

# EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL E ON-LINE

Data: 17 de dezembro de 2019, às 15:00 horas

## CONDIÇÕES DE VENDA

Eduardo Jordão Boyadjian,- Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº 464, estabelecido na Praça dos Omaguás, 98, Pinheiros – São Paulo, torna público, que devidamente autorizado pelo CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A. e empresas coligadas, denominado "VENDEDOR, promoverá a venda dos imóveis relacionados no ANEXO I, parte integrante deste Edital. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, um a um, a quem maior lance oferecer, desde que o valor seja igual ou superior ao Valor Mínimo de Venda, inicialmente de conhecimento apenas do Vendedor e do Leiloeiro Oficial. Serão divulgados com a descrição dos imóveis levados a pregão o Valor de LANCE INICIAL (condicional) e os interessados somente poderão ofertar lance a partir desses valores O VENDEDOR reserva-se estritamente o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado. As Vendas Condicionais serão submetidas à apreciação do VENDEDOR, que se pronunciará no prazo de até 03 (três) dias úteis da data da realização do leilão. Para as vendas condicionais não aprovadas, caso seja de interesse do proponente, será informado pelo Leiloeiro o valor mínimo de venda estipulado. O lance condicional que for aceito pelo Vendedor, dentro do prazo mencionado acima, não comporta arrependimento, portanto, após notificado o arrematante para a formalização da venda, não sendo essa devidamente formalizada, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, caberá ao Leiloeiro a cobrança da multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do Lance Inicial aceito pelo Vendedor, a título indenizatório pelos serviços prestados, perdendo ainda, todos os direitos com relação à compra, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda. Em hipótese alguma poderá o ofertante propor quaisquer tipos de indenizações, abatimentos, trocas, substituições, restituições ou qualquer outra ação a qualquer título, caso o VENDEDOR exerça sua faculdade de não aceitar lance de valor inferior ao Valor Mínimo de Venda.

O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital, que os interessados aceitam por adesão sem qualquer restrição ou ressalva e pelas regras de Direito Privado aplicáveis. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério da Comitente VENDEDOR, noticiadas por meio do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

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 somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações.

Serão aceitos lances via *internet*, com participação *on-line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu *site*, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para participação do leilão 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. 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. 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, imprevisíveis e intempéris, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

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 outras Instituições, 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 informar ao arrematante as restrições existentes, pois fica a seu critério a conclusão ou não da venda. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, 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.

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 irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

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

O comprador deverá apurar a situação enfiteutic 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.

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.

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 pelos 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 relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

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, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Comprador, e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do 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. O Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias para as vendas à vista, mediante assinatura da escritura pública de venda.

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

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

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

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

O artigo 30 da Lei 9.514/97 – alienação fiduciária 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.

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 em acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do 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. Os valores indicados nos editais de divulgação de venda do imóvel não eximem o 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.

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. 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.

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.

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

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

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

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

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

## CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

### 1. À VISTA:

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

### 2. FINANCIAMENTO:

Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo mediante financiado em qualquer Instituição Financeira, a critério exclusivo do arrematante.

Independentemente da Instituição Financeira escolhida pelo arrematante, ele tem o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do leilão, para concluir o financiamento, liquidar o saldo do arremate e comprovar o registro do contrato de financiamento na matrícula do imóvel. Caso não seja satisfeita essa condição, no prazo acima indicado, a exclusivo critério do vendedor, o negócio será desfeito de pleno direito, por culpa do arrematante, hipótese em que o VENDEDOR fará jus à retenção do preço do sinal.

Para pagamento do sinal, o arrematante deverá efetuar o pagamento da importância mínima equivalente de até 20% (vinte por cento) do valor da arrematação. O valor mínimo do sinal está sujeito a alterações conforme valor do crédito aprovado pela instituição financeira.

**Obs.:** Para todas as condições de pagamento, sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao leiloeiro a ser pago pelo arrematante em até 48 horas após o leilão.

