



**Bradesco**  
Pra frente.

**LEILÃO 44 IMÓVEIS**  
Leilão On-Line

**DATA DO LEILÃO**  
**26/04/2018**  
Quinta - 09h30

001



**CAMANDUCAIA - MINAS GERAIS**

**Rua General Osório, 402 - Centro** - Áreas totais: terreno 3.600,00m<sup>2</sup> e construída 2.344,94m<sup>2</sup>. Matr. 9.629 do RI local. Obs.: Consta Ação ordinária, proc nº: 100781677.2014.8.26.0405, 2ª Vara Cível Foro. 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.

**Lance Mínimo: R\$ 1.269.000,00**

002



**MEDINA - MINAS GERAIS**

**Fazenda Serra Azul** - Área rural com 8,0ha, denominada Fazenda Serra Azul. Matr. 1.507 do RI local. Obs.: O imóvel atualmente sendo explorado economicamente com a Indústria de Granitos. Ocupado. Roteiro de acesso: Saindo de Medina-MG pela BR-116 sentido a Pedra Azul-MG a 3 km a esquerda encontra-se o imóvel.

**Lance Mínimo: R\$ 559.000,00**

003



**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

**Rua Joel Alves Brito x Antonio Vaz da Silva (Its. 1 a 26 da qd. 46) - Francisco Lucas** - Lotes de terras do 1 ao 26 formando a Qd. 46. Os lotes ímpares de 1 a 25 possuem frentes para a Rua Joel Alves Brito, sendo que o lote 01 faz esquina com a rua João Caetano Santos e o lote 26 faz esquina com a rua Wanderney Batista de Freitas. Os lotes pares de 2 ao 6 possuem frente para a rua Antonio Vaz da Silva, sendo que o lote 2 faz esquina com a rua João Caetano Santos, e o lote 26 faz esquina com a Rua Wanderney Batista de Freitas. Área total: 5.226,00m<sup>2</sup>. Matr. 25.311 á 25.336 do RI local. Obs.: Consta Ação cautelar, processo nº: 0013635-28.2014.8.13.0452 da Vara Cível de Nova Serrana -MG. 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.

**Lance Mínimo: R\$ 589.000,00**

004



**JANAÚBA - MINAS GERAIS**

**Av. Um, Lt. 12 - qd. 19 - Cidade Universitária** - Áreas totais: terreno 4.867,47m<sup>2</sup> e construída lançada no IPTU 701,70m<sup>2</sup> (estimada no local 500,00m<sup>2</sup>). Matr. 18.281 do RI local. Obs.: Construção não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída apurada no local, com a lançada no IPTU, correrão por conta do comprador. Ocupada.

**Lance Mínimo: R\$ 289.000,00 (somente à vista)**



**Vicente Paulo Albuquerque**  
Leiloeiro Oficial - JUCEMA nº 12/96

Inf.: 0800-717-8888  
(98) 3334 8898 - (11) 3093 5252

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



**Bradesco**  
Pra frente.

**LEILÃO 44 IMÓVEIS**  
Leilão On-Line

DATA DO LEILÃO  
**26/04/2018**  
Quinta - 09h30



**Bradesco**  
Pra frente.

**LEILÃO 44 IMÓVEIS**  
Leilão On-Line

DATA DO LEILÃO  
**26/04/2018**  
Quinta - 09h30

005



**BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS**

**Rua José Amaury Ferrara, 232 - Ap. 202 - Bairro Buritis** - Edifício Ana Luisa - Ap. 202, com direito a 1 vaga de garagem. Área construída lançada no IPTU 96,18m². Matr. 82.671 do 1º RI local. Obs.: Ocupado. (AF)

Lance Mínimo: **R\$ 132.000,00**

006



**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

**Rua Maria Amélia Ferreira, 38. (It. 3 da qd 71) - Francisco Lucas** - Áreas totais: terreno 200,00m² e construída estimada no local 85,00m² (consta no RI 52,03m²). Matr. 18.669 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Consta Ação cautelar, proc. nº: 0013635-28.2014.8.13.0452, Vara Cível de Nova Serrana-MG. 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.

Lance Mínimo: **R\$ 84.000,00**

007



**TEÓFILO OTONI - MINAS GERAIS**

**Rua Dr. João Dantas Milanez, 222-A - Cidade Alta** - Pavimento superior. Área construída de 117,00m² e respectiva fração ideal de 50% do terreno de 195,56m². Matr. 15.653 do 2º RI local. Obs.: Constam Ação Anulatória, processo nº 50021626320168130686 da 01ª Vara Cível de Teófilo Otoni-MG e Ação processo nº 0128498-03.2016.8.13.0686 do 2º Juizado Cível de Teófilo Otoni/MG. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes no edital. Ocupada (AF)

Lance Mínimo: **R\$ 72.000,00**

008



**UBERABA - MINAS GERAIS**

**Av. Mei Mei, 518 - (antiga Avenida 1 - It. 5 da qd. 03) - Jardim Seriema** - Áreas totais: terreno 250,00m² e construída apurada no local 120m². Matr. 46.379 do 2º RI local. Obs.: Construção, atual denominação da rua e numeração predial, não averbados no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Consta Ação Ordinária processo nº 0225244-19.2015.8.13.0701, da 4ª Vara Cível de Uberaba - MG. 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.

