

001



## SÃO PAULO - SÃO PAULO

**Rua Antonio Andrade Rebello, 335, esquina com Rua Jaime Costa - Jardim Morumbi** - Prédio Residencial com 2 pav. Áreas totais: terreno 2.000,00m<sup>2</sup> e construída estimada no local 1.707,00m<sup>2</sup>. Matr. 48.313 do 15º RI local. Obs.: Eventuais débitos em aberto serão por conta do vendedor. Constatam Arrestos registrados nos Av. 12, 15 e 17 da referida matrícula, os quais caberão sua baixa ao comprador. Constatam Ação de Consignação em pagamento processo 0193905-78.2011.26.0100 da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível - SP, Ação Cautelar processo 1127480-08.2018.8.26.0100 da 39ª Vara Cível do Foro Central - SP e Ação Cautelar processo 1006812.42.2017.8.26.0100 da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível - 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\$ 4.419.000,00**

002



## CARAPICUÍBA - SÃO PAULO

**Alameda Água Marinha, 13 (consta no RI s/nº). It. 04 da qd. 06 - Loteamento Golf Gardens** - Áreas totais: terreno 670,56m<sup>2</sup> e construída 477,43m<sup>2</sup>. Matr. 4.150 do RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R\$ 335.000,00 referente a IPTU e condomínio, os quais serão de responsabilidade do arrematante, inclusive parcelas vencidas ou a vencer até a data do leilão. Consta Ação Cautelar processo 1001451-89.2019.8.26.0127 da 2ª Vara Cível de Carapicuíba - 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". Numeração predial não averbada no RI. Regularização e encargos perante aos órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Consta na Av-01 restrições urbanísticas, das quais deverão ser obedecidas pelo comprador. Ocupada (AF).

**Lance Mínimo: R\$ 446.000,00**

003



## SÃO PAULO - SÃO PAULO

**Rua Ascensional, 31 - Jardim Ampliação (Vila Andrade)** - Condomínio Vila Bruno Giorgi - Edifício Unitá Bronzo - Bloco A. Ap. 52 (5º and. ou 8º pav.) com direito a 2 vagas de garagem tipo G. e 1 vaga tipo P. e o depósito nº 30. Áreas privs.: 197,01m<sup>2</sup> (ap.), 88,32m<sup>2</sup> (vagas) e 5,45m<sup>2</sup> (depósito). Matr.: 266.372 do 11º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R\$ 450.000,00 referente a IPTU e condomínio, os quais serão de responsabilidade do arrematante, inclusive parcelas vencidas ou a vencer até a data do leilão. O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da penhora constante no Av. 16 da citada matrícula. Ocupado (AF).

**Lance Mínimo: R\$ 176.000,00**

004



## SÃO PAULO - SÃO PAULO

**Avenida Interlagos, 4.455 (acesso pela Rua dos Pinheiros) - Jardim Umuarama** - Condomínio Terrara. Casa de Belvedere nº 06 - duplex fundos. (1º e 2º pav. da Townhouse-TH1 - Fase 1). Área privativa 96,10m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,000657. Matr. 390.693 do 11º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R\$ 83.000,00 referente a IPTU e condomínio, os quais serão de responsabilidade do arrematante, inclusive parcelas vencidas ou a vencer até a data do leilão. Ocupada (AF).

**Lance Mínimo: R\$ 149.900,00**

005

**DIADEMA - SÃO PAULO**

Rua Prof. Evandro Caiafa Esquivel, 354 - Centro - Condomínio Flex Manoel de Nóbrega - Torre A. Ap. 42 (4º andar) com direito a uma vaga de garagem. Área privativa 81,30m². Matr. 54.317 do RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R\$ 10.000,00 referente a IPTU e condomínio, os quais serão de responsabilidade do arrematante, inclusive parcelas vencidas ou a vencer até a data do leilão. Consta Ação de Sustação de Leilão processo nº 1009045-86.2018.8.26.0161 da 4ª Vara Cível - Foro de Diadema - SP. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital". Ocupado (AF).

**Lance Mínimo: R\$ 186.900,00**

009

**CABO FRIO - RIO DE JANEIRO**

Rua das Camélias, s/nº, esquina Rua das Begônias (It. 24 da qd. 03) Loteamento Caminho de Búzios - Campos dos Cavalos - Áreas totais: terreno 367,28m² e construída estimada no local: 230,00m² (consta no RI 55,02). Matr. 13.752 2º 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. O comprador irá sub-rogar-se na ação de Imissão de Posse.

