EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 25 de maio de 2022, às 20 horas

Leiloeiro: Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho

CONDIÇÕES DE VENDA

1. Dos procedimentos gerais de participação e realização do leilão

1.1. Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao Vendedor o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro.

1.2. Ao ofertar o lance, o interessado 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 em suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio dos sites dos Leiloeiros que estiverem realizando o leilão, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

1.3. O Vendedor se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza, bem como de não concluir a venda ao Arrematante/Comprador, sem a obrigatoriedade de justificar os motivos ensejadores de tal decisão.

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

2. Das visitas prévias aos imóveis

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

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

3.1. Serão aceitos lances via internet, com participação on line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão.

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

3.3. Para participação no leilão por meio eletrônico - on line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

3.4. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - on line no site do Leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado caso este não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

3.5. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Se há a intenção de compra em copropriedade, essa informação deverá ser registrada quando do cadastro e habilitação, com a identificação das pessoas físicas ou jurídicas que irão efetuar a aquisição em condomínio, bem como informado o percentual de copropriedade de cada uma delas e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

3.5.1. Caso não seja informada a aquisição em copropriedade no momento do cadastro e habilitação, fica a exclusivo critério do Vendedor:

(i) aprovar a venda, devendo as frações ideais ser em igual proporção;

(ii) aprovar a venda em que as frações ideais não sejam em igual proporção, devendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da copropriedade constar em nome do Arrematante/Comprador no leilão;

(iii) não aprovar a venda, sendo reservado ao Vendedor o direito de não divulgar os motivos ensejadores de eventual recusa.

3.5.2. Todos os Arrematantes/Compradores estão sujeitos à análise constante no item 4.1 abaixo.

3.6. Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - on line não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito..

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

4.1. A aprovação da venda do imóvel está sujeita à análise pelo Vendedor de documentos, à análise de crédito e à observância de suas políticas, bem como o cumprimento de normativos e da legislação e regulação vigentes, em especial, mas não se limitando a, Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que dispõe sobre a prevenção e combate aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e

valores, e está condicionada à aprovação do Vendedor, sem que sua negativa gere obrigação de apresentar justificativas ou lhe acarrete quaisquer ônus, pretensões ou penalidades, a qualquer título.
4.2. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.
4.3. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.
4.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.
4.5. O Arrematante/Comprador deverá apurar a situação enfitêutica e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros anteriores ao Vendedor, no prazo de até 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, ainda que decorrente de transferências anteriores, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.
4.6. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo Arrematante/Comprador. A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida/celebrada, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s) após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item “Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária”.
4.6.1. O direito de preferência ao locatário somente será observado se houver a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel ou se informada a locação ao leiloeiro antes da realização do leilão, mediante comprovação de entrega do respectivo contrato.
4.7. Os imóveis disponibilizados à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor, salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do imóvel. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, inclusive, aquelas que o Vendedor não tenha tido conhecimento da ação judicial no momento da divulgação da venda, em qualquer situação, motivo para o Arrematante/Comprador pleitear o desfazimento da arrematação/contratação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, bem como da comissão do Leiloeiro, e dos custos com escritura e registro da propriedade, não sendo conferido ao Arrematante/Comprador 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 nem sequer pleitear direito de retenção.

5. Das condições específicas para imóveis rurais

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

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

6. Da impossibilidade de arrependimento pelo Arrematante/Comprador

6.1. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação a que se refere a cláusula 4.1, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do Vendedor o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores já pagos no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.
6.2. Caso haja desistência do Arrematante antes de efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do bem, conforme previsto no item 6.1, tanto o Vendedor como o Leiloeiro poderão cobrar multa de 2% (dois por cento) do valor total do arremate e o cadastro do Arrematante será bloqueado para os leilões futuros do Vendedor.
6.3. Após formalizado o instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

