EDITAL DE LEILÃO – NORMAS E CONDIÇÕES

Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman, JUCESP nº 719

1. Empresa Vendedora.

1.1. Banco Inter 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 **05 de novembro de 2018, 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, imprevisões 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 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 <u>não serão</u> <u>divulgados</u>, 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.

9.7. Caberá exclusivamente ao arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na matrícula do imóvel.

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. O usuário declara ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquirido e, portanto, desde já renuncia a qualquer valor requerido a título de indenização e/ou reembolso, qualquer direito ou qualquer ação, não podendo, em hipótese alguma, alegar desconhecimento desta possibilidade. **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. Ao VENDEDOR é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda.**

a) Caso o VENDEDOR aprove o pagamento parcelado do imóvel, havendo inadimplência do COMPRADOR/ARREMATANTE em relação às parcelas supramencionadas, incidirá sobre as referidas parcelas: juros de mora de 1,0% (um por cento) a.m., multa de 2,0% (dois por cento) sobre o valor vencido, e correção mensal pelo índice IPCA.

b) Caso a inadimplência/mora em relação ao pagamento das parcelas perdure por prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos, o VENDEDOR poderá optar pelo desfazimento do negócio, incidindo uma multa de 10,0% (dez por cento) sobre o valor total da compra e venda em favor do VENDEDOR, sendo que o importe referente à multa será abatido dos valores já pagos pelo COMPRADOR/ARREMATANTE, e a diferença será devolvida ao COMPRADOR/ARREMATANTE.

11. Dos Valores.

11.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista, ou parcelados nas condições previstas no "Anexo 3 - Opção de Parcelamento".

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, se PESSOA FÍSICA deverá apresentar cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda completa e comprovante de residência originais ou autenticados, se PESSOA

JURÍDICA deverá apresentar Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, Ata de Eleição da Diretoria (no caso de S.A.), cédula de identidade e CPF dos representantes legais da empresa, declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício e comprovante de endereço, 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, 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.

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, com termos descritos no Anexo 3 (Opção de Parcelamento), 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 integre, 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 enfitêuticas 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 enfitêutica, 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 e 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.

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 visitação 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 ficam informados e cientes que pendências e/ou ações judiciais de ciência do VENDEDOR, relacionadas aos imóveis, estão descritas no campo referente ao respectivo imóvel, no Anexo 1 do presente Edital.

18.2. Nos casos acima discriminados em que existam 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 consequente 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 imitido 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), distribuídas antes ou depois da arrematação, seja invalidada a consolidação da propriedade, mediante trânsito em julgado, 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. O COMPRADOR/ARREMATANTE possui ciência inequívoca e total concordância quanto à(s) ação(ões) judicial(ais) relacionada(s) no Anexo 1 Edital, sendo de sua responsabilidade verificar a existência de demais ações judiciais, bem como em relação ao procedimento de consolidação da propriedade fiduciária e/ou adjudicação praticados pelo VENDEDOR, declarando o COMPRADOR/ARREMATANTE, neste ato, que, tendo analisado o conteúdo dos procedimentos de expropriação extrajudicial e da(s) ação(ões) judicial(is), em curso, mediante a assistência técnica de advogado especializado, nada tem a opor, acrescentar, criticar ou impugnar quanto à constituição e liquidação da alienação fiduciária que anteriormente incidia sobre o imóvel objeto deste instrumento e quanto à condução do(s) processo(s) judicial(is), relacionado(s) no presente Edital, inclusive no que tange aos atos, ações ou omissões ali ocorridos, sendo vedada, por conseguinte, qualquer alegação relacionada à condução, forma, omissão ou tramitação dos procedimentos de execução extrajudicial e do(s) processo(s) judicial(is) relacionados ao(s) imóvel(is) por ele adquirido(s) para fins de resolução ou rescisão da presente negociação.

18.5.1. O VENDEDOR não se responsabiliza pelo eventual insucesso do COMPRADOR/ARREMATANTE em ação de Imissão na posse.

18.5.2. 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.

18.5.3. Para os casos relacionados no Anexo 1 deste Edital, nos quais não tenha sido distribuída a correlata ação de Reintegração de Posse/ Imissão na Posse, salientando-se o disposto nos itens 14.2 e 14.3, 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, 01 de outubro de 2018.

