

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS DESOCUPADOS - DE PROPRIEDADE DO COMITENTE VENDEDOR - NÃO VINCULADO AOS LEILÕES PREVISTOS NA LEI 9.514/1997 – NORMAS E CONDIÇÕES

Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman, JUCESP nº 719

1. Empresa Vendedora.

1.1. Banco Intermedium S/A, CNPJ: 00.416.968/0001-01.

2. Objeto do Leilão.

2.1. Imóvel relacionado no “Anexo 1”.

3. Dia e Horário do Leilão.

3.1. O Leilão simultâneo (online e presencial) será realizado no dia **26 de Agosto de 2016, às 11:00 horas**, na Av. Avenida Angélica, nº 1.996, 3º andar, conjunto 308, Bairro Higienópolis, São Paulo/SP, ocorrendo concomitantemente em tempo real pelo PORTAL www.zukerman.com.br.

4. Das Visitas Prévias aos Imóveis.

4.1. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão, à qual deverá ser agendada diretamente com o Leiloeiro Oficial pelo telefone (11) 2184-0909, em até 48 (quarenta e oito horas) antes da realização do leilão.

5. Lances.

5.1. Os lances poderão ser ofertados pessoalmente no leilão presencial, por meio do “PORTAL” www.zukerman.com.br, ou ainda mediante o preenchimento e envio da “Proposta para Compra”.

6. Como Participar do Leilão Presencial.

6.1. Os interessados na participação do leilão deverão estar munidos dos seguintes documentos:

6.1.1. **Pessoa física:** Documentos de identificação (CPF e carteira de identidade), comprovante de endereço, além dos documentos de identificação do cônjuge quando houver.

6.1.2. **Pessoa Jurídica:** Cópia do Contrato Social atualizado ou Ata de Eleição de Diretoria, Estatuto social e cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal.

6.1.3. Em caso de representação, será necessária a apresentação da procuração com firma reconhecida.

6.2. Além dos documentos acima descritos, o interessado deverá estar portando obrigatoriamente cheques que serão prestados como garantia de pagamento.

6.3. Em hipótese alguma serão aceitos lances de pretendentes, que não estejam portando cheques.

7. Como Participar do Leilão Online.

7.1. Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido, sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, 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 online no ato do pregão serão apresentados juntamente aos lances obtidos no auditório e 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 sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. No caso de problemas técnicos relativos à participação do leilão na forma online, será dada preferência e continuidade do certame para aqueles que estiverem participando da forma presencial.

7.2. Para participação do leilão on-line, o interessado deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

8. Proposta para Compra.

8.1. As propostas serão apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo 2), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

8.2. A proposta deverá ser encaminhada em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, localizado à Av. Avenida Angélica, nº 1.996, 3º andar, conjunto 308, Bairro Higienópolis, São Paulo/SP, ou por meio de FAX (11-2184-0909) ou e-mail (contato@zukerman.com.br) uma “Proposta para Compra” acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física: cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica: Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria).

9. Condução do Leilão.

9.1. A ordem do pregão dos lotes ficará a critério do Leiloeiro.

9.2. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pelo Leiloeiro no início da arrematação de cada lote de bens.

9.3. O encerramento de cada lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro. Quando do início da finalização de cada lote, o mesmo terá o status alterado para “APREGOANDO”. Permanecendo no mínimo por 30 (trinta) segundos, sem que haja ofertas, o status do lote será alterado para “DOU-

LHE DUAS”, sendo prestado novamente no mínimo 30 segundos para encerramento do lote. Respeitado o tempo mínimo de 30 segundos, o leiloeiro poderá realizar o encerramento do lote de forma deliberada, sendo assim, para maior segurança do licitante, sugerimos que o mesmo envie os lances nos primeiros 30 segundos de apregoamento.

9.4. Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer desde que iguais ou superiores aos valores mínimos determinados pelo comitente/vendedor.

9.5. Os valores mínimos determinados pelo comitente/vendedor não serão divulgados, sendo que, os valores iniciais publicados no leilão, são mera referência a fim de se evitar ofertas de lances “vis”.