COD.	LOTE	UF	DESCRIÇÃO
108558	1	BA	<b>Alcobaça-BA. Praia dos Corais</b> (consta no RI Bairro Palmeiras). Estrada de Acesso Praia dos Quatis. Parte da propriedade rural, denominada "Sítio Geny Pellicione" c/ área de 25ha, ou seja, 250.000m², situada na Zona Norte a 4km da sede. INCRA nº 304.050.147.125-1 e NIRF 5.842.243-9. Matr.: 1.591 do RI local. Obs.: Eventuais averbações referentes a área de preservação ambiental e área de reserva legal, caberá sua regularização ao comprador. Desocupado - <b>Lance Condicional: R\$ 539.000,00</b>
108402	2	BA	<b>Belmonte-BA. Apa Santo Antonio.</b> Uma Gleba de terras suburbanas, c/ área de 55ha, desmembrada de área maior, denominada Campo das Cabaceiras, localizada na Rodovia BA 001, sentido Belmonte a Cabrália, seguir por 05km, quando inicia o imóvel, lado direito do asfalto no referido município. Matr.: 4.716 do RI local. Obs.: Cadastro Imobiliário nº 01.01.247.0001.001. Eventuais averbações referentes a área de preservação ambiental e área de reserva legal, caberá sua regularização ao comprador. A escritura será lavrada após a regularização dos atos societários e respectivas certidões do vendedor. Desocupado - <b>Lance Condicional: R\$ 577.500,00</b>
108552	3	BA	<b>Camaçari-BA. Distrito de Abrantes.</b> Rua B (de acesso), saindo da Rodovia BA-530 Via Atlântica, km 06 (também conhecida como Estrada Cetrel). Área de terras própria, desmembrada da Fazenda Capuame, designada como Gleba 14.3 c/ área de 53.016,40m². Matr.: 21.740 do 1º RI Local. Obs.: Desocupado. <b>Lance Condicional: R\$ 231.000,00</b>