Lance Mínimo: **R\$ 55.000,00**

009



**COMENDADOR LEVY GASPARIAN - RIO DE JANEIRO**

**Estrada Pública Municipal, Gleba C1** - Área Rural com 193,600m² com benfeitorias, designada pela Gleba C 1. Estrada Pública Municipal, que dá acesso à BR 040. Matr. 089 do RI de Levy Gasparian/RJ. Obs.: Consta na citada matrícula, nos termos da ação de constituição de servidão administrativa, a Imissão Provisória na Posse de uma área de 8.838,81m². Regularização de encargos correrão por conta do comprador. Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 1.099.000,00**

010



**ITABORAÍ - RIO DE JANEIRO**

**Av. 22 de Maio, 6.331 - Venda das Pedras** - Condomínio Edifício Hellix Business Center - Segmento MALL, Pav. Intermediário, de uso comercial. Sobreloja "A". Área privativa 325,19m² e fração ideal 0.01894. Matr. 47932 do 2º RI local. Obs.: O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da penhora constante no R.1 da citada matrícula, bem como hipoteca gravada no R9 da matr. 34.498 e indicada nesta matrícula nas fichas 01 e 02. Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 579.000,00**

011



**RIO DAS OSTRAS - RIO DE JANEIRO**

**Rua Santa Cecília, s/nº (It. 621 da qd. 27) - Village Rio das Ostras** - Casas 1, 2 e 3. Áreas totais: terreno 474,00m² (lançada no IPTU 504,00m²) e construída estimada no local 295,00m². Matr. 1.372 do RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes inclusive da divergência das áreas de terreno que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Consta Ação de Revisão de Contrato, processo 0005613-93.2017.8.19.0068, da 2ª Vara Cível de Rio das Ostras - RJ. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes no edital. Ocupada. (AF)

Lance Mínimo: **R\$ 179.000,00 (somente à vista)**

012



**ITABORAÍ - RIO DE JANEIRO**

**Av. 22 de Maio, 6.331 - Venda das Pedras** - Condomínio Edifício Hellix Business Center - Segmento MALL, térreo, de uso comercial. Loja nº 126. Área privativa 30,70m² e fração ideal 0.00179. Matr. 47900 do 2º RI local. Obs.: O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da penhora constante no R.1 da citada matrícula, bem como hipoteca gravada no R9 da matr. 34.498 e indicada nesta matrícula nas fichas 01 e 02. Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 88.000,00**



**Vicente Paulo Albuquerque**  
Leiloeiro Oficial - JUCEMA nº 12/96

Inf.: 0800-717-8888  
(98) 3334 8898 - (11) 3093 5252

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



**Vicente Paulo Albuquerque**  
Leiloeiro Oficial - JUCEMA nº 12/96

Inf.: 0800-717-8888  
(98) 3334 8898 - (11) 3093 5252

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



**Bradesco**  
Pra frente.

**LEILÃO 44 IMÓVEIS**  
Leilão On-Line

DATA DO LEILÃO  
**26/04/2018**  
Quinta - 09h30



**Bradesco**  
Pra frente.

**LEILÃO 44 IMÓVEIS**  
Leilão On-Line

DATA DO LEILÃO  
**26/04/2018**  
Quinta - 09h30

013



**ITABORAÍ - RIO DE JANEIRO**

**Av. 22 de Maio, 6.331 - Venda das Pedras** - Condomínio Edifício Hellix Business Center - Segmento MALL, térreo, de uso comercial. Loja nº 138. Área privativa 26,21m<sup>2</sup> e fração ideal 0.00173. Matr. 47912 do 2º RI local. Obs.: O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da penhora constante no R.1 da citada matrícula, bem como hipoteca gravada no R9 da matr. 34.498 e indicada nesta matrícula nas fichas 01 e 02. Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 84.000,00**

014



**ITABORAÍ - RIO DE JANEIRO**

**Av. 22 de Maio, 6.331 - Venda das Pedras** - Condomínio Edifício Hellix Business Center - Office Bloco "I", pav. comercial. Sala Comercial nº 202. Áreas totais: 26,21m<sup>2</sup> (sala) e 12,50m<sup>2</sup> (vaga). Matr. 47948 do 2º RI local. Obs.: O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da penhora constante no R.1 da citada matrícula, bem como hipoteca gravada no R9 da matr. 34.498 e indicada nesta matrícula nas fichas 01 e 02. Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 44.000,00**