9.6. Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lotes, sem que isso importe qualquer direito à indenização ou reparação.

10. Lances Condicionais.

10.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo Vendedor, o Leiloeiro poderá acolher “lances condicionais” os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo Vendedor. Os “lances condicionais” serão válidos pelo prazo de 10 (dez) dias úteis após a data do leilão. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o arrematante ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento). Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Caso a empresa vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

11. Dos Valores.

11.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista, ou parcelados nas condições previstas no “Anexo 3”.

11.2. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR que poderá recusá-la a seu único e exclusivo critério. Para a realização da análise, o Comprador/Arrematante deverá apresentar cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda completa e comprovante de residência originais ou autenticados, **que deverão ser encaminhados em até 24 horas anteriores ao leilão**, diretamente para o escritório do Leiloeiro, na Av. Avenida Angélica, nº 1.996, 3º andar, conjunto 308, Bairro Higienópolis, São Paulo/SP, ou por meio de FAX (11-2184-0909) ou e-mail (contato@zukerman.com.br); sendo que este último cuidará de encaminhar a mencionada documentação ao VENDEDOR para que providencie mencionada análise. **Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.**

11.3. Caberá ao Comprador/Arrematante, o pagamento ao Leiloeiro da comissão legal de 5 % (cinco por cento) sobre o valor total do(s) bem(s) arrematado(s).

12. Do Pagamento e da Formalização da Venda.

12.1.No momento da arrematação o Comprador/Arrematante deverá entregar ao funcionário do leiloeiro, os documentos relacionados no “item 6” do edital, juntamente com dois “cheques caução”, assinados e cruzados.

12.2.Após a participação no leilão, o Comprador/Arrematante que for declarado vencedor deverá apresentar-se na área de atendimento para realizar o pagamento na seguinte forma;

(a) 01 (um) cheque para pagamento da importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta (pagamento à vista).

(b) 01 (um) cheque para pagamento à vista no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação referente à comissão do leiloeiro.

12.3.Os cheques emitidos para pagamento dos lances condicionais serão depositados somente após a aprovação das ofertas pelo VENDEDOR no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a realização do leilão. Caso os lances condicionais não sejam aceitos, o Leiloeiro devolverá, imediatamente, os cheques emitidos, mediante recibo.

12.4.O Comprador/Arrematante que tenha participado do leilão online, receberá via e-mail os dados para depósito na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. Os depósitos dos valores da comissão do leiloeiro (5% - cinco por cento), assim como do pagamento total da arrematação, deverão ser realizados no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após a realização do leilão (ou aprovação do lance), sendo que os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail (contato@zukerman.com.br) ou para o FAX: (11 – 2184-0909).

12.5.Não é permitida a utilização do FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

12.6. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, será garantida pela constituição de Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da aquisição através da emissão e assinatura de contrato de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, e estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda, estando condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR. Para a realização da análise, o Comprador/Arrematante deverá proceder conforme item 11.2 deste edital.

12.6.1 Nos casos dispostos no item 12.6, é obrigatória, por parte do Comprador/Arrematante, a contratação de seguros conforme determina o art. 5, IV da Lei 9.514/97, bem como de danos físicos ao imóvel, nos termos do art. 36 da Lei 10.931/04.

12.7 Para os imóveis arrematados com parcelamento, o vencimento da primeira parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da assinatura do Contrato de Compra e Venda e Alienação Fiduciária que deverá ser emitido em até 60 (sessenta) dias da apresentação, pelo Comprador/Arrematante, de

toda a documentação necessária à formalização deste, salvo se negociadas condições especiais pelas partes.

12.7.1 Se por qualquer razão não for possível a emissão do Contrato de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária nas vendas a prazo, nos prazos definidos neste edital, será considerado rescindido o negócio de compra e venda, aplicando-se as regras deste edital para os casos de inadimplência do Comprador/Arrematante, caso haja culpa do mesmo.

