

EDITAL DE LEILÃO
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
QUADRO RESUMO

I. VENDEDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, empresas de mesmo grupo econômico e/ou coligadas e SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S/A (CNPJ/ME: 62.318.407/0001-19), na qualidade de atual administradora do PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME: 23.964.908/0001-10), anteriormente denominado BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME nº 23.964.908/0001-10).

II. LEILÃO TIPO: (II.i) MAIOR LANCE OU OFERTA PARA IMÓVEIS RESIDENCIAIS – Valor igual ou superior ao valor mínimo estipulado para cada imóvel.; (II.ii) MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS PARA IMÓVEIS COMERCIAIS: Valor igual ou superior ao valor mínimo estipulado para cada imóvel, sempre condicionado à aprovação pelo Banco do valor do lance vencedor após o Leilão. O **Vendedor** não está obrigado a aceitar o valor do lance vencedor e poderá recusá-lo a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa.

III. DOCUMENTAÇÃO: Item 2.3, 2.4, 3.4. **PRAZO DE ENTREGA:** (a) Imóveis Residenciais: lances online e presenciais, em até 05 (cinco) dias contados da realização do Leilão (itens 2.2, 2.3); (b) Imóveis Comerciais: até 05 (cinco) depois de comunicado expressamente pelo **Vendedor** para lances online e; no ato da arrematação para lances presenciais (itens 2.2.1, 2.3). (c) Contratação de Financiamento Imobiliário: 60 dias do Leilão (3.4).

IV. FORMALIZAÇÃO DO INSTRUMENTO DE VENDA E COMPRA: (i) Prazos Estimados: até 120 (cento e vinte) dias da data da aprovação da venda e compra pelo **Vendedor** (exceto financiamento imobiliário ou uso do FGTS). A formalização de todas as vendas, por um dos instrumentos previstos no Edital, está sujeita à prévia análise e aprovação do **Vendedor** após o Leilão.

V. TRANSMISSÃO DA POSSE: (V.i) Desocupados: após a comprovação do registro, na respectiva matrícula imobiliária da Escritura de Venda e Compra (pagamentos à vista) ou do Instrumento de Venda e Compra com garantia de Alienação Fiduciária, mediante apresentação ao **Vendedor** da via do Contrato/traslado da escritura e cópia da matrícula atualizada contendo o registro de um dos referidos instrumentos. (V.ii) Ocupados: desocupação por conta do Comprador. O **Vendedor** não entregará a posse de imóveis ocupados. Vide item 4.14 e seguintes. Para Imóveis Comerciais parcelados com Alienação Fiduciária em Garantia (exceto financiamento imobiliário): se desocupado e houver pendência documental do **Vendedor** que impossibilite o registro do Instrumento, a posse será transferida ao **Comprador** por ocasião da assinatura do instrumento de venda e compra. Vide itens 4.13;

VI. OCUPAÇÃO: É responsabilidade integral e exclusiva do **Comprador** apurar previamente ao Leilão, pessoal e diretamente, a situação de ocupação ou desocupação do imóvel, independentemente da informação prevista no Edital. **Penalidade:** item 6.2 do Edital e item X deste Quadro Resumo.

VII. CUSTOS DE TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE: É de exclusiva responsabilidade do **Comprador** todas as providências e despesas de transferência da propriedade ex: ITBI, taxas, alvarás, certidões (inclusive as pessoais do Vendedor e do imóvel), escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc.

VIII. DESPESAS DO IMÓVEL: Regra: O **Comprador** assume despesas (IPTU, condomínio, contas de consumo, etc.) a partir da data do Leilão e o **Vendedor** até a referida data. **Exceções:**

Fração Ideal (item 4.7) e hipóteses com previsão expressa no Edital, de responsabilidade do **Comprador**.

IX. IMÓVEL FOREIRO: Regra: O **Comprador** se responsabiliza, a partir da data do Leilão, pelo pagamento de taxa de aforamento, obtenção de autorização(ções) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s). Exceção: Será do **Comprador** a responsabilidade por tais providências e despesas/débitos, independente da data em que tenham sido originados, ainda que antes da data do Leilão, se assim previsto na descrição do lote e/ou se verificada condição de foreiro após a data da venda. Vide item 4.9 (v).

