

EDITAL DE LEILÃO – 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. Imóveis relacionados no “Anexo 1”.

3. Dia e Horário do Leilão.

3.1. O Leilão simultâneo (online e presencial) será realizado no dia **8 de Novembro 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.

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 junto com os 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, na Avenida Angélica nº 1.996, 6º andar, Bairro Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, ou por meio de FAX (11-2184-0909) 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 a 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**. Para a realização da análise, o COMPRADOR 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 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 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 arrematante (ou seja, o participante 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 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 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%), assim como do pagamento total da arrematação, deverão ser realizados no prazo máximo de 48 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, acima de 08 (oito) parcelas, independentemente do valor, será garantida pela constituição de Alienação Fiduciária sobre o imóvel, a menos que o VENDEDOR concorde expressamente em abrir mão desta garantia, 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 deverá proceder conforme item 11.2 deste edital.

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

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 lavrado em até 90 (noventa) dias da apresentação, pelo COMPRADOR, de toda a documentação necessária ao registro, salvo se negociadas condições especiais pelas partes.

12.7.1 Para os imóveis arrematados com parcelamento em até 08 (oito) vezes, a competente Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada em até 90 (noventa) dias após a quitação integral do valor da arrematação, valendo como comprovante da arrematado o respectivo documento emitido pelo leiloeiro oficial.

Parágrafo único – Se por qualquer razão não for possível a emissão do Contrato / Escritura Pública 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, caso haja culpa do mesmo.

12.8. Nos casos de pagamento parcelado, ocorrendo o inadimplemento do pagamento de qualquer parcela pelo COMPRADOR 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 lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Alienação Fiduciária é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo VENDEDOR, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do COMPRADOR, b) por impossibilidade documental, c) quando o COMPRADOR 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 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, 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 90 (noventa) dias da quitação do preço do imóvel e do cumprimento, pelo COMPRADOR, das demais obrigações assumidas no contrato.

12.11. Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados no mínimo em 90 (noventa) dias contados da realização do leilão.

12.12. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, 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 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.

12.13. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas.

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

12.15. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) pelo VENDEDOR, se dará na data do registro das respectivas escrituras públicas na matrícula imobiliária, ficando o COMPRADOR, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do sinal (para imóveis parcelados) ou do pagamento do preço do imóvel arrematado a vista, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas e despesas condominiais, inclusive aquelas anteriores à arrematação.

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

12.17. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra o COMPRADOR 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 enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação.

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.

14.2. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o COMPRADOR assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel para verificar suas condições.

14.3. O COMPRADOR declara-se ciente que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato.

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

15.1. 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 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 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 a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo COMPRADOR, 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 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.

Parágrafo único – A responsabilidade do VENDEDOR, nos casos de imóveis alienados sob a pendência de ações judiciais fica regulamentada nos termos do item 18 deste Edital.

17.3. As fotos dos bens disponibilizadas no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visita física e análise das documentações dos imóveis.

17.4. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o 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. Houve a intimação do Devedor Fiduciante 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 I, 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 nestes leilões, o que implicou na adjudicação do bem e exoneração da dívida, conforme dispõe o art. 27, §5º da Lei nº 9.514/97. Deste modo, o presente leilão representa oferta pública do(s) respectivo(s) imóvel(is), não vinculada à Lei nº 9.514/97.

18. DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

18.1. Os COMPRADORES estão informados e cientes das pendências representadas por ações judiciais relacionadas aos imóveis, conforme descrição das ações relativas a cada unidade no anexo 1 do presente edital.

18.2. Nos casos acima discriminados onde existem pendências representadas por ações judiciais, a arrematação implicará na transmissão ao ARREMATANTE dos direitos de aquisição do(s) imóvel(is) arrematado(s), sob a condição da improcedência da ou das respectivas ações judiciais movidas pelo antigo mutuário e conseqüente livre desembaraço do imóvel para todos os fins de direitos.

18.3. Nas hipóteses de arrematação de imóveis desocupados, porém com ações judiciais pendentes, o COMPRADOR será admitido na posse a partir da lavratura da escritura pública, devendo aguardar a confirmação da licitude do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, dos leilões judiciais ou da adjudicação, mediante o trânsito em julgado de tais ações judiciais, para que se confirme a validade da compra e venda, segundo as formas e condições gerais tratadas neste instrumento.

18.4. Caso ao final da(s) ação(ões) judicial(is) relativa(s) ao(s) imóvel(is) arrematado(s), mediante trânsito em julgado, seja invalidada a consolidação da propriedade, os leilões públicos promovidos pelo VENDEDOR ou a adjudicação em favor do VENDEDOR, a arrematação do COMPRADOR 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, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do VENDEDOR.

18.5. Todos os encargos tributários e condominiais do imóvel arrematado, inclusive aqueles anteriores à arrematação, são de responsabilidade do ARREMATANTE, 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.

18.6. Para os casos relacionados no Anexo I deste Edital, nos quais não tenha sido distribuída a correlata ação de Reintegração de Posse/ Imissão na Posse, ressalvado o disposto no item 14.2, fica desde já cientificado o arrematante que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverão ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato.