_____

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

Anexo 1 - Imóveis:

Lote	Descrição	Valor em Reais (R$)
1	Lote de Terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 07 da quadra AB, do loteamento denominado Serra dos Cristais, situado no Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí-SP, com área de 1.016,08m², que mede 26,00m de frente para a Rua Ametista, melhor descrito e caracterizados em suas medidas e confrontações na Matrícula nº 121.652 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Av.07/121.652 - para constar que foi construído um Prédio Residencial com 636,78m² e área de piscina com 43,26m², localizado sob nº 254 da Rua Ametista. Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do Edital. Tramita em desfavor do Banco Inter S.A. a ação autuada sob o nº 1000731-53.2017.8.26.0108, perante a 2º Vara Cível do Foro de Cajamar.	R$ 750.000,00
2	Fração ideal de 0,001114577, do terreno próprio situado na rua Gerino de Souza Filho, 5.197, Caji, em Lauro de Freitas/BA, com a área total de 45.918,7m², limitando-se ao Norte com terrenos de Edmilson Pimenta: ao Sul com o Residencial Casas do Bosque; à Leste com a rua acima citada: a Oeste com terrenos de Silvio Brito e Antônio Santana, formando a seguinte poligonal: do Marco M-1, coordenadas N = 8577565 e E = 573.622.956, limite com Edmilson Pimenta e Antônio Santana; daí ao M-2, com 122°27'41" e 27,26m, limite com Edmilson Pimenta; daí ao M-3, com 122°55'06" e 26,53m, limite com Edmilson Pimenta; daí ao M-4, com 123°55'33" e 26,53m; daí ao M-5,com 123°26'02" e 35,79m; daí, ao M-6, com 122°44'03" e 47,62m; daí M-7, COM 108°06'09" e 18,62; daí, ao M-8, com 96°50'32" e 26,02m, limite com Edmilson Pimenta em todos os segmentos; daí, ao M-9, com 96°50'32" e 26,69m; limite com Edmilson Pimenta e Rua Gerino de Souza Filho; daí, ao M-10, com 183°15'16" e 219,83m, limite com a rua acima e Residencial Casas do Bosque; daí ao M-11, com 270°54'18" e 54,13m, limite com o Residencial Casas do Bosque; daí, ao M-12, com 262°57'41" e 37,84m, limite com o Residencial Casas do Bosque; daí, ao M-13, com 255°31'29" e 39,39m, limite com o Residencial Casas do Bosque e Sílvio Brito; daí, ao M-14, com 348°18'56" e 68,74m; daí, ao M-15, com 97°39'19" e 51,26m daí, ao M-16, com 358°53'17" e 65,46m, daí, ao M-17, com 228°42'03" e 14,75m; daí, ao M-18, com 239°19'41" e 48,00m; daí, ao M-19, com 253°41'13" e 16,12m, daí, ao M-20, com 275°15'28" e 13,31m, daí ao M-21, com 284°20'06" e 8,22m; daí, ao M-22, com 308°33'36" e 7,00m; daí, ao M-23,com 316°08'52" e 9,18m; daí, ao M-24, com 336°02'09" e 13,96m; daí, ao M-25, com 338°29'32" e 18,15m; daí, ao M-26, com 340°09'33" e 22,44m; daí, ao M-27, com 324°51'41" e 15,89m; daí, ao M-28, com 329°28'13" e 11,84m; daí, ao M-29, com 329°43'36" e 53,58m, todos os segmentos no limite com terrenos de Sílvio Brito; daí, ao M-30, com 338°22'53" e 18,57m, no limite com Sílvio Brito e Antonio Santana; daí, ao M-31, com	R$ 59.000,00