**Lance Mínimo: R\$ 96.000,00**

006

**SÃO PAULO - SÃO PAULO**

Rua Oti, 51 (parte do It. 31 da qd. 87) - Vila Ré - Áreas totais: terreno 200,00m² e construída 67,63m². Matr. 115.419 do 12º RI local. Ob.: Consta Ação Revisional processo 1007186-15.2018.8.26.0006 da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França - 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". Ocupada (AF).

**Lance Mínimo: R\$ 109.900,00**

010

**SÃO GONÇALO - RIO DE JANEIRO****LOTE RETIRADO**

007

**PARANAPANEMA - SÃO PAULO**

Av. 04, lote 08 da qd, KY - Gleba VII - Terras de Santa Cristina - Loteamento Terras de Santa Cristina. Terreno com área de 455,00m². Matr. 80.604 do RI de Avaré-SP. Obs.: Ocupado. Eventual desocupação correrá por conta do comprador.

**Lance Mínimo: R\$ 16.900,00**

011

**ITABORAÍ - RIO DE JANEIRO**

Av. 22 de Maio, 1233 (consta no RI 6331) - Venda das Pedras - Cond. Edifício Hellix Business Center - Segmento Flat Bloco III. Pav. Tipo, uso residencial. Ap. "102". Área priv. 24,35m² e fração ideal de 0,00142. Matr. 48.066 do 2º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da numeração predial, correrão por conta do comprador. O Vendedor irá providenciar, sem prazo determinado, a baixa da hipoteca, constante do R.8 da matrícula 34.498 e da penhora constante no R.1 da citada matrícula. Ocupada.

**Lance Mínimo: R\$ 72.000,00**

008

**RIO DE JANEIRO - RIO DE JANEIRO**

Rua Arnaldo Sussekind, 45 (Consta no RI Rua 13), localizado na Freguesia de Jacarepaguá - Recreio Bandeirantes - Edifício Residences Le Quartier Vert. - Bl. 01. Ap. 1.002 com direito a 02 vagas de garagem. Área privativa estimada no local 194,00m². Matr.: 358.502 do 9º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R\$70.000,00 referente a IPTU e condomínio, os quais serão de responsabilidade do arrematante, inclusive parcelas vencidas ou a vencer até a data do leilão. Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Ocupado (AF).

**Lance Mínimo: R\$ 459.900,00**

012

**VARZELÂNDIA - MINAS GERAIS**

Fazenda Arapuá - Área rural com 348,5409ha, denominada Fazenda Arapuá. Matr.: 7645 do RI de São João da Ponte/MG. INCRA nº 406.180.015.199-0 e NIRF nº 2.677.503-4. Obs.: Ocupada.

**Lance Mínimo: R\$ 229.000,00**

**013****NOVA LIMA - MINAS GERAIS**

Rodovia MG-030, 9.339 - Vila da Serra - Edifício Estação Nova Lima - Torre 2. Sala 506. Área privativa de 27,10m². Matr. 63.868 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da individualização física e eventual interligação com imóvel de terceiros que não integra a presente venda correrão por conta do comprador. Desocupado. Agendamento de visitas com o Leiloeiro no telefone 11.3093.5252 - Depto. Comercial. Desocupado.

**Lance Mínimo: R\$ 139.900,00****017****PINHAIS - PARANÁ**

Rua Rio Javari, s/nº, antiga Rua nº 17 - Weissópolis - Terreno com área total de 600,00m², composto pelo lote 02, resultante da subdivisão do lote nº 61. Matr. 926 do RI local. Obs.: Ocupado (AF).

**Lance Mínimo: R\$ 93.900,00****014****FORMIGA - MINAS GERAIS**

Alameda das Imbuías, lote 03 da qd. 12 (consta no RI Alameda Jacarandá) - Furnas late Clube, distrito de Pontevidal - Terreno com área de 480,00m². Matr.: 51622 do RI local. Obs.: Ocupado. Eventual desocupação correrá por conta do comprador.

**Lance Mínimo: R\$ 64.900,00****018****PINHAIS - PARANÁ**

Rua Rio Javari, s/nº, antiga Rua nº 17 - Weissópolis - Terreno com área total de 600,00m², composto pelo lote 03, resultante da subdivisão do lote nº 61. Matr. 927 do RI local. Obs.: Ocupado (AF).