7. Dos procedimentos gerais para pagamento

7.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 5 (cinco) dias úteis, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1, o seu lance, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, em pagamentos separados.
7.2. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo Arrematante/Comprador por meio de débito em conta de sua titularidade mantida no Banco Bradesco S.A., ou TED oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pelo Vendedor, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque.
7.3. Na hipótese de o Arrematante não honrar o pagamento na forma prevista neste edital, ficará a exclusivo critério do Vendedor, se for de seu interesse, contatar sucessivamente os demais participantes pela ordem de classificação no leilão para a aquisição do imóvel pelo seu maior lance ofertado, os quais terão os mesmos prazos e condições para honrar o valor do lance. A aprovação da venda será condicionada a análise contida no item 4.1.
7.4. O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista) e efetiva realização do negócio jurídico, fica subordinado à condição resolutiva, pertinente à possibilidade de o Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital em especial, mas não se limitando, no que dispõe o item 4.1.
7.5. Tratando-se de imóvel cujo Vendedor seja a Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., o pagamento somente poderá ser feito à vista.
7.6. Não será permitida a utilização de FGTS, consórcios ou cartas de crédito de qualquer natureza para aquisição de imóveis no leilão.
7.7. Somente poderá ser objeto de financiamento imobiliário, imóvel residencial, desocupado e sem restrição documental e que tenha sido adquirido pelo Vendedor por meio de dação em pagamento, sendo exigido que o Arrematante/Comprador tenha procurado uma Agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento antes da data do leilão.

8. Das condições de pagamento

8.1. Do pagamento à vista: para os imóveis arrematados por qualquer valor, será concedido desconto de 10% (dez por cento). O Arrematante/Comprador deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro calculado sobre o valor de arremate do leilão, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.
8.2. Do pagamento parcelado em até 12 (doze) parcelas: independentemente do valor de arremate, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante deverá ser pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.
8.3. Para os imóveis arrematados pelo valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais), em que o Arrematante/Comprador queira parcelar em 24 (vinte e quatro) parcelas, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.
8.4. Para os imóveis arrematados por valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais), será exigido o sinal mínimo de 30% (trinta por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em 36 (trinta e seis) ou 48 (quarenta e oito) parcelas mensais. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.
8.5. Em todas as hipóteses, o pagamento deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias úteis após a liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1.

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

9.1. Em qualquer das modalidades de financiamento a garantia exigida será a alienação fiduciária do imóvel, sendo exigido que o Arrematante/Comprador tenha procurado uma Agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento antes da data do leilão, nos termos do item 7.6.
9.2. Somente poderá ser objeto de financiamento imobiliário, imóvel residencial, desocupado e sem restrição documental e que tenha sido adquirido pelo Vendedor por meio de dação em pagamento, nos termos do item 7.6.
9.3. Estão disponíveis no site www.bradesco.com.br os simuladores, nos quais os interessados no financiamento poderão obter as planilhas demonstrando a evolução da dívida e gráficos que irão auxiliar no esclarecimento de dúvidas, bem como a relação dos documentos necessários a serem apresentados, no entanto, é indispensável o contato prévio com uma Agência Bradesco para consultar o enquadramento, nos termos dos itens 7.6 e 9.1.

9.4. A posse direta do imóvel será transferida ao Arrematante/Comprador somente após a liberação do financiamento pela Instituição Financeira que deverá ser realizada em até 60 (sessenta) dias, observado o disposto no item 9.1.
9.4.1. O Arrematante/Comprador deverá dar um sinal de no mínimo de 25% (vinte por cinco), mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro e o saldo restante será financiado de acordo com as condições previamente aprovadas, conforme disposto no item 9.1 e 9.4 deste edital.