015



**ITABORAÍ - RIO DE JANEIRO**

**Av. 22 de Maio, 6.331 - Venda das Pedras** - Condomínio Edifício Hellix Business Center - Office Bloco "II", pav. comercial. Sala Comercial nº 103. Áreas totais: 26,21m<sup>2</sup> (sala) e 12,50m<sup>2</sup> (vaga). Matr. 47995 do 2º RI local. Obs.: O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da penhora constante no R.1 da citada matrícula, bem como hipoteca gravada no R9 da matr. 34.498 e indicada nesta matrícula nas fichas 01 e 02. Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 44.000,00**

016



**SÃO PAULO - SÃO PAULO**

**Avenida Jurubatuba, 73 - Vila Cordeiro** - Edifício Morumbi Plaza - Bloco A. Conjunto nº 11 (Escritório nº 11), localizada no 1º andar, com direito a 13 vagas de garagem, todas localizadas no subsolo do mesmo bloco. Áreas úteis totais: Sala: 1.237,60m<sup>2</sup>; Vagas de nºs: 147 a 153: 10,36m<sup>2</sup> e Vagas de nºs 222 a 227: 12,36m<sup>2</sup>. Matr. 115.383 (conj.) 115.390 a 115.396 (vagas 147 a 153) e 115.384 a 115.389 (vagas 222 a 227). Obs: A venda e compra será por instrumento particular, sendo a outorga da escritura após a quitação integral do preço da venda e atualização de atos societários do Vendedor no Registro de Imóveis. Ocupado.

Lance Mínimo: **R\$ 7.299.000,00**

017



**SÃO PAULO - SÃO PAULO**

**Rua Frei Durão, 215 / 219 e Rua da Imprensa, 567 e 571 (antigo 569) - Vila São José** - Áreas totais: terreno 1.604,99m<sup>2</sup> (lançado no IPTU 1.563,00m<sup>2</sup>) e construída 2.306,00m<sup>2</sup>. Matr. 137.624, 25.549 e 118.006 do 6º RI local. Obs.: Débitos de IPTU de aprox. R\$ 78.000,00 correrão por conta do comprador. Obs.: O imóvel encontra-se no perímetro da Área Envolvória de proteção do conj. de bens tombados, constituído pelo Parque da Independência. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, de eventual divergência das áreas de terreno e construída, que vierem a ser apuradas no local, com as lançadas no IPTU e averbadas no RI, bem como, alterações na numeração predial, correrão por conta do comprador. Constatam ações Existe ação processo 1007812-56.2017.8.26.0010, da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Ipiranga - São Paulo - SP. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes no edital. Ocupado. (AF)

Lance Mínimo: **R\$ 1.879.000,00**

018



**SANTO ANASTÁCIO - SÃO PAULO**

**Área Rural denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida - Bairro do Saltinho** - Área Rural com 48,40ha, denominado Sítio Nossa Senhora Aparecida. Matr. 10.184 do RI local. INCRA nº 626236.008451-1 (em área maior) e NIRF nº 0.723.789-8. Obs.: Consta Ação Ordinária, proc. nº: 0000652.22.2014.8.26.0553 em tramite na Vara Única - Foro de Santo Anastácio. 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. Roteiro de Acesso: Rodovia Raposo Tavares, sentido Santo Anastácio a Presidente Venceslau km 600+500 mts (no retorno) à esquerda por 2,8 km à direita por mais 4 km à esquerda.

Lance Mínimo: **R\$ 409.900,00**

019



**SANTO ANDRÉ - SÃO PAULO**

**Rua Tonga, 95. (parte do It. 19 da qd 51) - Parque Novo Oratório** - Áreas totais: terreno 163,15m<sup>2</sup> e construída 210,00m<sup>2</sup>. Matr. 33.611 do 2º RI local. Obs.: Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 248.000,00**

020



**GUARUJÁ - SÃO PAULO**

**Rua Alberto Bonfiglioli, 216, antiga Rua 22 (It. 05 da qd 49) - Jardim Virgínia** - Áreas totais: terreno 445,00m<sup>2</sup> e construída estimada no local 201,15m<sup>2</sup>. Matr. 1.946 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da averbação da área construída apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Consta Ação Consignação em Pagamento, proc. nº: 1004029-04.2014.8.26.0223 em tramite na 4ª Vara Cível de Guarujá -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.