**Lance Mínimo: R\$ 93.900,00****015****FORMIGA - MINAS GERAIS**

Alameda das Imbuías, lote 05 da qd. 12 (consta no RI Alameda Ingá) - Furnas late Clube, distrito de Pontevidal - Terreno com área de 480,00m². Matr.: 51624 do RI local. Obs.: Ocupado. Eventual desocupação correrá por conta do comprador.

**Lance Mínimo: R\$ 64.900,00****019****PINHAIS - PARANÁ**

Rua Rio Javari, s/nº, antiga Rua nº 17 - Weissópolis - Terreno com área total de 600,00m², composto pelo lote 04, resultante da subdivisão do lote nº 61. Matr. 928 do RI local. Obs.: Ocupado (AF).

**Lance Mínimo: R\$ 93.900,00****016****PINHAIS - PARANÁ**

Rua Rio Javari, s/nº, antiga Rua nº 17 - Weissópolis - Terreno com área total de 800,00m², composto pelo lote 01, resultante da subdivisão do lote nº 61. Matr. 925 do RI local. Obs.: Ocupado (AF).

**Lance Mínimo: R\$ 115.900,00****020****PADRE BERNARDO - GOIÁS**

Fazenda Pontal dos Angicos - Área rural, compostas pelas Glebas 1 e 2, formando uma área total de 352,8000ha, denominada Fazenda Pontal dos Angicos (ou Jacaré). Matr.: 16.412 do RI local. Obs.: Ocupada. INCRA nº 950092386120-9 (em área maior). Roteiro de Acesso: De Padre Bernardo para Brasília pela BR-080, no Km 00 a esquerda pela DF - 205 por 10,0 km a direita esta na propriedade.

**Lance Mínimo: R\$ 899.000,00**

021



**SENADOR CANEDO - GOIÁS**

Rua RB 03A, s/nº esq. c/ Rua RB 18. - Residencial Buriti - Terreno com área total de 360,00m², composto pelo lote 20 da quadra 16. Matr. 12.107 do RI local. Obs.: Ocupado.

Lance Mínimo: **R\$ 29.000,00**

025



**CAMPO FORMOSO - BAHIA**

Fazenda Praça - Área rural com 140,9263ha, denominada Fazenda Praça. Matr.: 4.832 do RI local. Obs.: Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 127.900,00**

022



**GOIANÉSIA - GOIÁS**

Rua 45, 388-A. (It.15 da qd. 259-A) - Dr. Muniz Falcão - Áreas totais: terreno 350,00m² e construída estimada no local: 25,27m². Matr. 1.198 do 1º RI local. Obs.: Construção não averbada no RI. Regularização e encargos perante aos órgãos competentes, bem como sua destinação de uso (comercial/residencial), correrão por conta do comprador. Ocupado (AF).

Lance Mínimo: **R\$ 49.000,00**

026



**SANTA MARIA DA VITÓRIA - BAHIA**

Rua Coronel Antonio Barbosa, 1 - Centro - Terreno com área total de 312,50m². Matr.: 13.880 do RI local. Obs.: Ocupado.

Lance Mínimo: **R\$ 109.000,00**

023



**HORIZONTE - CEARÁ**

Rua Baturité, s/nº (Terreno 03) - Planalto Horizonte - Terreno com 4.253,94m². Matr. 2.026 do 2º RI local. Obs.: Ocupado. Eventual desocupação correrá por conta do comprador (AF).

Lance Mínimo: **R\$ 319.900,00**

027



**PALMEIRAS DO TOCANTINS - TOCANTINS**

Rua Mussum, s/nº - Chácara Urbana 13 - Área total de 48.400,00m². Matr. 1.194 do RI local. Obs.: Consta Ação processo 5003526-34.2013.827.2740 da 1ª Vara Cível de Tocantinópolis-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". Ocupada.

Lance Mínimo: **R\$ 68.000,00**

024



**EUSÉBIO - CEARÁ**

Rua da Piaba, 137 (Its. 09 e 10 da qd. 05) - Precabura - Áreas totais: terreno 720,00m² e construída 249,63. Matr. 10.680 do RI local. Ocupada (AF).