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

10.1. É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para Arrematantes/Compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou outras instituições financeiras, ou, ainda, que figurem no cadastro de órgãos de proteção ao crédito, tais como, mas não se limitando a, Serasa e SPC.
10.2. Constatando-se qualquer uma das situações durante a realização do evento, o imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo do Vendedor. Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito a critério do Vendedor. Em qualquer situação não há obrigação do Vendedor informar ao Arrematante/Comprador as restrições existentes, ficando a seu critério a conclusão ou não da venda

11. Das condições para pagamentos a prazo

11.1. As vendas, inclusive, mas não se limitando, àquelas a prazo estarão sujeitas à análise de crédito pelo Vendedor, bem como às demais condições previstas neste edital, em especial, no item 4.1.
11.2. O vencimento da 19 (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia (“Instrumento”). Considerando que a liberação da venda somente ocorrerá após superada as análises previstas neste edital, poderá ocorrer o pagamento da 19 parcela em um prazo inferior a 30 (trinta) dias da data do leilão.
11.3. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, inclusive antes do registro do Instrumento na matricula do imóvel, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida além das medidas de execução do contrato nos termos da Lei 9.514/97.
11.4. Na ausência da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia (“Instrumento”) em até 30 (trinta) dias por inércia do Arrematante/Comprador ou o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao Vendedor notificar o Arrematante/Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para cumprir com as devidas obrigações sob pena de desfazimento do negócio, nos termos previstos no item 21.3.
11.5. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Arrematante/Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda em razão de eventual certidão ou atualização de atos societários do Vendedor ou ressalva constante no enunciado da divulgação da venda, especialmente quando celebrado fora da sede da matriz do Vendedor.

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

12.1 Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra em até 60 (sessenta) dias, e nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia em até 30 (trinta) dias, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura dos Instrumentos, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal/Procuradoria, bem como que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas.
12.2. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.
12.3. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Arrematante/Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.
12.4. O Arrematante/Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias para as vendas à vista, mediante assinatura da escritura pública de venda, e no prazo de 30 (trinta) dias para as vendas a prazo, mediante a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme previsto na cláusula 13, sob pena de ser cobrada do Arrematante/Comprador multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel. Havendo inadimplência do Arrematante/Comprador após a apresentação por este ao Vendedor de comprovação do Instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

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

13.1. Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento à vista, ou do Instrumento, no caso de pagamento parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

14. Das despesas com a transferência dos imóveis

14.1. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação..

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

15.1. Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao Arrematante/Comprador em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, enquanto nas vendas parceladas, a posse dos imóveis será transmitida após o prazo de 10 (dez) dias a contar da data de apresentação ao Vendedor da certidão atualizada da matricula do imóvel, constando o registro da Alienação Fiduciária em Garantia. Confirmadas as compensações bancárias, no caso de pagamento à vista, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula constituti ora estabelecida, cabendo ao Arrematante/Comprador providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.

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

16.1. Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos ao Arrematante/Comprador os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula.
16.2. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante/Comprador.
16.3. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados. Nessa hipótese, o Vendedor responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Arrematante/Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o
Arrematante/Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o Arrematante/Comprador efetuar qualquer tipo de reclamação do Vendedor caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

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

17.1. O art. 30 da Lei nº 9.514/97 assegura ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1° e 2° do art. 27, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em (60) sessenta dias. Desta forma, aos Arrematantes/Compradores dos imóveis identificados pela sigla “AF”, que se encontrem ocupados por ex-fiduciante, antecessores do ora Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, às suas expensas e risco, a mencionada concessão liminar, permanecendo, a qualquer modo, como exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

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

18.1. Todos os débitos pendentes informados na descrição do imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento.
18.2. Os valores indicados nos editais de divulgação de venda do imóvel não eximem o Arrematante/Comprador quanto à responsabilidade de levantamento real dos valores devidos junto aos credores antes da aquisição, não podendo posteriormente requerer do Vendedor eventual diferença de valores.
18.3. Os valores lançados e não pagos pelo Arrematante/Comprador após a compra do imóvel que eventualmente estiverem em nome do Vendedor e que por este vier a ser pago para liberação de Certidão Negativa ou outro procedimento, serão objeto de notificação e/ou ação de regresso contra o Arrematante/Comprador acrescidos de juros e correção monetária até sua quitação.