X. DESCUMPRIMENTOS: (i) Inadimplemento do preço (exceto financiamento bancário): item 6.1 do Edital; (ii) Desfazimento motivado pelo **Comprador** (ex: desistência da compra, item VI deste Quadro Resumo, sustação ou devolução dos cheques, outras hipóteses): multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro: item 6.2 do Edital; (iii) Desfazimento motivado pelo **Vendedor** (exceto previsão diversa no Edital): restituição de eventuais valores pagos a título de preço do imóvel e comissão do leiloeiro, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculado pro rata die, desde a data do pagamento até a data da efetiva restituição - Item 6.3 do Edital;

XI. DOACÃO DO IMÓVEL OU NUMERÁRIO: Em caso de doação do imóvel adquirido ou do numerário para aquisição do imóvel por terceiros, deverão ser recolhidos pelo **Comprador** os impostos ITBI e ITCMD e, se for o caso, os laudêmos devidos.

XII. PONTOS ESFERA: A compra de alguns imóveis específicos, devidamente identificados na descrição do Lote, dará ao **Comprador**-Cliente Esfera o direito a pontos Esfera. Para uso desse benefício, o **Comprador** que não possui Cartão de Crédito Santander, deverá adquiri-lo e ter efetuado ao menos uma operação até o momento da transmissão da posse do imóvel.

XIII. ASSINATURA ELETRÔNICA: As Partes se obrigam a utilizar a assinatura digital/eletrônica em todos os instrumentos públicos ou particulares que venham a ser firmados por ambos e originados do presente negócio, que envolvam a Compradora e o **Vendedor** nessa qualificação, ou na qualificação de intervenientes, ou como terceiros a quem o documento venha a ser oposto. As Partes se obrigam, ainda, ao uso de assinatura digital ligada ao ICP-Brasil sempre que exigido pelo Oficial de Registro de Imóveis. Desta forma, os documentos assinados na forma desta cláusula constituem documentos eletrônicos, nos termos da Lei 14.063/2020, e também serão aceitos, quando públicos, na forma do Provimento 100/2020 do CNJ. Cada Parte arcará com o custo de suas respectivas assinaturas.

XIV. COMUNICAÇÃO: O **Comprador** autoriza automaticamente, ao participar do Leilão, que todas as comunicações decorrentes da arrematação do imóvel sejam realizadas apenas através do e-mail disponibilizado pelo **Comprador** na Ata de Arrematação. Havendo alteração do referido e-mail, o **Comprador** deverá imediatamente comunicar o **Vendedor**, sob pena de reputarem-se válidas as comunicações enviadas pelo **Vendedor** ao e-mail indicado na Ata de Arrematação.

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 Os imóveis de propriedade do **VENDEDOR** [BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, empresas de mesmo grupo econômico e/ou coligadas e da SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S/A (CNPJ/ME: 62.318.407/0001-19), na qualidade de administradora do PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME: 23.964.908/0001-10), anteriormente denominado BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME nº 23.964.908/0001-10), constituído de acordo com o disposto no parágrafo segundo do art. 7º da Lei 8.668/93], serão vendidos através de Leilão: (i) presencial, (ii) online (iii) presencial e on line, observado o valor mínimo de venda previsto para cada imóvel deste Edital, da seguinte forma:

(i) **IMÓVEIS RESIDENCIAIS** (significam neste Edital apenas as casas e/ou apartamentos): serão leiloados um a um, a quem maior lance oferecer, na forma “**MAIOR LANCE OU OFERTA**”, observado o valor mínimo de venda previsto para cada imóvel deste Edital.

(ii) **IMÓVEIS COMERCIAIS** (significam neste Edital, todos os demais imóveis, exceto casas e/ou apartamentos): serão leiloados na forma “**MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS**” e serão vendidos desde que aprovado pelo **VENDEDOR** após o Leilão, o valor do maior lance ofertado a partir do lance mínimo estipulado para cada imóvel.

Os imóveis estão relacionado(s) no Anexo I, parte integrante deste Edital e no site do Leiloeiro Oficial.

1.2 Fica reservado ao **VENDEDOR**, a seu critério e sem prévia comunicação, o direito de vender ou não o(s) imóvel(is) pelo maior lance alcançado ou então, por outro valor ofertado que não o lance maior, bem como retirar, desdobrar, reunir os imóveis em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro Oficial, bem como alterar ou revogar no todo ou parte o presente Edital sem que caiba ao **COMPRADOR** direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.3 O Leilão será realizado em 20 de junho de 2022 às 13:00 horas, na Modalidade Somente Online.

1.4 O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial Sra. Dora Plat, registrada na JUCESP sob o número 744, estabelecida à Avenida Angélica, nº 1996 - Higienópolis - São Paulo/SP, CEP 01228-200, Telefone (11) 3003-0677

1.5 O horário para a realização do Leilão corresponde ao do local em que o mesmo será realizado.

1.6 O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital, que os interessados aceitam por adesão sem qualquer restrição ou ressalva e pela legislação aplicável.