Lance Mínimo: **R\$ 207.000,00**

028



**FILADELFIA - TOCANTINS**

Fazenda Alvorada com 24,0336ha - Gleba 12 - Área rural encravada da data Gameleira, desmembrada de área maior (Fazenda Alvorá - Parte). Matr.: 663 do RI local. Obs.: Ocupada. Roteiro de Acesso: A propriedade está localizada no município de Filadélfia, norte do Tocantins, a cerca de 55 km de Araguaína. Desta cidade, tomar a rodovia asfaltada em sentido à Filadélfia e, a partir do Posto Policial localizado na saída de Araguaína, percorrer cerca de 42,7km, tomar a direita, percorrer 700 metros, tomar a direita, percorrer 10,4km, tomar novamente a direita e percorrer 1 km até a sede da Fazenda Alvorada.

Lance Mínimo: **R\$ 39.900,00**

029



## CAMETÁ - PARÁ

**Sítio Bisteca** - Lote agrícola, situado no ramal de Vila do Carmo com área total de 85,7692ha, denominado Sítio do Bisteca. Matr. 6.624 do 1º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da averbação da área de preservação de 17.7692ha, correrão por conta do comprador. Ocupado. Roteiro de Acesso: A propriedade situa-se no município de Cametá, distante 83km da sede do município de Igarapé-Miri e a cerca de 230 km de Belém. Partindo-se de Igarapé-Miri sentido a Mocajuba percorrer 80 km até o trevo de acesso a Vila do Carmo (em asfaltamento). Virar à direita e percorrer 0,7 km até o início da propriedade localizada.

**Lance Mínimo: R\$ 74.900,00**

030



## OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ

**Rua Mato Grosso do Sul, s/nº (It. 14 e 15 da qd. 35 do setor 01) - Aeroporto** - Áreas totais: terreno 312,00m² e construída 280,00m² (consta no RI 150,90m²). Matr. 2.729 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. Ocupada.

**Lance Mínimo: R\$ 69.900,00**

031



## BALNEÁRIO PIÇARRAS - SANTA CATARINA

**Rua 5250-Antonio Manoel Santana, 522 (consta no RI B) - Nossa Senhora da Paz** - Áreas totais: terreno 600,60m² e constr. lançada no IPTU 309,33m². Matr. 17.610 do RI local. Obs.: Construção não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da averbação da área construída apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como sua individualização física da interligação/unificação com imóvel de terceiro que não integra a presente venda, correrão por conta do comprador. Consta Ação Cautelar processo nº 0301630-98.2018.8.24.0048 da 1ª Vara Cível de Balneário Piçarras - SC. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital". Ocupada (AF)

**Lance Mínimo: R\$ 79.900,00**

032



## SANTANA - AMAPÁ

**Av. 7 de Setembro, 3.801 (It. 120, qd. 137 do setor 09) - Fonte Nova** - Áreas totais: terreno: 800,00m² e construída 220,00m². Matr. 545 do RI Local. Obs.: Ocupado

**Lance Mínimo: R\$ 89.900,00**

033



## COXIM - MATO GROSSO DO SUL

**Rua Antonio João, 590 (It. 02 da qd. 04) - Vila Planalto** - Casa. Áreas totais: terreno: 480,00m² e construída estimada no local 176,60m². Matr. 2.041 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. O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da penhora constante no R.13 da citada matrícula. Ocupada.

**Lance Mínimo: R\$ 77.000,00**

## 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

#### 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\$ 1.500.000,00, 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\$ 1.500.000,00 e 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)

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

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

# 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 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.

## Da participação somente via Internet

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, 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 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 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, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

## 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 públi-

cos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e 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 enfitêutica 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 à 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”). Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, inclusive antes do registro do Instrumento na matrícula do imóvel, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de

12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida além das medidas de execução do contrato nos termos da Lei 9.514/97. Na ausência da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (“Instrumento”) por inércia do Comprador. 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. 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, e no prazo de 30 (trinta) dias para as vendas à prazo, mediante a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de alienação Fiduciária, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme cláusula abaixo, sob pena de ser cobrado do Comprador multa diária de 1% tomando por base o valor do imóvel. Havendo inadimplência do(a) Comprador(a) após a apresentação por este ao Vendedor de comprovação do Instrumento, devidamente registrado na matrícula do imóvel, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

### **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 à vista, ou do Instrumento, no caso de pagamento parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O 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 à prazo), serão transferidos os direitos ao Comprador, 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.

### **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 informados na descrição do imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do 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.

### **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 fi-

cará 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 necessá-

rias, 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.

### **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 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.

### **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.



[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