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

Belo Horizonte 30 de setembro de 2016.

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

Anexo 1:

Lote	Descrição	Valor em Reais (R\$)
1	<p>Apartamento nº 43, localizado no 4º pavimento da Torre 3 – Aroeira integrante do empreendimento denominado “Rossi Mais Reserva Jaguaré”, situado na Avenida Presidente Altino, nº 1.619, no Centro Industrial do Jaguaré, 13º Subdistrito – Butantã, com a área privativa coberta edificada de 85,000m², área comum coberta edificada de 71,430m², área total edificada de 156,430m², área comum descoberta de 30,453m², área total de 186,883m², com direito de uso de 2 vagas de garagem indeterminadas localizadas no 1º ou 2º subsolos, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003805, no solo e nas outras partes comuns do condomínio. Imóvel objeto da Matrícula nº 227.834 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital. Ação Revisional – Processo 1005940-37.2016.8.26.0011 – 2ª Vara Cível - Foro Regional XI – Pinheiros</p>	R\$ 389.000,00
2	<p>Lote 01, da quadra 14, com área de 437,50m², situado na zona suburbana da cidade de Luziânia/GO, no loteamento denominado JARDIM SION, confrontando pela frente com a Avenida Sérgio Buarque de Holanda, com 10,00 metros mais 7,00 metros de chanfro; pelo fundo com parte do lote 31, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Engenheiro Onísio Prata, com 25,00 metros. Conforme AV-2, fica averbada, a construção que realizou neste imóvel, constante de uma casa residencial, com área total construída de 125,18m², composta de uma cozinha, um banheiro, três quartos, uma sala, uma área de serviço, duas varandas, um depósito, um hall e uma vaga de estacionamento, com piso de cerâmica, cobertura de telhas Colonial, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica. Carta de Habite-se nº 424/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia em 02/09/2013. Imóvel devidamente matriculado sob o nº 199.554 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	R\$ 49.000,00
3	<p>Casa residencial, cobertura de telhas plan, forro laje, paredes de alvenaria, piso porcelanato, com 11 cômodos, sendo: garagem/varanda, sala, copa, cozinha, 02 quartos, hall, 01 suíte, banheiro, área de serviços e despensa, com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 161,29m², sito à Rua Costa Gomes, Jardim Goiás, Rio Verde/GO. Imóvel edificado sobre o</p>	R\$ 195.900,00

	<p>terreno denominado Parte "A" dos lotes 13 e 14, da quadra 30-A, com a área total de 247,50m², sendo: 08,25m de frente e fundos, por 30,00m nas laterais, dividindo pela frente com a Rua Costa Gomes, fundos com o Córrego Barrinha, lateral direita com o lote 12 e lateral esquerda com a parte "B", ou atuais confrontantes. Imóvel devidamente matriculado no Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde/GO, sob o nº. 64.015.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	
4	<p>Imóvel constituído por terreno urbano com a área total de 234,00m², formado por partes dos lotes nºs 12 e 09 da quadra nº 22, sito à Rua Guaianazes, contendo uma casa residencial contendo 122,96m² de construção, sob nº 335 da Rua Guaianazes. Imóvel objeto da Matrícula nº 16.374 do Cartório de Registro de Imóveis de Tupã/SP.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	R\$ 189.000,00
5	<p>Casa tipo GO-GO-22, da quadra QR-119, sito a Rua VC-59, lote 5-B, bairro Conjunto Vera Cruz, Goiânia/GO. Composta por: garagem, sala, hall de circulação, banheiro social, 02 quartos sendo 01 suíte, despensa, copa, cozinha e área de serviço, com 100,00m² de área total construída. Imóvel devidamente matriculado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO sob o nº 235.287.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	R\$ 49.000,00
6	<p>Casa 01(um), do Condomínio Residencial Ana Flávio II, localizado na Rua das Árvores, nº 931, Campo Grande/MS, composta de dois apartamentos, uma sala, uma cozinha, um lavabo, uma garagem coberta, três varandas e uma circulação, construída em dois pavimentos, com 114,50m² de área privativa coberta, sendo 57,25m² do pavimento térreo e 57,25m² do pavimento superior, 63,874255m² de área privativa descoberta, 5,254545m² de área comum destinada ao uso de ambas as unidades, fração ideal de 126,3788m² do terreno, equivalente a 49,46% do terreno e das coisas comuns, com os seguintes limites e confrontações (ponto de referência, olhando de dentro do imóvel para a Rua das Árvores): frente 5,0303 metros com a Rua das Árvores, nº 391; fundos, 5,00 metros com parte do lote 03; lado direito, 25,5515 metros com a casa 02; e lado esquerdo, 25,00 metros com o lote 01. Edificada sobre o lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra 12(doze), do Parcelamento Residencial Flores - Bairro União, faz frente para a Rua das Árvores, lado ímpar, a 15,0910 metros da Rua João Bosco Ferreira Flores, com a área total de</p>	R\$ 109.000,00

