Prestador de
Serviço Autorizado

Itaú

LEILÃO ITAÚ DE IMÓVEIS

SOMENTE ON-LINE

LEILÃO 27/05/2022

HORÁRIO ÀS 15H

Leilão VIP

Índice

CIDADE	LOTE	PÁG.
MINAS GERAIS		
CONTAGEM	05	05
BELO HORIZONTE	10	07
PARANÁ		
LONDRINA	04	05
RIO GRANDE DO SUL		
PORTO ALEGRE	09	06
RIO DE JANEIRO		
RIO DE JANEIRO	01	04
RIO DE JANEIRO	02	04
RIO DAS OSTRAS	03	04
CACHOEIRAS DE MACACU	07	06
RIO DE JANEIRO	08	06
RIO DE JANEIRO	13	08
SÃO PAULO		
SÃO PAULO	06	05
SUZANO	11	07
MOGI MIRIM	12	07

FORMALIZAÇÃO DA VENDA

2.1. Após a confirmação da venda pelo Vendedor, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados.
2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo Vendedor.
2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo COMPRADOR seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.
2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista.

Condições específicas para Pagamento à Vista

2.4. O VENDEDOR concederá desconto sobre o valor de arrematação dos imóveis arrematados à vista. O valor dos descontos concedidos serão conforme o especificado na descrição da venda de cada imóvel e variará entre 10% e 15%. Na hipótese de a descrição do imóvel ser omissa em relação ao valor do desconto, presumir-se-á o desconto de 10% sobre o valor de arrematação dos imóveis pagos à vista. O desconto não se aplica à comissão de leiloeiro. Na venda com pagamento parcelado, não será concedido qualquer desconto.

Condições específicas para Pagamento à Prazo

2.5. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da realização do leilão. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia.
2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo VENDEDOR, de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelaInstituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.
2.7. Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipem seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro.
2.8. O VENDEDOR notificará o COMPRADOR para que, no prazo de 15 (quinze) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o VENDEDOR poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o COMPRADOR perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao VENDEDOR, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de acordo com a variação do IPCA-IBGE; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida.
2.9. O valor remanescente será devolvido pelo VENDEDOR ao COMPRADOR em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística)acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Prestador de Serviço Autorizado Itaú

À VISTA: desconto de 10% sobre o valor de arrematação

	Sinal Mínimo (%)[2]	Saldo (%)	Nº Parcelas[3]	Juros Anuais % (Tabela Price)	Correção Monetária
Condição de Parcelamento[1] (Somente para imóveis com valor de venda a partir de **R$ 20.000,00**)	20	80	8	-	-
	25	75	12	10%	
			24		IPCA Anual
	30	70	36		
			48		
			78		

1) Não é permitida a utilização de FGTS, financiamento imobiliário, cartas de crédito ou de consórcios para a aquisição de imóveis no leilão;
2) Sinal mínimo exposto no quadro de "Condições de Pagamento", estará sujeito a aceitação ou não;
3) A primeira parcela terá seu vencimento em 30 dias após o Leilão ou pagamento do sinal.
4) Verificar o desconto (%) do imóvel no site do leiloeiro.

Em todas as condições de pagamento, sobre o valor de arremate incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro, a ser paga pelo arrematante.

Importante: Consulte condições completas no Edital do Leilão, a partir da página 9

RIO DE JANEIRO | RIO DE JANEIRO

LOTE 01

Lance Mínimo: R$ 815.800,00

Código do imóvel: 918263

ESTRADA DO PONTAL, 585 - RECREIO DOS BANDEIRANTES

Descrição: Apartamento com 01 vaga (n.º 44) - **IMÓVEL DESOCUPADO**
Apartamento 105, Bloco 2. Reserva Pontal Lifestyle, com numeração suplementar pela Rua Geraldo Irineo Joffily nº 20, Freguesia de Guaratiba. Área privativa: 86,00m².
Matr. 393.576 do 9° CRI local.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor. Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

RIO DE JANEIRO | RIO DE JANEIRO

LOTE 02

Lance Mínimo: R$ 507.800,00

Pagamento somente à vista (com desconto de 10%)