19. Da não configuração de novação ou renúncia de direitos

19.1. A omissão ou tolerância do Vendedor em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e/ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

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

20.1. O Vendedor está obrigado a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de

março de 1998.
20.2. O Arrematante/Comprador, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando- se ainda a informar ao Vendedor, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos, sendo certo, em qualquer hipótese a responsabilidade civil e penal do Arrematante/Comprador em relação à veracidade de suas declarações.
20.3. O Arrematante/Comprador declara ser lícita a origem do crédito, bem como ter ciência do previsto no art. 11, inciso II da Lei nº 9613/98, com as alterações posteriores introduzidas, inclusive pelas Leis 12.683/12 e 13.964/19, bem como o previsto nos arts. 297, 298 e 299 do Código Penal.

21. Do rompimento e consequências da condição resolutiva

21.1. Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de condição resolutiva prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo Arrematante/Comprador ao Vendedor será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do Arrematante/Comprador, originária do pagamento feito ao Vendedor e/ou por meio de cheque administrativo. O valor será atualizado monetariamente, na menor periodicidade admitida em lei, mediante aplicação de percentual de acordo o IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.
21.2. O disposto no item 7.3 implicará a resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.
21.3. Vencido o prazo previsto na cláusula 11.4, sem o cumprimento da obrigação ou purgação da mora, poderá o Vendedor, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo Arrematante/Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor.
21.4. Salvo o disposto no item 4.7, o Arrematante/Comprador fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, em qualquer circunstância.
21.5. As Partes estabelecem, ainda, que o comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

22. Do foro de eleição

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

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Lote	Cód. SIP	UF	Descrição
1	15566	BA	**Salvador-BA. Bairro Matatu.** Rua dos Tupys, 07 (no IPTU consta nº 96), Apto 301 do Edifício Rio das Pedras. Área priv. 54,44m². Matr. 51.820 do 3º RI local. Obs.: Eventuais débitos referentes a condomínio serão de responsabilidade do comprador o levantamento e pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, sem direito a reembolso. Consta Ação Cautelar processo nº 8005301-02.2022.8.05.0001 da 3ª Vara das Relações de Consumo da Comarca de Salvador - BA. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupado. (AF) **Lance mínimo: R$ 67.000,00 - RETIRADO**
2	15509	BA	**Ubaitaba-BA. Centro.** Rua Antônio Menezes, 11. Casa. Áreas totais: terr. 264,06m² e constr. 464,00m². Matr. 3.158 do RI Local. Obs.: Ocupada. (AF) **Lance mínimo: R$ 175.000,00 - RETIRADO**
3	10966	CE	**Sobral-CE. Bairro Campo dos Velhos.** Rua João Dias de Carvalho, 425 (lts.29 e 31 da qd.10). Casa. Áreas totais: terr. 225,00m² e constr. 198,05m². Matr.: 1.984 do Cartório do 5º Ofício e 2ª Zona do RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 2.000,00, referente a IPTU, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, sem direito a reembolso. Consta Ação Anulatória processo 0050122-61.2020.8.06.0167 da 2ª Vara Cível da Comarca de Sobral - CE e Ação Anulatória processo nº 0203146-41.2022.8.06.0167 da 3ª Vara Cível da Comarca de Sobral – Sobral – CE. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupada. (AF) **Lance mínimo: R$ 187.000,00**
4	7739	ES	**Vila Velha-ES. Centro**. Av. Jerônimo Monteiro, 1.015, Sala nº 19 do Edifício Top Model Glória. Área de construção 70,70m². Matr. 46.881 do 1º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 3.100,00, referente a IPTU e Condomínio, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, sem direito a reembolso. Constam Ações Cautelares processos nºs 0001593-58.2018.8.08.0059 da Vara Única de Fundão – ES e 5002380-35.2022.8.02.0035 da 5ª Vara Cível de Vila Velha – ES, Ação Revisional processo nº 0001487.96.2018.8.08.0059 da Vara Única de Fundão – ES e Agravo de Instrumento processo nº 0000206-71.2019.8.08.0059 3ª Câmara Cível - 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. Ocupada. (AF) **Lance mínimo: R$ 51.000,00**