108549	4	BA	<b>Camaçari-BA. Distrito de Abrantes.</b> Rua B (de acesso), saindo da Rodovia BA-530 Via Atlântica, km 06 (também conhecida como Estrada Cetrel). Área de terras própria, desmembrada da Fazenda Capuame, designada como Gleba 14.2 c/ área de 52.435,98m². Matr.: 21.739 do 1º RI Local. Obs.: Desocupado. <b>Lance Condicional: R\$ 231.000,00</b>
108548	5	BA	<b>Camaçari-BA. Distrito de Abrantes.</b> Rua B (de acesso), saindo da Rodovia BA-530 Via Atlântica, km 06 (também conhecida como Estrada Cetrel). Área de terras própria, desmembrada da Fazenda Capuame, designada como Gleba 14.1 c/ área de 52.435,98m². Matr.: 21.738 do 1º RI Local. Obs.: Desocupado. <b>Lance Condicional: R\$ 231.000,00</b>
105208	6	BA	<b>Entre Rios-BA. Distrito de Subaúma.</b> Rodovia Ba-099, km 90. Área de terras c/ 2,2ha, desmembrada de área maior, denominada Fazenda Boa Sorte. Matr.: 6912 do RI local. Obs.: Terreno Foreiro. Desocupado. <b>Lance Condicional: R\$ 101.640,00</b>
106847	7	BA	<b>Salvador-BA. Alphaville I.</b> Avenida Luis Viana Filho, s/nº (lote 02 da qd. 07), paralela, sentido centro aeroporto, subdistrito de Itapoan. Terreno c/ área total de 3.050,00m², Loteamento Parque da Biribeira. Matr.: 9194 do 7º RI local. Obs.: Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 4.314.514,75</b>
106842	8	BA	<b>Salvador-BA. Alphaville I.</b> Avenida Luis Viana Filho, s/nº (lote 02 da qd. 02), paralela, sentido centro aeroporto, subdistrito de Itapoan. Terreno c/ área total de 2.480,00m², Loteamento Parque da Biribeira. Matr.: 9189 do 7º RI local. Obs.: Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 3.505.018,72</b>
106848	9	BA	<b>Salvador-BA. Alphaville I.</b> Avenida Luis Viana Filho, s/nº (lote 08 da qd. 02), paralela, sentido centro aeroporto, subdistrito de Itapoan. Terreno c/ área total de 2.350,00m², Loteamento Parque da Biribeira. Matr.: 9195 do 7º RI local. Obs.: Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 3.320.597,00</b>
106846	10	BA	<b>Salvador-BA. Alphaville I.</b> Avenida Luis Viana Filho, s/nº (lote 06 da qd. 02), paralela, sentido centro aeroporto, subdistrito de Itapoan. Terreno c/ área total de 2.250,00m², Loteamento Parque da Biribeira. Matr.: 9193 do 7º RI local. Obs.: Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 3.178.791,00</b>
106845	11	BA	<b>Salvador-BA. Alphaville I.</b> Avenida Luis Viana Filho, s/nº (lote 05 da qd. 02), paralela, sentido centro aeroporto, subdistrito de Itapoan. Terreno c/ área total de 2.240,00m², Loteamento Parque da Biribeira. Matr.: 9192 do 7º RI local. Obs.: Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 3.164.616,00</b>
106843	12	BA	<b>Salvador-BA. Alphaville I.</b> Avenida Luis Viana Filho, s/nº (lote 03 da qd. 02), paralela, sentido centro aeroporto, subdistrito de Itapoan. Terreno c/ área total de 2.620,00m², Loteamento Parque da Biribeira. Matr.: 9190 do 7º RI local. Obs.: Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 3.703.707,98</b>
106844	13	BA	<b>Salvador-BA. Alphaville I.</b> Avenida Luis Viana Filho, s/nº (lote 04 da qd. 02), paralela, sentido centro aeroporto, subdistrito de Itapoan. Terreno c/ área total de 2.440,00m². Loteamento Parque da Biribeira. Matr.: 9191 do 7º RI local. Obs.: Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 3.448.264,12</b>
103912	14	CE	<b>Cascavel-CE. Barra da Caponga.</b> Av. Épsilon, esq./ c/ Rua Manoel Barbosa, s/nº. Terreno c/ área total de 30.504,00m². Matr.: 3.874 do 2º RI local. Obs.: Consta sobre o respectivo terreno, instalações em estado precário referente ao um antigo Hotel que funcionava no local, cabendo ao comprador todas as expensas necessárias para sua regularização ou demolição junto aos órgãos competentes. Terreno Foreiro. Desocupado. <b>Lance Condicional: R\$ 862.400,00</b>