Código do imóvel: 918346

ESTRADA DO MONTEIRO, 323 - CAMPO GRANDE

Descrição: Apartamento 706, Bloco 04 - Condomínio Atlantis Park
Imóvel com fração ideal do apto de 0,002705% e garagem com fração ideal de 0,000454.
Matr. 4.711 do 12° CRI local.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante. Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

RIO DAS OSTRAS | RIO DE JANEIRO

LOTE 03

Lance Mínimo: R$ 264.600,00

Código do imóvel: 918252

RUA PIAUÍ, 318 (LT. 01, QD. 35) - EXTENSÃO DO BOSQUE

Descrição: Casa n° 2 – IMÓVEL OCUPADO
Área Construída: 132,29m². Área de terreno: fração ideal de 0,2500 do terreno com 598,00m².
Matr. 15.853 do Ofício único CRI Local.

Obs.: A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante. Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Fotos dos imóveis meramente ilustrativas.

LONDRINA | PARANÁ

LOTE 04

Lance Mínimo: R$ 159.800,00

Código do imóvel: 918284

RUA REVERENDO JOÃO BATISTA RIBEIRO NETO - N° 100, 76 - GLEBA FAZENDA PALHANO

Descrição: Apartamento com 01 vaga (n.º 900) - **IMÓVEL DESOCUPADO**
Apartamento 604, Spazio Leopoldina. Área privativa: 44,85m². Área total: 56,35m².
Matr. 105.489 do 1º CRI local.

Obs.: A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor. Existe execução judicial proposta pelo Condomínio Spazio Leopoldina contra os ex-mutuários Alexandre Henrique Aparecido de Souza e Fernanda de Jesus Costa e Souza (proc. 0061784-17.2020.8.16.0014 do juízo da 6ª Vara Cível de Londrina-PR) que, de acordo com a administradora do condomínio, já foi objeto de uma conciliação com recente quitação das cotas condominiais pendentes. Eventuais débitos ainda pendentes, custas judiciais e honorários advocatícios para baixa da ação judicial, bem como as providências e despesas para cancelamento da averbação n. 07 em Cartório de Registro de Imóveis, ficarão a cargo do arrematante. Atualização da numeração predial física é n.º 76 (e não n.º 100 como consta em matrícula e IPTU), caberá ao arrematante, se desejar, providenciar a correspondente averbação para complemento/correção de logradouro no Cartório de Registro de Imóveis e Prefeitura, arcando com as respectivas providências e custos. Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

CONTAGEM | MINAS GERAIS

LOTE 05

Lance Mínimo: R$ 200.400,00

Código do imóvel: 918343

RUA MONSENHOR, 645 - FLAMENGO

Descrição: Casa - IMÓVEL OCUPADO
Casa 3, Condomínio do Residencial Moradas, Quadra 08, Lote 05.
Área de Terreno: 120,00m² (IPTU). Área Construída: 80,64m². Matr.97.570 do CRI Local.

Ciência da ação judicial, proc. nº 5010750-27.2022.8.13.0079, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Contagem/MG. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante. Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

SÃO PAULO | SÃO PAULO

LOTE 06

Lance Mínimo: R$ 531.700,00

Código do imóvel: 918344

RUA FRANCISCO DUARTE GRAÇA, 187 - CIDADE VARGAS

Descrição: Casa - IMÓVEL OCUPADO
Área de Terreno: 324,00m². Área Construída: 67,00m² (IPTU).
Matr. 156.957 do 8° CRI Local.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor. Ciência da ação judicial, Processo n.º 1005508-32.2022.8.26.0003, perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, São Paulo/SP. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante. Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

CACHOEIRAS DE MACACU | RIO DE JANEIRO

LOTE 07

Lance Mínimo: R$ 129.600,00

Código do imóvel: 917864

RUA DOUTOR PORCIUNCULA, 1300 (LT. 02 DA QD. 03) - SETOR

Descrição: CASA - IMÓVEL OCUPADO
Área Construída: 100,86m². Área de Terreno: 271,40m². Condomínio Residencial e Comercial Bosque do Rancho, de frente à Rua 70, Vila de Japuíba
Matr. 7.536 do 2º CRI local.