	14°48’16” e 13,29m; daí, ao M32, com 27°27’13” e 15,15m, daí, ao M-33, com 28°34’50” e 8,19m; daí, ao M-34, com 28°06’23” e 16,25m, no limite, todos os segmentos com terreno de Antônio Santana; daí, ao M-1, com 23°24’25” e 32,09m, fechando a poligonal, dita fração ideal está vinculada ao Apartamento 104 do Bloco 03, tipo 01, do Condomínio Parque Sun Garden, que contém: Sala, um quarto, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área real privativa coberta de 37,74m², área real comum de 5,8893m² e área real total de 53,9793m², integrando ao mesmo uma vaga descoberta de estacionamento nº 76, com 10,35m². Imóvel objeto da Matrícula nº 34.731 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lauro de Freitas/BA. Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do Edital. Tramita em desfavor do Banco Inter S.A. a ação autuada sob o 0529051-25.2016.8.05.0001, perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Salvador/BA.	
3	Um terreno constituído do lote 21 da quadra 9, do Jardim Borborema, em São Bernardo do Campo, com frente para a rua 9, medindo 10,00 ms. de frente para referida rua, medidas em linha mixta de 1,50 ms. medidas em linha curva, mais 8,50 ms., medidas em reta, por 28,20ms. da frente aos fundos do lado em que confronta com lote 20, 28,00 ms. do outro lado, confrontando com lote 22, e com 10,00 ms. nos fundos, onde divide com lote 9, com 281,00m²., conforme Av.01 a rua 9, desta matricula, atualmente é denominada Rua Octacilio Celestino Gallo, e conforme Av.02 no terreno dessa matrícula foi construído uma residência com abrigo para auto, com 155,70m² que levou o n° 477 da Rua Octacilio Celestino Gallo aumentada essa área residencial em 117,45m². Imóvel devidamente matriculado sob o n° 77.819 do 1° Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP. Obs: Ocupado por terceiros. Desocupação por conta do arrematante, de acordo com termos do edital. Tramita em desfavor do Banco Inter S.A. a ação autuada sob o nº 1016532-62.2018.8.26.0564, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.	R$ 329.000,00
4	Uma casa residencial, situada em Fortaleza/CE, na Rua Eucalipto, 90 A, Bairro Cajazeiras, com dois pavimentos; entrada independente, sem área comum, com área construída 148,00m², encravada em terreno de formato retangular, constituído por parte do lote nº 07 da quadra 12, medindo e extremando: AO NORTE (lado esquerdo), 35,44m com o lote 06 da quadra 12 na Rua Eucalipto; AO SUL (lado direito), 35,06m com o imóvel nº 90 da Rua Eucalipto, de propriedade de João Alfredo Benicio Pereira; AO LESTE (frente), 3,48m com a Rua Eucalipto; e AO OESTE (fundos), 3,48m com parte do lote 04 da quadra 12, perfazendo uma área total de 123,00m²; inscrita na PMF sob o nº 799338-2. Imóvel objeto da Matrícula nº 90.588 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza/CE.	R$ 149.000,00

	Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do Edital. Tramita em desfavor do Banco Inter S.A. a ação autuada sob o nº 0177878-71.2017.8.06.0001, perante a 32ª Vara Cível de Fortaleza/CE.	
5	Apartamento 101 (cento e um), do Edifício "Hely de Britto", com frente para a Rua dos Expedicionários, nº 1387 – Bairro Promissão, com área privativa principal total de 79,04m², área de uso comum 4,17m², área total 83,21m², com vaga de garagem acessória descoberta de nº 01, e a sua respectiva fração ideal de 0,02226 do terreno formado pelos lotes nº 03 (três) e nº 04 (quatro), da quadra nº 10(dez), situado no Bairro da Promissão da 1ª seção, na cidade de Lagoa Santa/MG, com os seguintes limites, áreas e confrontações: lote nº 03 (três): pela frente, na extensão de 15,00 metros, com a Rua A; pela direita, na extensão de 34,00 metros, com o lote 2; pela esquerda, na extensão de 34,00 metros, com o lote nº 4; e pelos fundos, na extensão de 15 metros, com o lote nº 05, com a área total de 510,00m², e o lote 04 (quatro): pela frente, na extensão de 15,00 metros, com a Rua A; pela direita na extensão de 34,00 metros, com o lote 03 pela esquerda, na extensão de 34,00 metros para a Rua 02; e, pelos fundos, na extensão de 15,00 metros, com o lote nº 05, com a área total de 510,00m². Imóvel objeto da Matrícula nº 38.501 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa/MG. Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do Edital. Tramita em relação ao imóvel a ação judicial de nº 0020460-85.2018.8.13.0148, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Lagoa Santa.	R$ 125.000,00
6	Apartamento nº 303 – Bloco B1 – Área "D" – Residencial Ipiranga, Seção II, Bairro Cidade Alta, Cuiabá/MT, cada apartamento tem direito a uma vaga de garagem, com área total da unidade de 103,11m² e área privativa de 43,75m². Divisão Interna: uma sala de estar/refeições, circulação, 02 (dois) quartos, cozinha e banheiro. Confrontações: Frente: apartamento 304 do andar; Fundo: apartamento 303 do Bloco A12; Lado Direito: apartamento 302 do andar: LADO ESQUERDO: gramado e vagas de garagem. Imóvel objeto da Matrícula nº 10.054 do Cartório do 7º de Ofício de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT. Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do Edital.	R$ 49.000,00
7	Casa situada em Fortaleza/CE, no distrito de Messejana, com frente para a Rua Anjo Branco, também conhecida como Rua Carrapicho n° 1.078, com uma área construída de 216,56m² encravada em um terreno, denominado Terreno A, no desmenbramento, constituído por parte do lote 17 da quadra 44 do Loteamento Sitio Carrapicho, limitando-se: ao norte (fundos)	R$ 309.000,00