Lance Mínimo: **R\$ 199.900,00**



**Vicente Paulo Albuquerque**  
Leiloeiro Oficial - JUCEMA nº 12/96

Inf.: 0800-717-8888  
(98) 3334 8898 - (11) 3093 5252

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



**Vicente Paulo Albuquerque**  
Leiloeiro Oficial - JUCEMA nº 12/96

Inf.: 0800-717-8888  
(98) 3334 8898 - (11) 3093 5252

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



**Bradesco**  
Pra frente.

**LEILÃO 44 IMÓVEIS**  
Leilão On-Line

DATA DO LEILÃO  
**26/04/2018**  
Quinta - 09h30



**Bradesco**  
Pra frente.

**LEILÃO 44 IMÓVEIS**  
Leilão On-Line

DATA DO LEILÃO  
**26/04/2018**  
Quinta - 09h30

021



**NOVO HORIZONTE - SÃO PAULO**

Rua Antonio Pereira Moutinho, 213 (It. 26 da qd. G) - Jardim Alvorada - Áreas totais: terreno 125,00m<sup>2</sup> e construída 108,41m<sup>2</sup>. Matr. 27.344 do RI local. Obs.: Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 58.000,00**

022



**SALVADOR - BAHIA**

Av. Tancredo Neves (à direita do número 2421) - Caminho das Árvores - Terreno c/ área estimada no local de 7.449,00m<sup>2</sup> (no RI 8.106,42m<sup>2</sup>). Matr. 59.654 do 3º RI local. Obs.: Constan na citada matrícula: No R.6 - Termo de Acordo de Compromisso e no R.8 - Registro de Incorporação Imobiliária, com área total a ser construída de 84.675,17m<sup>2</sup>. Caberá exclusivamente ao comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização, assumir com exclusividade todos os encargos do termo de acordo e da incorporação, apurar o estágio atual da obra, inclusive a situação perante os órgãos públicos, eventual necessidade de revalidação documental e adequação do projeto perante a legislação vigente, assumir por sua conta e risco as obrigações e consequências decorrentes da situação física e/ou documental em que o imóvel se apresenta ou promover o cancelamento perante os órgãos competentes, eximindo o Vendedor a que tempo ou título for de qualquer irregularidade. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. O Vendedor providenciará sem prazo determinado a baixa da Cessão de Crédito, constante nas Av.19 e 20 da citada matrícula. Ação ordinária, processo nº 0550020-61.2016.8.05.0001 na 3ª Vara Cível na comarca de Salvador - BA, liminar indeferida. 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\$ 14.399.000,00**

023



**SALVADOR - BAHIA**

Rua das Patativas, 298, (consta no RI 4.963) - Bairro Imbuí (consta no RI Boca do Rio) - Loteamento Jardim da Bolandeira. Residencial Vila do Sol. Ap. 304 com direito a 1 vaga de garagem G-21. Área privativa 73,51m<sup>2</sup> (ap.) e 10,35m<sup>2</sup> (garagem). Matr. 22.328 do 7º RI local. Obs.: Consta Ação Revisional, processo nº: 0358675-45.2012.8.05.0001 em tramite na 14ª Vara Cível 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.

Lance Mínimo: **R\$ 147.000,00**

024



**BRUMADO - BAHIA**

Rua Jovina Maria Soares, 75 - Novo Brumado - Áreas totais: terreno 202,36m<sup>2</sup> e construída 69,44m<sup>2</sup>. Matr. 10.395 do RI local. Obs: Consta Ação Ordinária, processo nº 0004712-05.2012.8.05.0032 da 5ª Vara de Brumado-BA e Ação processo nº 8000535-17.2016.8.05.0032, da Vara dos Feitos e Relações de Consumos e Comerciais de Brumado-BA. Ocupada. (AF)

Lance Mínimo: **R\$ 33.000,00 (somente à vista)**

025



**JEQUIÉ - BAHIA**

Rua Cidade de Maceió, 633 - Jequiezinho - Conjunto Habitacional Brasil Novo - Setor A. Áreas totais: terreno 98,00m<sup>2</sup> e construída 57,06m<sup>2</sup>. Matr. 4.144 do 2º RI local. Consta Ação de Cadastro Irregular de Inadimplentes processo 0000832-20.2017.8.050229 do Juizado Especial Cível de Jequié-BA. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes no edital. Obs.: Ocupada (AF)

Lance Mínimo: **R\$ 17.900,00**

026



**PORTO ALEGRE - RIO GRANDE DO SUL**

Rua Sepé Tiarajú, 226 - Medianeira - Áreas totais: terreno 715m<sup>2</sup> e construída estimada no local 199m<sup>2</sup>. Matr. 132.535 do 2º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU, correrão por conta do arrematante. Consta ação processo 0359304-04.2014.8.21.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Central - 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. Ocupada. (AF)