Obs.: Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além do cadastro do imóvel perante o Fundo Especial do Corpo de Bombeiros - FUNESBOM, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante. Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

RIO DE JANEIRO | RIO DE JANEIRO

LOTE 08

Lance Mínimo: R$ 149.800,00

Código do imóvel: 918262

RUA MADRESSILVA, 20 - TAQUARA

Descrição: Apartamento com 1 vaga - IMÓVEL OCUPADO
Apartamento 201 Fundos. Área privativa: 84,00m². correspondente a fração de ¼ do respectivo terreno designado por lote 15, quadra 11, do PAL 9688.
Matr. 333.971 do 9º CRI local.

Obs.: A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor. Obs: Refere-se a "apartamento tipo casa" situada nos fundos do terreno onde existe o bloco frontal com 02 pavimentos e 02 unidades e o bloco dos fundos, também com 02 pavimentos e 02 unidades. Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Fotos dos imóveis meramente ilustrativas.

PORTO ALEGRE | RIO GRANDE DO SUL

LOTE 09

Lance Mínimo: R$ 775.800,00

Código do imóvel: 918275

RUA FRANCISCO SOLANO BORGES, 200 - HÍPICA

Descrição: CASA – **IMÓVEL DESOCUPADO**
Casa n° 70. Condomínio Altos do Lago. Área construída: 188,94 m². Área total 326,98 m².
Matr. 126.804 do 3º CRI Local.

Obs.: Consta Ação Cautelar processo nº 5000941-93.2021.8.21.4001 da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

BELO HORIZONTE | MINAS GERAIS

LOTE 10

Lance Mínimo: R$ 97.900,00

Código do imóvel: 918303

RUA JOSÉ TEÓFILO MARQUES, 10 - BURITIS

Descrição: SALA COMERCIAL - IMÓVEL OCUPADO
Sala 507 - Ed. Green Center. Área privativa: 25,89m². Área total: 39,34m².
Matr. 146.003 do 1º CRI local.

Obs.: Consta Ação de Sustação/Alteração de Leilão processo nº 0000633-17.2021.8.08.0021 da 3ª Vara Cível de4 Guarapari - ES. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante. Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

SUZANO | SÃO PAULO

LOTE 11

Lance Mínimo: R$ 317.800,00

Código do imóvel: 918282

RUA CATARINA PARENTE IRENTE, 641 (PARTE LT. 20, QD. 20) - JD LUELLA/CACIQUE

Descrição: CASA – IMÓVEL OCUPADO
Área construída: 189,98m². Área de terreno: 150,00m².
Matr. 63.096 do CRI Local.

Obs.: A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo eventuais custos e tributos cobrados retroativamente pelos órgãos, ficarão a cargo do arrematante. Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Fotos dos imóveis meramente ilustrativas.

MOGI MIRIM | SÃO PAULO

LOTE 12

Lance Mínimo: R$ 273.200,00

Código do imóvel: 918129

RUA PARÍSIO DE ALMEIDA, 17 (LT. 13, QD. H) - VILA SÃO JOSÉ

Descrição: CASA – IMÓVEL OCUPADO.
Área de terreno: 250,00m². Área construída: 187.72m².
Matr. 47.209 do CRI Local.

Obs.: A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante. Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

RIO DE JANEIRO | RIO DE JANEIRO

LOTE 13

Lance Mínimo: R$ 268.500,00

Código do imóvel: 918306

AVENIDA EMBAIXADOR ABELARDO BUENO, 01 - BARRA DA TIJUCA

Descrição: LOJA COMERCIAL COM 01 VAGA - **IMÓVEL DESOCUPADO**
Loja 126, Bloco 01, Dimension Office Park. Área privativa: 43,00m² (IPTU).
Matr. 365.828 do 9° CRI local.

Obs: A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor. Ciência da da existência de penhora em favor do Condomínio Dimension Office Park, registrada no R-12 da matrícula, cuja baixa será providenciada pelo vendedor, não sendo possível estimar prazo de conclusão, recai sobre o imóvel cobrança de taxa associativa, além da cota condominial e atualização de titularidade do cadastro do imóvel perante a Secretaria do Patrimônio da União (SPU), visando a lavratura da escritura, não sendo possível estimar prazo de conclusão da regularização. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante. Em virtude da ocupação não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Fotos dos imóveis meramente ilustrativas.