109002	15	CE	<b>Caucaia-CE. Praia do Cumbuco.</b> Avenida dos Coqueiros, 134 (lotes 09,20 e partes do lote 08 e 21 da quadra 01). Loteamento Praia do Parnamirim. Casa. Áreas totais: Terreno 3.600,00m² e constr.: 686,17m². Matr.: 13.446 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência da área construída apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Desocupada. <b>Lance Condicional: R\$ 1.147.300,00</b>
108408	16	GO	<b>Ceres-GO. Setor Central.</b> Av. Bernardo Sayão, 6.458 (lote 53 da quadra Industrial). Imóvel Comercial/Residencial. Áreas totais: terr.: 842,00m² e constr. estimada no local: 391,67m². Matr.: 396 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da eventual divergência da área construída apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como sua destinação de uso (comercial/residencial), correrão por conta do comprador. Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 462.000,00</b>
108553	17	GO	<b>Mara Rosa-GO. Jardim Novo Horizonte.</b> Rua Pirenópolis, s/nº (lotes 06 ao 14 da quadra 11). Área de terreno c/ 2.775,00m². Matr.: 7.566 a 7.574 do 2º RI local. Obs.: Desocupados. - <b>Lance Condicional: R\$ 90.090,00</b>
108554	18	GO	<b>Mara Rosa-GO. Jardim Novo Horizonte.</b> Rua Pirenópolis, s/nº (lotes 09 ao 14 da quadra 12). Área de terreno c/ 1.875,00m². Matr.: 7.575 a 7.580 do 2º RI local. Obs.: Desocupados. - <b>Lance Condicional: R\$ 60.984,00</b>
108547	19	GO	<b>Mara Rosa-GO. Jardim Novo Horizonte.</b> Rua Pirenópolis, s/nº (lotes 08 ao 12 da quadra 08). Área de terreno c/ 1.537,12m². Matr.: 7.561 a 7.565 do 2º RI local. Obs.: Desocupados. - <b>Lance Condicional: R\$ 49.896,00</b>
108482	20	MA	<b>São Luis-MA. Maruhay.</b> Rodovia BR 135, Km 16,5. Loteamento Paquatua. Galpão. Áreas totais: terr.: 11.150,00m² e constr. estimada de 4.170,00m². Matr.: 10.803 do CRI local. Obs.: Construção e numeração prediais pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Desocupado - <b>Lance Condicional: R\$ 877.800,00</b>
106466	21	MG	<b>Nova Lima-MG. Vila da Serra.</b> Lote nº 26 da quadra nº 18, do loteamento denominado Vila Castela. Terreno c/ 3.464,32m². Matr.: 34.702 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes referente a Individualização física e documental, correrão por conta do comprador. Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 215.600,00</b>
106465	22	MG	<b>Nova Lima-MG. Vila da Serra.</b> Lote nº 22 da quadra nº 09, do loteamento denominado Vila Castela. Terreno c/ 2.895,47m². Matr.: 34.593 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes referente a Individualização física e documental, correrão por conta do comprador, correrão por conta do comprador. Desocupado - <b>Lance Condicional: R\$ 184.800,00</b>
106464	23	MG	<b>Nova Lima-MG. Vila da Serra.</b> Lote nº 08 da quadra nº 10-B, do loteamento denominado Vila Castela. Terreno c/ 1.417,39m². Matr.: 34.613 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes referente a Individualização física e documental, correrão por conta do comprador, correrão por conta do comprador. Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 178.640,00</b>
108995	24	PA	<b>Marabá-PA. Bairro Nova Marabá.</b> Rodovia Transamazônica (BR-230), Lote 21-A, Quadra 21 Folha 32. Terreno c/ 6.885,340m². Matr.: 40.475 do 1º RI local. Obs.: Desocupado - <b>Lance Condicional: R\$ 254.100,00</b>
109283	25	PA	<b>Paragominas-PA. Uraim.</b> Rodovia BR-010, km 1666, sentido Belém-Brasília. Galpão Comercial. Áreas totais: terr.: 10.258,00m² e constr. de 1.700,00m². Matr.: 5.147 do CRI local. Obs.: Desocupado. <b>Lance Condicional: R\$ 970.200,00</b>