Lance Mínimo: **R\$ 147.900,00**

027



**BENTO GONÇALVES - RIO GRANDE DO SUL**

Rua Fortunato João Rizzardo, 379 (It. 63) - Borgo - Loteamento Turconi. Áreas totais: terreno 160,00m<sup>2</sup> e construída 141,54m<sup>2</sup>. Matr. 14.871 do RI local. Obs.: Consta Ação Revisional - Themis 010/1.09.0039656-6 - 6ª Vara Cível de Caixias do Sul-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. Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 108.000,00**

028



**SÃO GABRIEL - RIO GRANDE DO SUL**

Rua Jonathas Abbott, 552 - Centro - Áreas totais: terreno 150,00m<sup>2</sup> e construída estimada no local 111,10m<sup>2</sup> (consta no RI 58,00m<sup>2</sup>). Matr. 10.404 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência de área construída apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador Consta Ação de Revisão de Contrato, proc. nº: 0009955-83.2012.8.21.0031 2ª Vara Cível de São Gabriel-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. Ocupado.

Lance Mínimo: **R\$ 78.000,00**



**Vicente Paulo Albuquerque**  
Leiloeiro Oficial - JUCEMA nº 12/96

Inf.: 0800-717-8888  
(98) 3334 8898 - (11) 3093 5252

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



**Bradesco**  
Pra frente.

**LEILÃO 44 IMÓVEIS**  
Leilão On-Line

DATA DO LEILÃO  
**26/04/2018**  
Quinta - 09h30



**Bradesco**  
Pra frente.

**LEILÃO 44 IMÓVEIS**  
Leilão On-Line

DATA DO LEILÃO  
**26/04/2018**  
Quinta - 09h30

029



**CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL**

**Av. Fábio Zahran (It. B-1) - Bairro Jockey Club** - Terreno com área total de 5.054,00m². Matr. 62.000 do 2º RI local. Obs.: Consta ação nº 0844105942015.8.12.0001, da 18ª Vara Cível de Competência Especial - Campo Grande-MS. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupado. (AF)

Lance Mínimo: **R\$ 1.099.000,00**

030



**CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL**

**Rua Ranulfo Correa (It. 16 da qd. 25) - Jardim Nhanhá** - Áreas totais: terreno 360,00m² e construída 292,53m². Matr. 73.061 do 2º RI local. Obs.: Consta Ações de Exec. proc. nº 0039591-39.2012.8.12.001 e proc. nº 0039593-09.2012.8.12.0001 da 9ª Vara Cível de Campo Grande-MS. Ação anulatória, proc. nº: 0828312-52.2014.8.12.0001 da 14ª Vara Cível de Campo Grande-MS. 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.

Lance Mínimo: **R\$ 159.900,00**

031



**CASTANHAL - PARÁ**

**Colônia José Alencar, Lt. 12** - Área rural, composta pelo lote 12 da Colônia José de Alencar, com área de 25,00ha. Matr. 3.332 do RI local. Roteiro de Acesso: A propriedade situa-se no município de Castanhal, a cerca de 4 km da cidade. Partindo de Castanhal percorrer 2,7 km e tomar a direita, percorrer por um corredor 1,3 km até a porteira de entrada para a gleba. Obs. Ocupada (AF).

Lance Mínimo: **R\$ 369.000,00**

032



**CAMARU DO NORTE - PARÁ**

**Avenida das Nações, s/nº. (It. 7-A da qd 87) - Centro** - Áreas totais: terreno 225m² e construída estimada no local de 180m². Matr. 16.429 do RI de Redenção/PA. Obs.: Construção não averbada no RI. regularização e encargos perante os órgãos competentes, bem como sua destinação de uso (comercial/residencial) e numeração predial, correrão por conta do comprador. Consta Ação Ordinária, proc. nº: 0008801-46.2013.8.14.0045 em tramite na 1ª Vara Cível de Redenção - PA. 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.

Lance Mínimo: **R\$ 44.000,00**

033



**FORTALEZA - CEARÁ**

**Rua Engenheiro Plácido Junior, 180 (It.23 da qd. F) - Planalto Nova Aldeota** - Áreas totais: terreno 435,60m² e construída estimada no local de 300,00m². Matr. 4.091 do 5º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Ocupada. (AF)

Lance Mínimo: **R\$ 189.000,00**

034



**MORRINHOS - CEARÁ**

**Rua Vicente de Paulo, 12 - Sítio Alegre** - Áreas totais: terreno 325,70m² e construída 473,42m². Matr. 224 do RI local. Obs.: Consta Ação Ordinária - revisional com pedido de tutela antecipada - proc. nº 3553-63.2013.8.06.0129/0 - Vara Única da comarca de Morrinhos. 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.

