o VENDEDOR de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

Todos os débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos, que incidem sobre os Imóveis serão de responsabilidade do VENDEDOR até a data do Leilão, exceto os Imóveis apontados de forma diversa em sua descrição, cuja responsabilidade será exclusiva do comprador, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do instrumento de compra e venda, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento. O pagamento de eventuais encargos imobiliários de responsabilidade do VENDEDOR, apurados até a data da venda, tais como, dívidas de condomínio, IPTU e outras, cobrados nas formas administrativas ou judiciais, bem como a obtenção das respectivas certidões negativas e baixas de eventuais gravames, ocorrerá no menor prazo possível.

Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer Imóveis, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante. A escritura pública definitiva ou instrumento de compra e venda será outorgada ou emitida, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo VENDEDOR ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do Leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no disposto acima acerca de eventual alienação fiduciária.

Os Imóveis, não sendo originários dos ativos de uso do VENDEDOR, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo VENDEDOR. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o VENDEDOR responderá somente por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o arrematante pleitear o desfazimento da arrematação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, bem como da comissão do Leiloeiro, e dos custos com escritura e registro da propriedade, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no Imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção.

Além das condições de venda já estabelecidas, para os imóveis rurais, competirá exclusivamente ao comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: 1) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; 2) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; 3) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; 4) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; 5) Elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo; 6) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; 7) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; 8) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do Imóvel.

O VENDEDOR não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo comprador, será lavrada a escritura pública, sendo que na opção de pagamento parcelado, será o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia.

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.

O VENDEDOR declara que cumpre toda e qualquer legislação vinculada à prevenção e combate ao crime de “lavagem de dinheiro”, inclusive aos atos normativos editados pelo COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras - conforme Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de outubro de 1998.

Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo/SP, para nele sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. À VISTA:

Em até 2 (dois) dias úteis após a aprovação da venda pelo VENDEDOR, mediante assinatura de recibo, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao leiloeiro, em pagamentos separados.

2. FINANCIAMENTO:

Sinal mínimo de 10% (dez por cento) do valor de venda do Imóvel, mais comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do Imóvel ao Leiloeiro, em pagamentos separados, e o saldo mediante financiamento em qualquer instituição financeira, a critério exclusivo do arrematante.

Independentemente da instituição financeira escolhida pelo arrematante, ele tem o prazo máximo de até 90 (noventa) dias corridos a contar da data de aprovação da venda, mediante assinatura do instrumento particular de promessa de venda e compra de imóvel, para concluir o financiamento, liquidar o saldo do arremate e comprovar o registro do contrato de financiamento na matrícula do Imóvel. Caso não seja satisfeita

essa condição, no prazo acima indicado, a exclusivo critério do VENDEDOR, o negócio será desfeito de pleno direito, por culpa do arrematante, hipótese em que o VENDEDOR fará jus à retenção do preço do sinal.

Para pagamento do sinal, o arrematante deverá efetuar o pagamento da importância mínima equivalente de 10% (dez por cento) do valor da arrematação. O valor mínimo do sinal (10% - dez por cento - do valor da venda do imóvel) está sujeito a majoração conforme o valor do crédito aprovado pela instituição financeira.

Obs.: Para todas as condições de pagamento, sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco) ao leiloeiro a ser pago pelo arrematante em até 48 horas após a aprovação da venda pelo VENDEDOR.

LOTE	UF	DESCRIÇÃO
01	PI	Teresina-PI. Distrito Industrial (Pio XII). Rua Treze de maio, s/nº c/ Rua Barroso (25º quarteirão). Terreno c/ 3.200,00m². Matr.: 1.580 do 1º RI local. Obs.: Terreno foreiro. O Vendedor decidirá, a seu exclusivo critério, pela venda ou não do Imóvel, após considerar a oferta de maior lance. Ocupado. Lance Inicial: R$ 2.340.000,00
02	PE	Águas Belas-PE. Fazenda Barra Branca. Área rural com 545,2195ha. Estrada para Povoado de Pai Mané, s/nº, margem Riacho Grande - Barra do Jenipapo. Acesso por Estrada de chão, distante aproximadamente 18km da Cidade de Cacimbinhas. Matr.: 124 do RI local. Obs.: O Vendedor providenciará, sem prazo determinado, averbação na matrícula da dispensa dos leilões AF e alteração de razão social, sendo a escritura pública de venda e compra lavrada somente após tal averbação. O Vendedor decidirá, a seu exclusivo critério, pela venda ou não do Imóvel, após considerar a oferta de maior lance. Ocupada. Lance Inicial: R$ 900.000,00
03	SP	Porto Feliz-SP. Bairro Engenho Velho. Rua Algarve, s/nº. Loteamento denominado “Residencial Montana Ville” - Terras de Santa Maria. Terreno c/ área total de 1.544,39m², composto pelo lote 3 da quadra E. Matr. 56.594 do RI local. Obs.: O Vendedor decidirá, a seu exclusivo critério, pela venda ou não do Imóvel, após considerar a oferta de maior lance. Ocupado. Lance Inicial: R$ 154.000,00
04	GO	Ipameri-GO. Fazenda Santo Antonio, denominada Granja Ipameri Unidade III. Rodovia GO-213, KM 134. Área rural com 19,36,00ha, contendo benfeitorias com área construída estimada no local de aprox. 3.480,00m². Matr.: 10.253 do 1º RI local. Obs.: Consta na citada matrícula - Termo de responsabilidade de averbação de reserva legal sobre a área de 17,42,40ha, sob a Av. 7 da matrícula 6.772. O Vendedor decidirá, a seu exclusivo critério, pela venda ou não do Imóvel, após considerar a oferta de maior lance. Desocupada. Eventual desocupação por conta do comprador. Lance Inicial: R$ 1.170.000,00
05	SC	Gravatal-SC. Termas do Gravatal. Cond. Vale das Águas Residence Club, situado à Rod. SC-370, s/nº. Terreno composto pelo lote nº 37 da quadra 13, situado à Alameda Espelho das Águas, com área total: 894,00m², área privativa: 595,04m² e área de uso comum: 298,96m² e fração ideal do terreno: 2,62%. Matr. 3.884 do RI de Armazém-SC. Obs.: O Vendedor decidirá, a seu exclusivo critério, pela venda ou não do Imóvel, após considerar a oferta de maior lance. Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador. Lance Inicial: R$ 207.000,00
06	SP	Tupã-SP. Vila Guanabara. Rua Antônio Mendonça 181. Galpão comercial. Áreas totais: terreno: 7.318,40m² e construção: 3.603,90m². Matr.: 22.991 do RI local. Obs.: Constam na citada matrícula, nas Av. 16 e 17 - ações de execução e nas Av. 18 e 19 - penhora dos direitos, caberá ao comprador providenciar as baixas. O Vendedor decidirá, a seu exclusivo critério, pela venda ou não do Imóvel, após considerar a oferta de maior lance. Desocupado. Eventual desocupação por conta do comprador. Lance Inicial: R$ 3.500.000,00

São Paulo, 04 de janeiro de 2022.

Leilão VIP – Alienações Públicas LTDA

Cristiana Boyadjian Anjos

Praça dos Omaguás, 98 Pinheiros – São Paulo/SP

CNPJ: 24.766.265/0001-63