5	7738	ES	**Vila Velha-ES. Centro**. Av. Jerônimo Monteiro, 1.015, Sala nº 13 do Edifício Top Model Glória. Área de construção 70,70m². Matr. 81.031 do 1º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 4.100,00, referente a IPTU e Condomínio, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, sem direito a reembolso. Constam Ações Cautelares processos nºs 0001593-58.2018.8.08.0059 da Vara Única de Fundão – ES e 5002380-35.2022.8.02.0035 da 5ª Vara Civel de Vila Velha – ES, Ação Revisional processo nº 0001487.96.2018.8.08.0059 da Vara Única de Fundão – ES e Agravo de Instrumento processo nº 0000206-71.2019.8.08.0059 3ª Câmara Cível - 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. Ocupada. (AF) **Lance mínimo: R$ 51.000,00**
6	15551	MG	**Alfenas-MG. Bairro Vila Porto Seguro**. Alameda Pitangueiras,101 (Lt 7 da Qd H) do Cond. Vila Porto Seguro Residencial. Terreno c/ 617,80m². Matr. 51.493 do 1°RI local. Obs.: Desocupado. (AF). **Lance Mínimo: R$ 91.000,00 - Pagamento Somente à Vista (com desconto de 10%)**
7	15541	MG	**Ouro Fino-MG. Jardim São Paulo.** Rua Jacy Pereira Andrade, 76 (Lt 17 Qd K). Casa. Áreas totais: terr. 125,00m² e constr. 61,83m². Matr. 9.045 do RI local. Obs.: Ocupada (AF) **Lance mínimo: R$ 58.000,00**
8	13226	MG	**Esmeraldas-MG. Zona Rural.** Fazenda Morro Branco, com a área total de 72,95,35ha, contendo benfeitorias sendo: a) área de 5,10,00ha objeto da matrícula 870 do RI local, gravada com área preservada de 1.12,36ha, conf. AV-15 da citada matrícula; b) área de 67,85,35ha objeto da matrícula 37.521 do RI local, gravada com servidão de passagem em favor da Clarival Gomes, em faixa de 4,00m e área preservada de 10,33,24ha, conforme AV-01 e AV-05 da citada matrícula. Obs.: Ocupada. (AF) **Lance mínimo: R$ 2.426.000,00**
9	15562	PE	**Chã Grande-PE. Bairro Boa Vista**. Rua Imaculada Coração de Maria, 72 (Lt 227). Casa do Cond. Nossa Senhora de Guadalupe. Áreas Totais: terr. 464,00m² e contr. 228,50m². Matr. 33.783 do 1°RI Gravatá/PE. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 23.000,00, referente a Condomínio (Débitos de Condomínio encontram-se ajuizados conforme Ação de Execução processo nº 000255-82.2022.8.17.2670 da 2ª Vara Cível da Comarca de Gravatá - PE), os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupada. (AF). **Lance Mínimo: R$ 280.000,00**
10	15228	PE	**Pesqueira-PE. Bairro do Prado.** Rua Tacaruna, nº 47 (Lt. 05-Qd. S). Loteamento Redenção - Etapa III. Casa. Áreas totais: terr. de 160,00m² e constr. coberta 69,85m². Matr. 14.165 do 1º RI local. Obs.: Ocupada (AF) **Lance mínimo: R$ 46.000,00**
11	15436	PR	**Curitiba-PR. Bairro Capão Raso.** Rua Ipiranga, nº 200, Apto. 308 no 3º piso ou 3º pav. ou 2º pav. tipo, Bloco 2 do Cond. Resid. Spazio Concord, c/ uma vaga de garagem nº 64. Área priv. 45,8134m². Matr. 152.779 do 8º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 75.500,00, referente a IPTU e Condomínio (débitos de condomínio encontram-se ajuizados conforme Ação de Execução de Débitos Condominiais, processo nº 0001144-29.2016.8.16.0001 da 19ª Vara Cível de Curitiba - PR), os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, sem direito a reembolso, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupado. (AF) **Lance mínimo: R$ 64.000,00**
12	15108	RJ	**Barra do Piraí-RJ. Bairro Boca do Mato.** Rua Clito Nazareth Viana, 728. Casa. Áreas Totais. Terr. 19.119,35m² e constr. 114,00m² (estimada no local). Matr. 998 do 1° RI Local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, visando a averbação da construção no RI, correrão por conta do comprador. Existem débitos de aproximadamente R$ 7.500,00, referente a Débitos de IPTU (Débitos de IPTU se encontram ajuizados conforme Ação de Execução Fiscal processos nºs 0006435.35.2021.8.19.0006 da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra do Piraí-RJ e 0008263.37.2019.8.19.0006 da 2ª Vara da Comarca de Barra do Pirai – RJ), os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Consta Ação Cautelar processo nº 009133-48.2020.8.19.0006 em tramite na 2ª Vara Cível da Comarca de Barra do Piraí/RJ e Agravo de Instrumento processo nº 0043388-16.2021.8.19.0000 - Vigésima Câmara Cível - Barra do Piraí/RJ. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. Ocupada. (AF) **Lance mínimo: R$ 86.000,00 - Pagamento Somente à Vista (com desconto de 10%)**
13	15275	RS	**Porto Alegre-RS. Centro.** Av. Senador Salgado Filho, 359, Apto. 909 no 9º andar do Ed. Palácio Itália. Área constr. 18,61m². Matr. 23.057 do RI da 1º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 90.300,00, referente a Condomínio e IPTU (Débitos de Condomínio encontram-se ajuizados conforme Ação de Execução processo nº 50531983320228210001 da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre - RS), os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupado. (AF) **Lance mínimo: R$ 30.000,00 - Pagamento Somente à Vista (com desconto de 10%)**