12.8. Nos casos de pagamento parcelado, **ocorrendo o inadimplemento do pagamento de qualquer parcela pelo Comprador/Arrematante, incidirá sobre o saldo devedor, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do imóvel, multa esta que se somará ao valor total da dívida**, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, após a consolidação da propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, não se devolvendo neste caso a comissão do leiloeiro.

12.9. Até a data da emissão do contrato de compra e venda com garantia de Alienação Fiduciária é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo VENDEDOR, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do Comprador/Arrematante, b) por impossibilidade documental, c) quando o Comprador/Arrematante tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do VENDEDOR (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao Comprador/Arrematante a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o Comprador/Arrematante, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

12.10. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra pelo VENDEDOR. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda com ou sem Alienação Fiduciária será escolhido pelo VENDEDOR. Caso haja pendências documentais, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada somente após a regularização das pendências documentais por parte do VENDEDOR, sendo lavrada em até 60 (sessenta) dias da quitação do preço do imóvel e do cumprimento, pelo Comprador/Arrematante, das demais obrigações assumidas no contrato.

12.11. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do Comprador/Arrematante, poderá ocorrer a critério do VENDEDOR, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o Comprador/Arrematante tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.

12.12. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados, a exclusivo critério do VENDEDOR, caso haja pendências documentais até a regularização destas.

12.13. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do Comprador/Arrematante, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que o VENDEDOR não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

12.14. A transmissão da posse direta para imóveis desocupados pelo VENDEDOR, se dará na data do registro da respectiva aquisição na matrícula imobiliária, ficando o Comprador/Arrematante, entretanto, a partir da data da arrematação, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas e despesas condominiais.

12.15. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.

12.16. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra o Comprador/Arrematante deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura, o instrumento devidamente registrado no Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

13. Das Despesas com a Transferência dos Imóveis.

13.1. **Serão de responsabilidade do arrematante** todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) e constituição da Alienação Fiduciária, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do Vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

13.2. Na hipótese de parcelamento do valor da arrematação, as despesas descritas na cláusula 13.1 serão inseridas no financiamento formalizado conforme cláusula 12.6 e seguintes deste edital.

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

14.1. **Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS"** e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos 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, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

15. Da Cientificação Prévia Acerca de Exigências e Restrições de Uso dos Imóveis

15.1. O Comprador/Arrematante 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 enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, 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.

16. Penalidades

16.1. O não pagamento dos valores de arrematação, comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do Comprador/Arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e perderá a favor do VENDEDOR o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

17. Disposições Gerais.

17.1. O pagamento relativo à arrematação e a comissão do leiloeiro, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente 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.

17.2. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do leiloeiro. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo Comprador/Arrematante a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo Comprador/Arrematante, o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do Comprador/Arrematante até a data da restituição, 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 do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pelo vendedor.

17.3. As fotos dos bens disponibilizadas no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que poderão ser exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, é recomendável que a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deva se dar somente após visita física conforme cláusula 4.1 e, respectiva análise da(s) documentação(ões) do(s) imóvel(is), notadamente, em virtude do disposto na cláusula 14.1 deste instrumento.

17.4. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo Comprador/Arrematante de todas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao disposto no Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as

alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

17.5. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Cadastre-se” no portal do leiloeiro.

17.6. Conforme disposto no Anexo 1, o **presente leilão representa oferta pública do(s) respectivo(s) imóvel(is), não vinculada à Lei nº 9.514/97.**

17.6.1 Para o(s) imóvel(is) adquiridos através de adjudicação extrajudicial, houve a intimação do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) para purga da mora, bem como o cumprimento de todo procedimento de execução extrajudicial, que culminou com a consolidação do(s) imóvel(is) descritos no Anexo 1, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Em sequência, a fim de cumprir o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados 1º (primeiro) e 2º (segundo) leilões pelos valores descritos nos §§ 1º e 2º do referido artigo. Não houve êxito em tais leilões, o que implicou na adjudicação do bem e exoneração da dívida, conforme dispõe o art. 27, §5º da Lei nº 9.514/97;