1.7 Ao concorrer na aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizado o conhecimento e a aceitação pelo **COMPRADOR** de todas as condições estipuladas neste Edital e também em seus Anexos e Quadro Resumo.

1.8 É vedada a participação de funcionários da área de Real Estate do Banco Santander (Brasil) S/A e seus familiares (cônjuge/companheiro, pais, filhos, irmãos, netos e primos diretos).

1.8.1 Observada a exceção prevista em 1.8, podem participar do Leilão funcionários do Banco Santander (Brasil) S/A, funcionários de empresas coligadas e ex-funcionário aposentado que receba benefício complementar de alguma entidade de previdência fechada patrocinada pelo Banco e Pessoas Físicas: cônjuge, pais, filhos, irmãos, netos e primos diretos, os quais, caso adquiram imóvel residencial em conjunto com funcionário, terão condições especiais na compra. Contate o Leiloeiro Oficial ou canais internos, tais como SARA e URA e saiba mais sobre condições especiais de venda de imóveis residenciais para funcionários.

2. PROPOSTAS, HABILITAÇÃO E LEILÃO ONLINE

2.1 Conforme a modalidade do Leilão (presencial e/ou online), os interessados poderão enviar lances presencialmente durante o leilão e/ou online. Os lances online deverão ser feitos por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu site.

2.1.1 Também serão aceitos lances por escrito, via e-mail ao Leiloeiro Oficial, recepcionados com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro) horas da realização do Leilão e com comprovação de recebimento. O **VENDEDOR** não se responsabiliza pelo não recebimento da proposta ou falha nos meios de comunicação.

2.1.2 Para participação do Leilão online, os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro e aceitar, no próprio site, as regras de participação do Leilão para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital. Os lances via internet com participação online estarão sujeitos às regras deste Edital. É pressuposto para a oferta de lances ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de Leilão.

2.1.3 Na hipótese de leilão presencial concomitantemente com leilão online, os lances oferecidos online serão apresentados em telão, no ato do Leilão presencial, juntamente com os lances presenciais obtidos. Fica estabelecido que, ao proponente de lances online não serão conferidos quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: (i) eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; (ii) quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** a esse respeito.

2.2 **IMÓVEIS RESIDENCIAIS**: Nos casos de lances online ou e-mail, o **COMPRADOR** deverá observar o quanto disposto no item 3.1, bem como, terá o prazo de até 05 (cinco) dias, a partir da data da realização do Leilão para: (i) apresentar ao **VENDEDOR** ou Leiloeiro, a documentação indicada no item 2.3 do presente Edital, no endereço do Leiloeiro e (ii) efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro.

2.2.1 **IMÓVEIS COMERCIAIS**: Nos casos de lances online ou e-mail, o **COMPRADOR** terá o prazo de até 05 (cinco) dias, a partir da data da manifestação positiva do **VENDEDOR**, quanto à OFERTA CONDICIONADA para: (i) apresentar ao **VENDEDOR** ou Leiloeiro, a documentação indicada no item 2.3 do presente Edital, no endereço do leiloeiro; (ii) efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro.

2.2.2 O não cumprimento das obrigações indicadas em 2.2 e 2.2.1, nos prazos estabelecidos, ensejará no cancelamento da venda de pleno direito, sem prejuízo de ficar o proponente vencedor, sujeito às sanções previstas no presente Edital e as de ordem judicial, a título de perdas e danos.

2.3 O **COMPRADOR** deverá apresentar os seguintes documentos, nos prazos estabelecidos neste Edital:

(a) SE PESSOA FÍSICA: (i) cópia autêntica do RG/ RNE e CPF/ME, inclusive de seu companheiro ou cônjuge, (ii) cópia autêntica da Certidão de Casamento e Pacto Antinupcial, se houver ou ainda Escritura de União Estável (iii) cópia simples do comprovante de residência atualizado (serão aceitas: cópia de contas de consumo e correspondência de instituições financeiras); (iv) declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo; (v) ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo IV); (vi) se o comprador for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/ME do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; (vii) se o comprador for estrangeiro, além dos documentos relacionados acima, comprovante de permanência legal e definitiva no país, observado o disposto no item (d) abaixo; (viii) além dos documentos relacionados acima, quando exigido pelo **VENDEDOR**, cópia simples dos 02 (dois) últimos holerites, se assalariado ou cópia simples dos 02 (dois) últimos extratos bancários se não assalariado;