14	15813	SC	**Caçador-SC. Rancho Fundo**. Rua Milton Antônio Marini, 117, lote 07 da quadra F. Casa. Áreas totais: terr. 351,00m² e constr. estimada 60,00m². Matr. 17.935 do RI local. Obs.: Construção não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, para averbação da edificação no RI, correrão por conta do comprador. Consta Ação Anulatória processo nº 5009087-78.2021.8.24.0012 da 1ª Vara Cível da Comarca de Caçador - SC. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupada. (AF) **Lance mínimo: R$ 66.000,00**
15	15753	SC	**Santa Rosa do Sul-SC. Vila São João.** Av. Jaguarari, 4.452 (Lote 3 da qd. 15, setor 4). Prédio comercial. Áreas totais: terr. 839,12m² e constr. 172,37m². Matr. 8.257 do RI local. Obs.: (1) A outorga da escritura se dará após atualização da titularidade no RGI ou órgãos em nome da vendedora, que envidará seus melhores esforços podendo, todavia, não existir prazo especificado para conclusão de tais medidas; (2) A vendedora não se responsabiliza pelo status de certificados relativos aos imóveis, tais como AVCB e Habite-se, bem como, por eventuais pendências e divergências cadastrais, áreas e dados do imóvel perante órgãos e terceiros, cabendo sempre a constatação e qualquer regularização ao arrematante; (3) A vendedora não se responsabiliza pelo estado físico do imóvel, no que se incluem suas edificações; (4) Existindo gravames registrados na matrícula do imóvel e que eventualmente impeçam o registro das transferências, a vendedora envidará seus melhores esforços para baixá-los, podendo, todavia, não existir prazo especificado para conclusão de tais medidas; (5) Ao arrematante cabe o levantamento prévio sobre a existência de débitos tributários ou contas de consumo incidentes sobre o imóvel, assumindo total exclusividade por qualquer débito eventualmente constatado, independentemente da data de seus fatos geradores ou inscrições imobiliárias relacionada, ainda que antecessoras à atual; (6) Cabe ao arrematante realizar previamente todos os levantamentos necessários para apuração da situação do imóvel quanto a desapropriações, tombamentos ou outras restrições de natureza urbanística, assumindo a responsabilidade por restrições eventualmente existentes; (7) Desocupado. Visitas deverão ser agendadas com o Leiloeiro pelo tel.: (11) 3093-5252. **Lance mínimo: R$ 300.000,00 - Pagamento Somente à Vista (com desconto de 10%)**
16	8356	SP	**Pindamonhangaba-SP. Centro**. Rua dos Expedicionários, 561, Apto. nº 100-Duplex no 10º e 11º andares (Cobertura) do Cond. Edifício Viena. Área útil 276,151m², com 2 vagas de garagem, nº 100A (coberta) e nº 100B (descoberta). Matr. 44.708 do RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 5.300,00, referente a IPTU e Condomínio, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, sem direito a reembolso. Consta Ação Indenizatória por Danos Morais processo nº 1002508-56.2022.8.26.0445 da Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Pindamonhangaba - SP. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupado. (AF) **Lance mínimo: R$ 408.000,00**