	por onde mede 7,75m com parte do lote 05 da mesma quadra; ao Sul (frente) por onde mede 7,75m com a Rua Anjo Branco, SDO, conhecida também por Rua Carrapicho; Ao leste (lado esquerdo) por onde mede 37,50m com o terreno B, ora desmembrado; e Ao oeste (lado direito), por onde mede 37,50m com o lote 16 da mesma quadra, perfazendo uma área total de 290,625m². Inscrisão na PMF sob o n° 609.214-4. Imóvel devidamente matriculado sob o n° 89.000 do Cartório de Registro de imóveis da 1ª Zona de Fortaleza/CE. Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos do do Edital.	
8	O apartamento n° 91, localizado no 9° andar do n° 67, Jd. Concórdia, no 3° subdistrito - Penha de França, possuindo a área útil de 257,46m², área comum de 205,9656m² área total construída de 463,4256m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas em comum do edifício em 5,122%. Imóvel devidamente matriculado sob nº 126.161 do cartório do 12º Ofício de registro de imóveis da cidade de São Paulo/SP; **(MATRÍCULA: 126.162)** - IMÓVEL: A vaga n° 09, situado no 1° subsolo do Edifício Sangrila, situado da Rua Antônio Lobo, n° 67, Jardim Concordia, com área útil de 11,05m², área comum de 6,63515m², e área total de 17,68515m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,165% do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Imóvel devidamente matriculado sob nº 126.162 do cartório do 12º Ofício de registro de imóveis da cidade de São Paulo/SP; **(MATRÍCULA: 126.163)** - IMÓVEL: A Vaga n° 23, situada no 1° subsolo do Edifício Shangrila, situado da Rua Antônio Lobo, n° 67, Jardim Concordia, com área útil de 11,05m², área comum de 6,63515m², e área total de 17,68515m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,165% do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Imóvel devidamente matriculado sob nº 126.163 do cartório do 12º Ofício de registro de imóveis da cidade de São Paulo/SP; **(MATRÍCULA: 126.164)** - IMÓVEL: A vaga n° 24, situada no 1° subsolo do Edifício Shangrila, situado da Rua Antônio Lobo, n° 67, Jadim Concordia, com área útil de 11,05m², área comum de 6,63515m², e área total de 17,68515m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,165% do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Imóvel devidamente matriculado sob nº 126.164 do cartório do 12º Ofício de registro de imóveis da cidade de São Paulo/SP**.** Obs: Ocupado por terceiros. Desocupação por conta do arrematante, de acordo com termos do edital. Tramita em desfavor do Banco Inter S.A. a ação autuada sob o nº 1068415-82.2018.8.26.0100, perante a 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo.	R$ 550.000,00

Anexo 3 - Opções de Parcelamento:

OPÇÕES DE PARCELAMENTO			
SINAL MÍNIMO	Nº DE PARCELAS MENSAIS	JUROS AO MÊS	CORREÇÃO MENSAL
30%	ATÉ 8 MENSAIS(*)	SEM JUROS	SEM CORREÇÃO
30%	ATÉ 60 MENSAIS(**)	0,9% AO MÊS	IPCA
30%	ATÉ 240 MENSAIS(**)	1,0% 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 e disposições da cláusula 10.1, alíneas "a" e "b", autoriza, a partir do momento do lance, o COMITENTE VENDEDOR a fazer as consultas de CPF nos cadastros de proteção ao crédito e BACEN.

Ao optar pelo pagamento parcelado com alienação fiduciária o licitante concorda que deverão ser contratados os seguros MIP (0,05% ao mês sobre o saldo devedor) e DFI (0,025% ao mês sobre o valor de avaliação do imóvel), conforme determinação do Art. 5, Inciso IV, da Lei 9.514/97.

(*) 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. EM CASO DE IMÓVEIS COMERCIAIS OU VENDA PARA PESSOA JURÍDICA HÁ INCIDÊNCIA DE IOF.