(b) SE PESSOA JURÍDICA: (i) cópia autêntica do Cartão do CNPJ, (ii) cópia autêntica do Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, (iii) cópia autêntica do RG/RNE e CPF/ME dos representantes legais da empresa, (iv) cópia autêntica da prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição), (v) declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo da

pessoa jurídica e dos sócios do último exercício; (vi) ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo V); (vii) balanço patrimonial; (viii) se o Comprador for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/ME do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; (ix) declaração de faturamento da Pessoa jurídica dos últimos 12 (doze) meses, assinada pelo Contador e extrato bancário da pessoa jurídica e dos sócios dos últimos 03 (três) meses;

(c) Instrumento Público de Procuração (em original ou cópia autêntica): no caso de representação por terceiro, tanto de pessoa física quanto de pessoa jurídica, a procuração deverá ser por instrumento público, ou seja, lavrada em Tabelionato de Notas, outorgada de forma irrevogável e irretratável e constando poderes expressos para a compra de imóveis e para assinar a ficha cadastral (Anexo IV e V do Edital) para os fins do disposto na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de Outubro de 1998.

(d) Comprador Estrangeiro: deverá atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

(e) Menores de 18 anos: Só poderão adquirir imóvel se comprovadamente emancipados ou assistidos/ representados por seu representante legal, assim como os civilmente incapazes.

(f) Em todas as vendas: não importa o valor ou a condição de pagamento (à vista ou financiamento), o COMPRADOR deverá encaminhar as documentações de renda, tais como:

* Recibo e Declaração de Imposto de Renda;

* Extratos bancários (últimos 3 meses);

* Holerites (últimos 3 meses);

* Extrato de investimento.

(g) Outros documentos: Ao **VENDEDOR** é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda.

2.3.1 A não apresentação da documentação em referência, nos prazos previstos neste Edital, poderá acarretar, a critério exclusivo do **VENDEDOR** e sem quaisquer ônus a este, no automático cancelamento da arrematação e no automático cancelamento da Ata e Recibo de Arrematação, independentemente de qualquer formalidade, aviso, notificação, assinatura de distratos ou outros. Nessa hipótese, eventuais valores pagos pelo **COMPRADOR** serão devolvidos, sem qualquer correção monetária ou encargos de que natureza forem, para a mesma conta bancária de sua titularidade, originária de pagamentos ao **VENDEDOR** e/ou indicadas em cheques de titularidade do **COMPRADOR** e entregues ao **VENDEDOR** por ocasião do presente Leilão. O comprovante de devolução dos valores ao **COMPRADOR**, vale automaticamente como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

2.4 O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de Outubro de 1998. Portanto, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente, preencher e assinar, nos prazos previstos neste Edital, a ficha cadastral Anexo IV e V do presente Edital, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

2.5 A formalização da venda, por um dos instrumentos previstos no presente Edital, estará sempre sujeita: (i) à entrega tempestiva, pelo **COMPRADOR**, da totalidade dos documentos indicados em 2.3 acima; (ii) à análise e aprovação prévia, pelo **VENDEDOR**, da documentação do **COMPRADOR** inclusive análise de crédito e compliance do **COMPRADOR**; (iii) à análise e

aprovação, pelo **VENDEDOR** do valor do lance vencedor nos casos de arrematação de **IMÓVEIS COMERCIAIS**. Fica a exclusivo critério do **VENDEDOR** e independente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. O **VENDEDOR**, ademais, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por **COMPRADOR** que possua qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante o **VENDEDOR**.

3. DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

3.1 REGRAS PARA IMÓVEIS RESIDENCIAIS

O **COMPRADOR** poderá optar por uma das 02 (duas) seguintes opções de pagamento do preço, abaixo indicadas, ressalvado o disposto no item 3.2.2.5:

(i) à vista em parcela única (mediante recursos próprios do **COMPRADOR** através de boleto bancário, a ser pago no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da data em que o **VENDEDOR** informar o **COMPRADOR** por escrito, sobre a aprovação da venda; e

(ii) financiamento imobiliário de até 80% (oitenta por cento) do valor da compra, a ser contratado com o **VENDEDOR** ou com outra instituição financeira, conforme item 3.4 e subitens. Nessa hipótese, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da data da realização do Leilão, o **COMPRADOR** deverá efetuar em favor do **VENDEDOR** através de boleto bancário, o pagamento do sinal de 20% (vinte por cento) do valor da compra

3.2 REGRAS PARA IMÓVEIS COMERCIAIS

3.2.1 O **COMPRADOR** deverá efetuar em até 05 (cinco) dias a partir da data da aprovação pelo **VENDEDOR** da documentação do **COMPRADOR** e possibilidade de formalização da venda por um dos instrumentos contratuais cabíveis, o pagamento: (i) se a prazo, do valor do sinal estabelecido em 3.2.2.4 abaixo: (ii) se à vista o valor de 100% (cem por cento) do preço de venda do imóvel.