17.6.2 – Para o(s) imóvel(is) adquiridos através de adjudicação judicial houve a expedição da carta de adjudicação e respectivo registro desta à margem da matrícula do(s) imóvel(is);

17.6.3 – Para o(s) imóvel(is) adquiridos através de Dação em Pagamento, nos termos do parágrafo 8º do artigo 26 da Lei 9.514/97, o então Fiduciante, deu seu direito eventual ao imóvel, em pagamento da dívida e conseqüente dispensa dos procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97; havendo, portanto, o respectivo registro da Dação à margem da matrícula do(s) imóvel(is);

17.6.3.1 – Para o(s) imóvel(is) adquiridos através de Dação em Pagamento cuja formalização desta esteja processo de registro junto ao respectivo registro de imóveis (Vide Anexo I), a formalização da arrematação, nos termos da cláusula 12.6 e 12.10, está inequivocamente vinculada a finalização e efetivação do registro da dação à margem da referenciada matrícula.

18 DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

18.1. Os imóveis, em regra, estão livres de ações judiciais, **exceto nos casos em que expressamente constar no Anexo 1 do presente edital.** Nessas situações, o Comprador/Arrematante se declara informado e ciente das pendências ali descritas.

18.2. Caso, após a publicação deste edital, seja distribuída em desfavor do VENDEDOR eventual ação judicial e, ao final desta(s), mediante trânsito em julgado, seja invalidada a dação em pagamento, consolidação da propriedade, os leilões públicos promovidos pelo VENDEDOR ou a adjudicação em favor do VENDEDOR, a arrematação do Comprador/Arrematante será automaticamente rescindida, reembolsados pelo VENDEDOR os valores pagos pelo Comprador/Arrematante, excluída a comissão do LEILOEIRO, que deverá ser restituída pelo próprio leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o Comprador/Arrematante, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o Comprador/Arrematante, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 (quinze) dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do VENDEDOR.

18.3. Todos os encargos tributários e condominiais do imóvel até a data da arrematação, são de responsabilidade do VENDEDOR. Após esta data, deverá o Comprador/Arrematante arcar com os

referidos encargos devendo, entretanto, serem ressarcidos pelo VENDEDOR nos casos de invalidação da consolidação da propriedade, os leilões ou da adjudicação transitada em julgado, ressalvado o período de posse direta exercida pelo ARREMATANTE no imóvel, que continuará sendo de sua responsabilidade.

Fica eleito o Foro da Comarca de Belo Horizonte, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Belo Horizonte 20 de julho de 2016.

Banco Intermedium S/A, CPF/CNPJ: 00.416.968/0001-01

Anexo 1: Imóveis

Lote	Descrição	Valor
1	<p>Terreno urbano, sito nesta cidade , na Vila Nossa senhora da Paz, no Bairro Marechal Floriano, constituído pelo lote administrativo nº 03 da quadra nº 793, fazendo frente para a Rua Dom João Batista Scalabrin, lado ímpar, distando mais ou menos 24,00m², da esquina com a Rua Coronel Leôncio ao leste, no quarteirão formado pelas citadas vias, com área de 286,20m². Av.10/18.022 - para constar a construção de um prédio comercial com 02 pavimentos com área total construída de 572,40m², sito à Rua Dom João Batista Scalabrini, nº 839.</p> <p>Forma de aquisição: Adjudicação extrajudicial</p>	R\$ 650.000,00
2	<p>APARTAMENTO Nº 906, VAGA DE GARAGEM Nº 42, LOTE Nº 9, RUA 25 SUL, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL, com área real privativa de 72,11m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real comum de divisão proporcional de 37,23m², totalizando 121,34m² e fração ideal do terreno de 0,012046, conforme se verifica dos Registros nº 07 e 08 da matrícula nº 309.526 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.</p> <p>Forma de aquisição: Dação em pagamento em processo de registro junto ao respectivo registro de imóveis.</p>	R\$ 359.000,00
3	<p>Um lote de terreno situado nesta cidade com frente para a Rua 3, designado sob o nº 17 da Quadra "C", do loteamento denominado "CENTRO EMPRESARIAL MÁRIO DEDINI OMETTO", onde mede 20,00mts. (vinte metros), do lado direito de quem da rua olha mede 50,00mts. (cinquenta metros) confrontando com o Lote 16, do lado esquerdo mede 50,00mts. (cinqenta metros) confrontando com o Lote 18, nos fundos mede 20,00mts. (vinte metros), confrontando com o lote 10, perfazendo a área de 1.000,00 mts.2. - (Contribuinte nº 75.60.006.440.001). Imóvel devidamente matriculado sob nº 10.004 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz das Palmeiras – SP.</p> <p>Forma de aquisição: Adjudicação extrajudicial</p>	R\$ 95.000,00
4	<p>Um lote de terreno situado nesta cidade com frente para a Rua 3, designado sob o nº 16 da Quadra "C", do loteamento denominado "CENTRO EMPRESARIAL MÁRIO DEDINI OMETTO", onde mede 20,00mts. (vinte metros), do lado direito de quem da rua olha mede 50,00mts. (cinquenta metros) confrontando com o Lote 15, do lado esquerdo mede 50,00mts. (cinqenta metros) confrontando com o Lote</p>	R\$ 95.000,00