	<p>255,5145 metros quadrados, medindo e limitando-se: frente, 10,0606 metros com a Rua das Árvores; fundos, 10,00 metros com parte do lote nº 03; lado direito, 26,1029 metros com o lote nº 45; e lado esquerdo, 25,00 metros com o lote nº 01. Imóvel devidamente matriculado na 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Campo Grande/MS sob o nº 116.150.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	
7	<p>Casa nº 17, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Valparaíso II", situado na Rua Dr. Fausto Dias Ferraz, nº 180, no Bairro da Cruz Preta, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área total privativa de 210,150m² (sendo 106,040m² de área coberta edificada e 104,110m² de área descoberta); área comum total de 45,901m² (sendo 5,338m² de área coberta e 40,563m² de área descoberta); área total construída da unidade de 256,051m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 6,8940% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, tendo o direito de utilização exclusiva no terreno, de uma área de 151,470m²(incluindo a projeção da edificação quintal). Imóvel objeto da Matrícula nº 148.249 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	R\$ 199.500,00
8	<p>Apartamento nº 607 do Bloco 1 do prédio situado na Estrada Meringuava nº 1430, na freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ e correspondentes fração ideal de 0,003501146 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47349, que mede em sua totalidade 44,00m de frente, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Januário Barbosa por onde mede 94,00m; 50,00m de fundo, confrontando com terrenos do Espólio de Manuel Ribeiro e Bambina de Jesus ou sucessores; 100,00m a direita, confrontando com o lote 1 do PAL 11328 do casal de Pasquale Constantino ou sucessores e a esquerda confrontando com a Rua Januário Barbosa. Imóvel devidamente matriculado no 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, sob o nº 353.882.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	R\$ 129.000,00
9	<p>Imóvel constituído pelo lote de terra, sob nº 28, da quadra nº 58, situado no loteamento denominado Jardim Morada do Sol, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com a área de 250,00m², medindo 10 metros de frente para a Rua 21 igual</p>	R\$ 192.000,00

	<p>medida nos fundos, onde divide com o lote nº 07 por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 27 e no lado oposto com o lote nº 29. Av.02/10.560-para constar que a Rua 21 do Loteamento Jardim Morada do Sol, denomina-se atualmente Rua Laura Fachini Tomaseto e cadastrado na Prefeitura Municipal de Indaiatuba sob nº 5057.1430.0-9. Av-10/10.560- para constar que foi construído um prédio residencial sob nº 259, situado à Rua Laura Fachini Tomaseto, com a área total de 241,33m². Imóvel objeto da Matrícula nº 10.560 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.</p>	
10	<p>Apartamento C-01 do edifício à rua Barão de Cotegipe 472, distrito do Andaraí, e 1/26 do terreno, com direito a uma vaga no estacionamento de automóveis, medindo o terreno 11,00m de frente e fundos por 66,00m de ambos os lados, plano na frente e com acive para o fundo; confrontando à esquerda com o prédio 460 e 460-A, de Alexandre Ferreira; à direita com o nº 486, de Domingos D'Araujo Martins, e com os prédios 124 e 126 da rua Viana Drumond, de Antônio Gomes e de Manoel Pimenta da Costa, respectivamente e nos fundos com o terreno do nº 130, da rua Viana Drumond, de Arlindo Ignácio de Azevedo Graças. Imóvel devidamente matriculado no 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro sob o nº 23.960.</p> <p>Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital. - Ação Revisional – Processo 0223579-29.2016.8.19.0001 – 39º Vara Cível – Rio de Janeiro-RJ</p>	R\$ 290.900,00
11	<p>Apartamento nº 175 (em construção), localizada no 17º andar do Bloco 1, do empreendimento denominado Condomínio Residencial Suprema, situado Avenida Leonor, perímetro urbano deste município, que assim se descreve : possui área privativa de 75,450m², área comum de divisão proporcional de 17,097m², área comum de divisão não proporcional de 46,060m²(já incluído o direito ao uso de 02 vagas indeterminadas, localizadas na garagem coletiva do empreendimento, situada nos subsolos), perfazendo a área total construída de 138,607m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001792 no terreno e nas demais coisas de uso comum. À esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 16,177m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada, por ser área descoberta. Av.02/109.254-para constar a conclusão da construção e instituição de Condomínio. Imóvel objeto da Matrícula nº 109.254 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.</p>	R\$ 249.000,00

	Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.6 do Edital.	
--	---	--

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:
Email:		
Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do leilão, assumindo inteira responsabilidade, _____, _____ de _____ de 20____.		
Ass: _____.		

Anexo 3:

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

O banco poderá recusar, após ocorrência do leilão, as arrematações com parcelamento, A SEU CRITÉRIO.

O arrematante que optar por pagamento parcelado conforme condições acima, autoriza, a partir do momento do lance, o COMITENTE VENDEDOR a fazer as consultas de CPF nos cadastros de proteção ao crédito e BACEN.

(*) ESCRITURA DEFINITIVA PASSADA AO FINAL DO PAGAMENTO.

() O BANCO INCLUIRÁ AS DESPESAS COM ITBI E REGISTRO DO IMÓVEL NO VALOR A SER FINANCIADO PARA QUE O IMÓVEL SEJA ALIENADO AO COMPRADOR, FICANDO COMO GARANTIA A FAVOR DO BANCO.**