Lance Mínimo: **R\$ 85.000,00**

035



**MOSSORÓ - RIO GRANDE DO NORTE**

**Rua Projetada A, s/nº - Bom Jesus** - Terreno com área de 4.770,86m². Matr. 18.107 do 1º RI local. Obs.: Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 207.000,00**

036



**CAMPO REDONDO - RIO GRANDE DO NORTE**

**Sítio Serra do Doutor, situado na BR 226 RN, em frente a placa de sinalização do km 141 - Serra do Doutor** - Áreas totais: terreno 2.187,00m² e construída estimada no local 69,55m². Matr. 1.332 do RI local. Obs.: Regularização e encargos de eventual divergência da área apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. (AF)

Lance Mínimo: **R\$ 13.900,00**



**Vicente Paulo Albuquerque**  
Leiloeiro Oficial - JUCEMA nº 12/96

Inf.: 0800-717-8888  
(98) 3334 8898 - (11) 3093 5252

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



**Vicente Paulo Albuquerque**  
Leiloeiro Oficial - JUCEMA nº 12/96

Inf.: 0800-717-8888  
(98) 3334 8898 - (11) 3093 5252

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



**Bradesco**  
Pra frente.

**LEILÃO 44 IMÓVEIS**  
Leilão On-Line

DATA DO LEILÃO  
**26/04/2018**  
Quinta - 09h30



**Bradesco**  
Pra frente.

**LEILÃO 44 IMÓVEIS**  
Leilão On-Line

DATA DO LEILÃO  
**26/04/2018**  
Quinta - 09h30

037



**PRIMAVERA DO LESTE - MATO GROSSO**

Rua Castelo Branco, 1.210 (It. 13 da qd. 10) - Parque Castelândia - Áreas totais: terreno 588,00m<sup>2</sup> e construída 179,20m<sup>2</sup>. Matr. 3.797 do 1º RI local. Obs.: Consta Ação Revisional proc. nº 8734-55.2014.811.0037 da 3ª Vara Cível de Primavera do Leste - MT. 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.

Lance Mínimo: **R\$ 124.000,00**

038



**VERA - MATO GROSSO**

Rua Uruguai, s/nº (data 16 da qd. 67) - Cidade Vera - Áreas totais: terreno 682,50m<sup>2</sup> e construída estimada no local 400,00m<sup>2</sup>. Matr. 819 do 1º RI local. Obs.: Construção não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da averbação da construção e eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF).

Lance Mínimo: **R\$ 47.000,00**

039



**ARAGOMINAS - TOCANTINS**

Fazenda Osmarília, Lt. 14-M - Área total de 340,00ha. Um lote de terras nº 14-M, localizados no Loteamento Rios Lontra e Andorinha 6ª Etapa, denominada Fazenda Lagoa Bonita. Matr. 629 do RI local. INCRA nº 921.025.292.389 (área maior). Obs.: Consta no R-8 da citada matrícula, Escritura Pública de Constituição de Servidão Administrativa para passagem de linha de transmissão de energia elétrica de uma área de 14,1408ha. Constações Processo: 0008713-74.2017.827.2706 - Juízo da 1ª Vara Cível de Araguaína; Processo: 0009544-25.2017.827.2706 - Juízo da 3ª Vara Cível de Araguaína; Processo: 0010364-44.2017.827.2706 - Juízo da 2ª Vara Cível de Araguaína; Processo: 0010368-81.2017.827.2706 - Juízo da 1ª Vara Cível de Araguaína; Processo: 0012060-18.2017.827.2706 - Juízo da 2ª Vara Cível de Araguaína; Processo 0019130-86.2017.827.2706, da 3ª Vara Cível de Araguaína-TO. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis, constantes do edital. Obs.: Ocupado.

Lance Mínimo: **R\$ 509.000,00**

040



**VIANA - MARANHÃO**

Estrada MA-014 - Quinta do Maracu - Terreno com 2.585,83m<sup>2</sup>. Matr. 1517 do RI local. Obs.: Ocupado. (AF)

Lance Mínimo: **R\$ 68.000,00**

041



**GOIÂNIA - GOIÁS**

Rua C-67, s/nº, esq. c/ C-13. (It. 11 da qd 125) - Setor Sudoeste - Residencial Calábria. Ap-201 c/ direito a 1 boxe de garagem. Área Priv. 92,30m<sup>2</sup> (ap.) e 12,50m<sup>2</sup> (boxe). Matr. 166.489 do 1º RI local. Obs.: Ação Revisional - proc. nº 193366-05.2012.8.09.0051 da 7ª Vara Cível de Goiânia - GO. 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.

Lance Mínimo: **R\$ 63.000,00**

042



**JOÃO PESSOA - PARAÍBA**

Rua Jornalista Luiz da Silva Pinto, 40 - Bairro Ernesto Geisel - Áreas totais: terr. 280,00m<sup>2</sup> e const. estimada no local 140,00m<sup>2</sup>. Matr. 10.418 do 1º RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Ocupado (AF).