1.1. Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão presencial, on line ou presencial e on line, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel. Será considerado vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo. O proponente passará, a partir de então, a ser designado COMPRADOR.
1.2. Fica reservado ao VENDEDOR, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. O VENDEDOR se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
1.3. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro WWW.LEILAOVIP.COM.BR, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de São Paulo/SP, cidade da realização do pregão presencial e de geração da transmissão on-line.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E LEILÃO ON LINE

1.4 .O local de realização do leilão, Praça dos Omaguás, 98 – Pinheiros, São Paulo/SP, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à área do leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente.leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente.
1.5. Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: (a) enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) on line, habilitando-se previamente no site do leiloeiro WWW.LEILAOVIP.COM.BR, até as 15:00hs do dia 12/05/2021. O VENDEDOR não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
1.6. Para participação on line no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no site do leiloeiro WWW.LEILAOVIP.COM.BR, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido site para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no site do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às Condições de Venda e Pagamento dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela internet na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e on line) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de internet ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao VENDEDOR ou ao leiloeiro.
1.7. No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias contados da data de realização do leilão, o COMPRADOR deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:
i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovantede permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.
ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.
1.7.1. O VENDEDOR está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo 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. Desta forma, o COMPRADOR, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao VENDEDOR, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.
1.7.2. Caso o VENDEDOR seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o COMPRADOR também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução MPS/SPC nº 26, de 01 de setembro de 2008, ou normativo que o substitua.
1.7.3. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.
1.7.4. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.
1.7.5. Outros documentos poderão ser solicitados pelo VENDEDOR para fins de análise cadastral e concretização da transação.
1.7.6 Não serão efetuadas vendas para empresas individuais nos termos do decidido Conselho Superior da Magistratura (APELAÇÃO CÍVEL 0006384-83.2015.8.26.0153 Registro: 2017.0000569908).
1.8. A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do VENDEDOR.
1.8.1. Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do VENDEDOR realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.
1.9. O COMPRADOR não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo COMPRADOR ou a devolução por insuficiência de fundos, o COMPRADOR ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará

terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o COMPRADOR perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.
1.10. As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento), estão disponíveis no site do leiloeiro para prévia consulta dos interessados.
1.11. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO

2.1. Após a confirmação da venda pelo Vendedor, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados.
2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo Vendedor.
2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo COMPRADOR seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.
2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista.

Condições específicas para Pagamento à Vista

2.4. O VENDEDOR concederá desconto sobre o valor de arrematação dos imóveis arrematados à vista. O valor dos descontos concedidos serão conforme o especificado na descrição da venda de cada imóvel e variará entre 10% e 15%. Na hipótese de a descrição do imóvel ser omissa em relação ao valor do desconto, presumir-se-á o desconto de 10% sobre o valor de arrematação dos imóveis pagos à vista. O desconto não se aplica à comissão de leiloeiro. Na venda com pagamento parcelado, não será concedido qualquer desconto.

Condições específicas para Pagamento à Prazo

2.5. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da realização do leilão. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia.
2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo VENDEDOR, de acordo com a variação do o IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.
2.7. Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipem seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro.
2.8. O VENDEDOR notificará o COMPRADOR para que, no prazo de 15 (quinze) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o VENDEDOR poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o COMPRADOR perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao VENDEDOR, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de acordo com a variação do IPCA-IBGE; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida.
2.9. O valor remanescente será devolvido pelo VENDEDOR ao COMPRADOR em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. As vendas são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o COMPRADOR não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel.
3.2. Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais.
3.3. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

Responsabilidades do Comprador

3.4. O COMPRADOR é responsável:
(i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
(ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
(iii) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
(iv) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;
(v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;
(vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;
(vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;
(viii) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.
3.5. Cabe ao COMPRADOR obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.
3.6. O VENDEDOR não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo COMPRADOR. O COMPRADOR deverá manter o VENDEDOR indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.
3.7. Os débitos referentes a contas de consumo, incluindo, mas não se limitando, a contas de água, energia e gás, ainda que anteriores à data de ingresso do COMPRADOR na posse (direta ou indireta) do imóvel, serão integralmente transferidos ao COMPRADOR, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.
3.8. Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo VENDEDOR em cota única, serão rateados com o COMPRADOR proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do COMPRADOR na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do COMPRADOR deverá ser por ele pago, em cheque separado ou transferência bancária em conta informada pelo VENDEDOR, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.
3.9. O COMPRADOR se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do VENDEDOR. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao VENDEDOR. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo VENDEDOR para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o COMPRADOR optar pela (i) substituição processual, se possível; (ii) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo VENDEDOR até final julgamento; ou (iii) pela propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao VENDEDOR, o COMPRADOR fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do COMPRADOR.
3.10. O VENDEDOR é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao COMPRADOR, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do COMPRADOR.
3.11. A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o COMPRADOR passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O COMPRADOR deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do VENDEDOR ou de seus antecessores.
3.12. Caso o VENDEDOR incorra em despesas que sejam de responsabilidade do COMPRADOR, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo VENDEDOR, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pelo VENDEDOR até a do efetivo ressarcimento pelo COMPRADOR, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