17	15454	SP	**Ribeirão Preto-SP. Parque dos Lagos.** Alameda Francisco Cristófani, 795, Apto. 202, no 2º pav. ou 1º andar do Bloco 4, Cond. Parque Residence. Área priv. 45,88m², com direito a vaga de garagem nº 106. Matr. 157.922 do 2º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 41.000,00, referente a IPTU e Condomínio (Débitos de Condomínio encontram-se ajuizados conforme Ação de Execução processo nº 1023123-49.2020.8.26.0506 da 8ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto – SP), os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupado (AF) **Lance mínimo: R$ 53.000,00**
18	15598	SP	**São Bernardo do Campo-SP. Bairro Assunção.** Av. José Odorizzi, 2.471, Apto 32 no 2º andar ou 3º pav. do Ed. Orquídea no Cond. das Flores. Área útil 51,272m² com uma vaga de garagem indeterminada, com auxílio de manobrista. Matr. 21.481 do 2º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 3.800,00, referente a IPTU e condomínio, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. **Lance mínimo: R$ 85.000,00**
19	15814	SP	**São Paulo-SP. Parque Novo Mundo**. Rua Soldado José Vicente de Paula, 201. Apto. nº 41 no 4º pavimento do Conj. Residencial Allegro, com área priv. de 61,290m². Matr. 54.643 do 17º RI local. Obs.: Consta Ação Revisional processo nº 1008759-14.2020.8.26.0008 da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé - SP. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Existem débitos de aproximadamente R$ 1.800,00, referente a condomínio, os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. (AF) **Lance mínimo: R$ 136.000,00**
20	15130	SP	**Cajuru-SP. Vila Maria das Graças.** Rua Doutor Matta, 1.759. Casa. Áreas totais: terr. 244,20m² e constr. estimada no local 150,11m² (consta no RI 62,11m²). Matr. 4.413 do 1º RI Local. Obs. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da divergência de área verificada no local com a mencionada no IPTU e RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF) **Lance mínimo: R$ 33.000,00**
21	15817	SP	**Santo André-SP. Vila Alzira.** Rua Alzira, 120. Apto 15 no 1º pav. do Edifício Sense, área priv. 56,98m², com uma vaga simples nº 92 no pavimento Pilotis. Matrículas 152.467 e 152.616 do 1º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R$ 31.000,00, referente a IPTU e condomínio (débitos de condomínio encontram-se ajuizados conforme Ação de Execução de Débitos Condominiais, processo nº 1008858-92.2020.8.26.0554 da 7ª Vara Cível do Foro de Santo André - SP), os quais serão de responsabilidade do comprador o seu pagamento, independentemente da data do seu fato gerador, sem direito a reembolso, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupado. (AF) **Lance mínimo: R$ 170.000,00**

São Paulo, 06 de maio de 2022.
Banco Bradesco S.A.

Leilão VIP – Alienações Públicas LTDA
Cristiana Boyadjian Anjos
Praça dos Omaguás, 98 – Pinheiros – São Paulo/SP
CNPJ: 24.766.265/0001-63