Lance Mínimo: **R\$ 63.000,00 (Somente à vista)**

043



**URUSSANGA - SANTA CATARINA**

Rua Ida Macari, 209 (consta no RI Rua Projetada) - Rio América - Áreas totais: terr: 600,00m<sup>2</sup> e constr. estimada no local 179,96m<sup>2</sup>. Matr. 12.078 do RI local. Obs.: Construção pendente de averbação do RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da área construída apurada no local, correrão por conta do comprador. Consta Ação de Revisão de Contrato, proc nº: 0300243-94.2014.8.24.0078 1ª Vara Cível de Urussunga-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. Obs.: Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 48.000,00**

044



**OURO BRANCO - ALAGOAS**

Rua Antonio Salustiano, s/nº - Bairro Luiz Gonzaga de Carvalho - Áreas totais: terr. 115,83m<sup>2</sup> e const. 104,33m<sup>2</sup>. Matr. 481 do RI local. Obs.: Consta Ação Ordinária proc. nº 0700045-47.2015.8.02.0020 da Vara única de Maravilha-AL. 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.

Lance Mínimo: **R\$ 26.000,00**



Vicente Paulo Albuquerque  
Leiloeiro Oficial - JUCEMA nº 12/96

Inf.: 0800-717-8888  
(98) 3334 8898 - (11) 3093 5252

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)



Vicente Paulo Albuquerque  
Leiloeiro Oficial - JUCEMA nº 12/96

Inf.: 0800-717-8888  
(98) 3334 8898 - (11) 3093 5252

[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)

# CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

## 1 - À VISTA

Para os imóveis arrematados por qualquer valor, com pagamento no ato da arrematação, será concedido desconto de 10%. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser pago pelo arrematante. Obs.: Sem uso do FGTS.

## 2 - PARCELAMENTO (exceto lotes: 4, 11, 24, 41 E 42)

### 2.1 - Qualquer imóvel:

Sinal mínimo de 25%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante em até 12 parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos. Obs.: Sem uso do FGTS.

### 2.2 - Arrematados por valor até R\$ 100.000,00:

Sinal mínimo de 25%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% 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 24 parcelas mensais. Obs.: Sem uso do FGTS.

### 2.3 - Arrematados por valor superior a R\$ 100.000,00:

Sinal mínimo de 30%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% 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 ou 48 parcelas mensais. Obs.: Sem uso do FGTS.

## 3 - FINANCIAMENTO

Imóveis residenciais, desocupados e sem restrição documental, sendo que em qualquer das modalidades a garantia será a alienação fiduciária do imóvel.

Obs.: A posse direta do imóvel será transferida ao comprador somente após a liberação do financiamento pela Instituição Financeira.

### 3.1 - Carteira Habitacional - SFH, Prestações atualizadas, com valor de avaliação do imóvel até R\$ 950.000,00 (para os imóveis situados nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Distrito Federal), para os demais Estados, avaliação do imóvel até R\$ 800.000,00, para enquadramento nas condições do SFH:

Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante financiado em até 360 meses (30 anos), em prestações mensais e sucessivas;

Taxa de juros efetiva de 10% a 12% ao ano + TR calculada pelo SAC – Sistema de Amortização Constante ou Sistema de Amortização - Tabela Price;

Prestações reajustadas mensalmente pelo Índice da Remuneração Básica da Poupança (MENPOU);

Comprometimento inicial máximo da renda líquida: até 30% no SAC ou 15% na Tabela Price;

Saldo devedor corrigido mensalmente pelo índice de atualização das contas de poupança;

Uso do FGTS para reduzir o saldo financiável, quando a operação se enquadrar no SFH.

### 3.2 - Carteira Habitacional – Taxa de Mercado – Prestações atualizadas, com valor de avaliação do imóvel acima de R\$ 950.000,00 e até R\$ 5.000.000,00 (para os imóveis situados nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Distrito Federal), para os demais Estados, avaliação do imóvel acima de R\$ 800.000,00 até R\$ 5.000.000,00:

Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante financiado em até 360 meses (30 anos), em prestações mensais e sucessivas;

Taxa de juros efetiva de 11% a 14,50% ao ano + TR calculada pelo SAC – Sistema de Amortização Constante ou Sistema de Amortização - Tabela Price;

Prestações reajustadas mensalmente pelo Índice da Remuneração Básica da Poupança (MENPOU);

Comprometimento inicial máximo da renda líquida: até 30% no SAC ou 15% na Tabela Price;

Saldo devedor corrigido mensalmente pelo índice de atualização das contas de poupança.

#### Obs.: Para Financiamento – item 3:

- As prestações não poderão ser inferiores a R\$ 200,00.

- O interessado deverá procurar qualquer agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento.