Transferência da Posse

3.13. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo VENDEDOR, será feita, automaticamente: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal de imóvel adquirido com pagamento parcelado; (ii) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.
3.14. Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, o VENDEDOR somente transmitirá a posse indireta ao COMPRADOR após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento, os alugueis serão devidos ao VENDEDOR.

Formalização da Venda

3.15. Será celebrada pelo VENDEDOR e COMPRADOR Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos

imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pelo VENDEDOR. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.
3.16. O imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de "procedimento em andamento para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária", nos moldes previstos na lei nº 9.514/97, será transferido ao COMPRADOR por meio de Compromisso de Venda e Compra. Nessa hipótese, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais condições previstas neste Edital e no Compromisso de Venda e Compra, a correspondente Escritura Definitiva somente será lavrada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que noticie a realização de leilões negativos e permita a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do VENDEDOR, o qual fica completamente isento de responsabilidade por eventual atraso na consumação dessa providência em virtude de ação ou omissão do Oficial daquele Registro.
3.17. Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, poderá ocorrer, a critério do VENDEDOR, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. Caso, contudo, o COMPRADOR tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.
3.18. O prazo referido no item 3.15 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do VENDEDOR (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do COMPRADOR, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.
3.19. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.
3.20. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio. No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado ao VENDEDOR devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas.
3.21. Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo VENDEDOR, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do COMPRADOR, b) por impossibilidade documental, c) quando o COMPRADOR tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou integre, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do VENDEDOR (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao COMPRADOR a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelo IGPM-FGV, renunciando expressamente o COMPRADOR, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

Evicção de Direito

3.22. Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do VENDEDOR (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o VENDEDOR responderá pela evicção de direito, com exceção dos imóveis em cuja descrição, constante do site do leiloeiro ou de material de divulgação, haja referência a restrição judicial ou outra especificação, hipótese em que o COMPRADOR automaticamente assumirá tais riscos nos termos da lei. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor
relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) das despesas condominiais e tributos pagos pelo COMPRADOR relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo COMPRADOR relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.
3.23. Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas).
3.24. Não é conferido ao COMPRADOR o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o COMPRADOR não poderá exercer o direito de retenção.

4. DESCUMPRIMENTOS

4.1. Na hipótese de descumprimento pelo COMPRADOR de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o VENDEDOR notificará o COMPRADOR por escrito, para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV.
4.2. Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o VENDEDOR poderá considerar o negócio terminado e o COMPRADOR perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda.
4.3. Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o COMPRADOR que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação.
4.4. Na hipótese de a venda ser terminada, o COMPRADOR arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao VENDEDOR, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação do IGPM-FGV.
4.5. A diferença será devolvida ao COMPRADOR em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual de acordo com a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.
4.6. O valor correspondente à comissão do leiloeiro não será objeto de restituição.
4.7. Caso o COMPRADOR não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao VENDEDOR,
o VENDEDOR procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à
disposição do COMPRADOR ou consignação de pagamento.
4.7.1. Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do COMPRADOR para retirada
após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.4.

Restituição do Imóvel

4.8. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o COMPRADOR deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao VENDEDOR. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo COMPRADOR devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do COMPRADOR para desocupação não tenham surtido efeitos.
4.9. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o COMPRADOR, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao VENDEDOR, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. O VENDEDOR não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicável, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do COMPRADOR, adicionalmente à comissão do leiloeiro, cuja responsabilidade de pagamento também é do COMPRADOR.
5.2. O não exercício, pelo VENDEDOR, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
5.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

Leilão VIP

Vicente Paulo Albuquerque

Leiloeiro Oficial - JUCESP n° 1086 - JUCEMA nº 12/96

www.leilaovip.com.br

(11) 3093 5252