109347	26	PI	<b>Teresina-PI. Distrito Industrial (Pio XII).</b> Rua Treze de maio, s/nº c/ Rua Barroso (25º quarteirão). Terreno c/ 3.200,00m². Matr.: 1.580 do 1º RI local. Obs.: Terreno foreiro. Desocupado. <b>Lance Condicional: R\$ 1.301.300,00</b>
109349	27	PI	<b>Teresina-PI. Distrito Industrial.</b> Rua B, 725. Terreno c/ 6.360,00m². Matr.: 120.176 do 2º RI local. Obs.: Construções em estado precário no terreno, regularização e encargos quanto a demolição correrão por conta do comprador. Obs.: Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 616.000,00</b>
109422	28	PR	<b>Curitiba-PR. Uberaba.</b> Rua Agostinho Ângelo Trevisan, 575 (lote 3-A da planta Paraguassú). Terreno c/ 32.278,50m². Matr.: 86.114 do 4º RI local. Obs.: Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 6.006.000,00</b>
109277	29	PR	<b>Curitiba-PR. Santa Quitéria.</b> Rua Rezala Simão, s/nº (lote B-3 - remanescente). Terreno c/ . 2.758,78m². Matr.: 84.500 do 6º RI local. Obs.: Desocupado. <b>Lance Condicional: R\$ 677.600,00</b>
109355	30	RJ	<b>RETIRADO</b>
106450	31	RJ	<b>Itaperuna-RJ. Aeroporto.</b> Rua Paulo de Oliveira, s/nº (lt. 06 da qd. 12) Loteamento Jardim Boa Vista. Terreno c/ 374,00m². Matr.: 7163 do 2º RI local. Obs.: Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 154.000,00</b>
109492	32	RJ	<b>Rio de Janeiro-RJ. São Cristovão.</b> Rua São Luiz Gonzaga, nº 576 (lt. 01 do P.A.L 48.718). Terreno c/ 5.137,93m². Matr. 67624 do 3º RI local. Obs.: Construções em estado precário no terreno, regularização e encargos quanto a demolição correrá por conta do comprador. Desocupado. <b>Lance Condicional: R\$ 4.643.100,00</b>
106436	33	SP	<b>03 (TRÊS) TERRENOS EM ITAPEERICA DA SERRA/SP, LOCALIZADOS NO BAIRRO DE ALDEINHA CONFORME ABAIXO DESCRITOS:</b> 1) Terreno c/ área de 2.026,94m², localizado na Rua Antonio de Albuquerque, s/nº (Rodovia Régis Bittencourt, Km 297). Matr.: 118.661 do RI local. 2) Terreno c/ área de 101.864,38m², localizado na Rua Antonio de Albuquerque, s/nº (Rodovia Régis Bittencourt, Km 297). Matr.: 118.660 do RI local. 3) Terreno c/ área de 66.779,51m², Rodovia Régis Bittencourt, Km 297. Matr.: 8.748 do RI local. Obs.: Construções em estado precário no terreno, regularização e encargos quanto a demolição correrá por conta do comprador. Obs.: Desocupados. - <b>Lance Condicional: R\$ 3.056.900,00</b>
108485	34	SP	<b>Miguelópolis-SP.</b> Rodovia de Acesso à Rodovia SP-425, Rotatória com Rodovia MGP-040 (cont. da Av. Yoshi Nomiyama). Galpão Comercial. Áreas totais: terr.: 60.500,00m² e constr. estimada de 1.621,29m². Matr.: 5.812 do CRI local. Obs.: Regularização e encargos da divergência da área construída apurada in loco, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Desocupado. <b>Lance Condicional: R\$ 731.500,00</b>
109461	35	SP	<b>RETIRADO</b>
109450	36	SP	<b>São Paulo-SP. Vila Andrade.</b> Av. Giovanni Gronchi, 4822. Edifício Flórida Triplex Tower. Apto. 71 (tipo A, 9º andar). Área priv.: 455,46m². Vaga de garagem de nºs 52 a 55 localizados no 2º subsolo. Área priv.: 10,00m². Matr.: 319.915 (apto) 319.973 (vaga 52) 319.974 (vaga 53) 319.975 (vaga 54) 319.976 (vaga 55) do 11º CRI local. Obs.: Desocupado. - <b>Lance Condicional: R\$ 442.750,00</b>
109491	37	RJ	<b>São Gonçalo-RJ.</b> Colubandê. Av. José Mendonça de Campos, 200 (lt. 2-F). Terreno c/ 3.240,00m². Matr. 10.277 do 6º RI local. Obs.: Desocupado. <b>Lance Condicional: R\$ 1.108.800,00</b>

São Paulo, 16 de dezembro de 2019.

## Leilão VIP – Alienações Públicas LTDA

**Cristiana Boyadjian Anjos**

Praça dos Omaguás, 98 Pinheiros – São Paulo/SP

CNPJ: 24.766.265/0001-63