	<p>17, nos fundos mede 20,00mts. (vinte metros), confrontando com o lote 11, perfazendo a área de 1.000,00 mts.2. - (Contribuinte nº 75.60.006.420.001). Imóvel devidamente matriculado sob nº 10.003 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Cruz das Palmeiras – SP.</p> <p>Forma de aquisição: Adjudicação extrajudicial</p>	
5	<p>Unidade Autônoma designada como Conjunto Comercial nº 409 (quatrocentos e nove), localizada no 7º pavimento ou 4º andar do Edifício Comercial New Office, situado na Rua José Bianchi, 555, nesta cidade de Ribeirão Preto/SP, que possui a área privativa de 38,7000m² e a área comum de 45,2536m², incluída nesta o direito de uso de uma vaga na garagem indeterminada, totalizando a área de 83,9536m², equivalente à fração ideal de 0,238242% do respectivo terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o corredor de circulação e o conjunto comercial número 410, fundos com o conjunto comercial número 408, lado direito com o depósito de material de limpeza, sanitário 1 e caixa de escadas e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Alice Além Saadi. Cadastrado na municipalidade local sob nº 321.171. Imóvel objeto da Matrícula nº 158.984 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.</p> <p>Forma de aquisição: Adjudicação extrajudicial</p>	R\$ 159.000,00
6	<p>Lote nº 35, da quadra nº 157, com área de 200,00m², situado no loteamento denominado “Nucleo Habitacional CPA VI – 4ª etapa”, no município de Cuiabá/MT, com os seguintes limites e confrontações: frente 10,00metros, para a Rua 157; Fundos 10,00 metros, para Lote 15; Lado Direito, 20,00 metros para Lote 36. Lado Esquerdo 20,00 metros, para Lote 34. Conforme averbação AV-03, foi averbada edificação de uma casa residencial Tipo MT.29I.1.36, contendo a seguinte distribuição interna: sala/quarto, cozinha e banheiro, com área total construída de 36,46m². Imóvel devidamente matriculado sob o nº 80.183 do cartório do 6º Serviço notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT.</p> <p>Forma de aquisição: Adjudicação extrajudicial</p>	R\$ 129.000,00
7	<p>Pelo lote nº 10, da quadra 41, sem benfeitorias, situado à Rua 26, no loteamento denominado “Estância Itaici”, na cidade de Caldas Novas/GO, medindo 12,00m de frente para a Rua 26; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 11; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 25; e, pelo lado esquerdo,</p>	R\$ 190.000,00