- Estão disponíveis no site [www.bradesco.com.br](http://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 e dúvidas dos interessados, bem como a relação dos documentos necessários a serem apresentados.

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 no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)

# CONDIÇÕES DE VENDAS

## Do procedimento de venda

Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao comitente Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Comitente Vendedor, noticiadas por meio dos sites [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br) e [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

## Da participação no leilão

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 contrato social ou ata de eleição de diretoria, estatuto social e cartão do CNPJ. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

## Da participação somente via Internet

Serão aceitos lances via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusividade responsabilidade do leiloeiro, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para participação do leilão somente 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. Os lances oferecidos somente on-line não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, 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.

## Do envio de lances on-line

Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema on-line no site do leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote.

Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

## Dos impedimentos para aquisição

É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou, ainda, se figurar no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito, tais como, Serasa, SPC, etc. 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 em informar ao arrematante as restrições existentes pois fica a seu critério a conclusão ou não da venda.

## Das visitas prévias aos imóveis

As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

## Da venda em caráter Ad Corpus e conforme o estado físico dos imóveis

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 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 a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

## Da venda conforme o estado fiscal e documental dos imóveis e da responsabilidade por regularizações necessárias

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

### **Da cientificação prévia acerca de exigências e restrições de uso dos imóveis**

O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

### **Dos imóveis com enfiteuse**

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

### **Dos pagamentos, condição resolutiva e da comissão do leiloeiro**

O comprador deverá pagar em até 2 dias úteis, após a arrematação, 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). O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista), fica subordinado a Condição Resolutiva, o que implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato. O Vendedor fixará o local para pagamento do saldo ou da 1ª (primeira) parcela do preço e/ou assinatura dos documentos necessários à formalização da venda.

### **Dos pagamentos a prazo**

As vendas efetuadas mediante pagamento parcelado estarão sujeitas à análise de crédito pelo Vendedor. O vencimento da 1ª (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 Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (“Instrumento”) em até 30 dias do leilão. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, inclusive antes do registro do Instrumento na matrícula do imóvel, independentemente das medidas que possam ser adotadas no sentido da rescisão contratual, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), cor-

reção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida. A qualquer modo, o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao Vendedor notificar o Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da parcela vencida, com os acréscimos acima. Vencido tal prazo, sem a 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 Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda, especialmente quando celebrado fora da Sede da Matriz do Vendedor.

### **Da impossibilidade de arrependimento pelo arrematante**

Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após notificado o(a) Comprador(a) para a formalização da escritura pública ou Instrumento, conforme o caso, não sendo estes devidamente formalizados por iniciativa do arrematante, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores pagos, 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 no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos com relação à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

### **Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia**

Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como das Condições Específicas para os imóveis rurais adiante descritas, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra, e nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Comprador, e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Instrumento, 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. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o 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. Havendo inadimplência do(a) Comprador(a) após a apresentação por este de comprovação do Instrumento, devidamente registrado na matrícula do imóvel ao Vendedor, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

### **Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra**

Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento a 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 Comprador ficará obrigado a receber a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

### **Das despesas com a transferência dos imóveis**

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

### **Da cláusula constituti e da transferência da posse dos imóveis desocupados**

Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao arrematante em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, 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 matrícula 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 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.

### **Das medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis ocupados**

Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem,

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

### **Dos imóveis ocupados, adquiridos pelo Vendedor pelo rito da Lei 9.514/97 – alienação fiduciária em garantia**

O artigo 30 da citada Lei estabelece a possibilidade dos cessionários ou sucessores do fiduciário, pleitearem medida liminar tendente à desocupação do imóvel, em 60 (sessenta) dias. Desta forma, aos arrematantes dos imóveis identificados pela sigla “AF”, que se encontrem ocupados por devedores fiduciários, antecessores do ora Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, por conta e risco, a mencionada concessão liminar, permanecendo, a qualquer modo, exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

### **Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis**

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

### **Das vendas condicionadas ao não exercício de direito de preferência**

Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação à 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. A escritura pública definitiva ou Instrumento, será outorgada ou emitida, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após

a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item “Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária” acima exposto.

#### **Da hipótese de evicção e respectiva indenização**

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

#### **Das condições específicas para imóveis rurais**

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro:

- 1) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver;
- 2) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes;
- 3) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido;
- 4) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Fede-

ral, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores;- 5) Elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo;
- 6) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem;
- 7) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA;
- 8) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel;

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

#### **Da não configuração de novação ou renúncia de direitos**

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.

#### **Do enquadramento perante o COAF**

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

#### **Do foro de eleição**

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



# Bradesco

Pra frente.

[www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br)



[www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br)

Inf.: 0800-717-8888 (98) 3334 8898 - (11) 3093 5252



**Vicente Paulo Albuquerque**  
Leiloeiro Oficial - JUCEMA nº 12/96