	<p>30,00m confrontando com o lote nº 09; perfazendo a área de 360,00m². Conforme AV-4, foi construído imóvel a casa residencial, com área construída de 123,60m². Imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 12.100 do 1º Ofício de Notas Tabelionato e Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Caldas Novas/GO</p> <p>Forma de aquisição: Dação em pagamento.</p>	
8	<p>Apartamento nº: 404 do Bloco A do Edifício Residencial VIVENDAS DO SOL, situado na Rua Marmeleiro/Macieira/Massaranduba, nº: 552, Bairro Taboleiro - Camboriú/SC, com área privativa de 78,260m², área de uso comum de 11,726m², área real total de 89,986m², coeficiente de proporcionalidade de 0,016771 do terreno de 1.590,08m² e vaga de garagem nº: 27, também do Bloco A com área privativa de 12,500m², área de uso comum de 4,097m², área real total de 16,597m², coeficiente de proporcionalidade de 0,001654 do terreno de 1.590,08m². Imóveis regularmente matriculados no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camboriú/SC sob os nºs: 15.261 e 15.246.</p> <p>Forma de aquisição: Adjudicação extrajudicial</p>	R\$ 219.000,00
9	<p>Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento da TORRE VIEW (TORRE A), integrante do "CONDOMÍNIO WONDER MORUMBI", situado na RUA JOSE DA SILVA RIBEIRO, Nº 420, e VIELA, no Bairro do Taboão, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 67,000m², área comum de 47,861m² (coberta de 26,799m² + descoberta de 21,062m², já incluído o direito ao uso de uma vaga individual, indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista/garagista, localizada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total de 114,861m², área total edificada de 93,799m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003444, no solo e nas outras partes comuns do condomínio. Imóvel devidamente matriculado sob nº 224.239 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.</p> <p>Forma de aquisição: Dação em pagamento em processo de registro junto ao respectivo registro de imóveis.</p>	R\$ 339.000,00

Anexo 2 – Proposta De Compra

À Zukerman Leilões,

Envio minha proposta para aquisição do (s) lote (s) de bens abaixo descritos;

Lote (s): _____ . Leilão: ___ Data: ___/___/___.

Descrição do (s) lote (s):

Valor da Proposta:

R\$ _____ (_____) Mais

comissão de 5% referente à comissão do leiloeiro.

Dados do proponente:

Nome/Razão Social:		
CPF/CNPJ:	RG/Insc.Est.	
Profissão:	Estado Civil:	
Cônjuge:		
CPF:	RG:	
Endereço:		Número
Complemento:	Bairro:	Cep:
Cidade:		UF
Tel. fixo:	Tel. cel:	Fax:
E-mail:		
Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do leilão, assumindo inteira responsabilidade, _____, _____ de _____ de 20 ____.		
Ass: _____.		

Anexo 3 – Condições de Parcelamento

OPÇÕES DE PARCELAMENTO			
SINAL MÍNIMO	Nº DE PARCELAS MENSAIS	JUROS AO MÊS	CORREÇÃO MENSAL
30%	ATÉ 8 MENSAIS(*)	SEM JUROS	SEM CORREÇÃO
50%	ATÉ 36 MENSAIS(**)	SEM JUROS	IPCA
30%	ATÉ 60 MENSAIS(**)	0,9% AO MÊS	IPCA
30%	ATÉ 180 MENSAIS(**)	1,0% AO MÊS	IPCA

Das Disposições Gerais acerca do pagamento parcelado da arrematação:

- 1- Após ocorrência do leilão, a seu exclusivo critério, o VENDEDOR poderá recusar as arrematações com parcelamento, desde que não tenha havido análise prévia de crédito formulada pelo licitante interessado por intermédio do Leiloeiro Oficial, quando da habilitação para participação em leilão, num prazo mínimo de 24(vinte e quatro horas) antes da realização do leilão, ou ainda, caso a concessão do crédito ao Comprador/Arrematante não seja possível, nos termos do item 11.2 deste edital;
- 2- Uma vez optado pelo Comprador/Arrematante realizar o pagamento parcelado da arrematação, este, a partir da oferta de um lance para a aquisição em leilão, autoriza o VENDEDOR a realizar as consultas necessárias do CPF do licitante interessado nos órgãos de proteção ao crédito, BACEN, dentre outros.