3.2.2 Pagamento a Prazo (exceto Financiamento Imobiliário)

De acordo com os parâmetros fixados abaixo, poderá o arrematante pagar o remanescente do preço da seguinte forma:

a) Em até 11 (onze) parcelas: em parcelas mensais e sucessivas sem acréscimos;

b) Acima de 11 (onze) parcelas limitado a 60 (sessenta) parcelas: em parcelas mensais e consecutivas acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela “Tabela Price” e atualizadas monetariamente a partir da data base (data da realização do leilão) na menor periodicidade permitida nas normas em vigor, desde que não inferior à mensal, pela capitalização das variações mensais do IGP-M /FGV, se positivo, verificada entre o mês da data base, inclusive, e o mês do primeiro vencimento coincidente ou subsequente à data do reajuste, exclusive. O valor assim reajustado vigorará a partir do 1º (primeiro) vencimento coincidente ou subsequente à data de reajuste.

3.2.2.1 A primeira parcela vencerá 01 (um) mês a partir da data da celebração do instrumento aquisitivo de venda e compra, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

3.2.2.2 O pagamento das parcelas acima especificadas deverá ser efetuado nos respectivos vencimentos, através de boleto de cobrança bancária.

3.2.2.3 Nas vendas parceladas não será concedido desconto.

Condições de Pagamento em Função dos Valores do Lance Total Ofertado

3.2.2.4 Em função dos preços dos imóveis comerciais, para efeito de definição dos percentuais relativos ao sinal e da forma de pagamento do remanescente do preço, deverão ser observadas as seguintes condições:

A. Imóveis com valor até R\$ 4.000,00, inclusive:

Somente à vista, no ato da arrematação;

B. Imóveis com valor acima de R\$ 4.000,00 (exclusive) até R\$ 10.000,00:

- Sinal de no mínimo 30% do lance total ofertado.

- Saldo em até 11 parcelas sem acréscimo, nos termos do item 3.2.2 (a);

C. Imóveis com valor acima de R\$ 10.000,00 (exclusive) e até R\$ 50.000,00:

- Sinal de no mínimo 30% do lance total ofertado.

- Saldo em até 11 parcelas sem acréscimo, nos termos do item 3.2.2(a) ou, em até 24 parcelas, nos termos do subitem 3.2.2(b);

D. Imóveis com valor acima de R\$ 50.000,00 (exclusive) e até R\$ 100.000,00:

- Sinal de no mínimo 30% do lance total ofertado.

- Saldo em até 11 parcelas sem acréscimo, nos termos do subitem 3.2.2(a), ou em até 36 parcelas, nos termos do subitem 3.2.2(b);

E. Imóveis com valor acima de R\$ 100.000,00 (exclusive) e até R\$ 200.000,00:

- Sinal de no mínimo 20% do lance total ofertado.

- Saldo em até 11 parcelas sem acréscimo, nos termos do subitem 3.2.2(a), ou em até 48 parcelas, nos termos do subitem 3.2.2(b);

F. Imóveis com valor acima de R\$ 200.000,00 (exclusive):

- Sinal de no mínimo 20% do lance total ofertado.

- Saldo em até 11 parcelas sem acréscimo, nos termos do subitem 3.2.2(a), ou em até 60 (sessenta) parcelas, nos termos do subitem 3.2.2(b)

G. Lotes ou Terrenos, a forma de pagamento será apenas à vista (sem desconto).

3.2.2.5 Imóveis comerciais com lances até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto salas comerciais, o pagamento será somente à vista (sem desconto). Para imóveis comerciais com lances superiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), será observada a regra indicada no item 3.2.2.4 acima e o pagamento pode ser feito através de financiamento, sendo que as condições vigentes de financiamento com o Banco Santander devem ser consultadas diretamente com o Leiloeiro Oficial. Em caso de aquisição de Salas comerciais, independentemente do valor, o pagamento poderá ser feito através de financiamento bancário.

3.3 REGRAS PARA IMÓVEIS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS

3.3.1 O **COMPRADOR** deverá efetuar diretamente ao Leiloeiro Oficial, nos prazos previstos neste Edital, o pagamento do valor de 5% (cinco) por cento da comissão do Leiloeiro calculado sobre o valor do lance, à vista.

3.3.2 Os pagamentos previstos neste Edital, quando em favor do **VENDEDOR**, deverão ser efetuados através de boleto bancário a ser expedido pela IBM, prestadora de serviços contratada

do **VENDEDOR** ou, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, através de PIX em conta bancária a ser expressamente indicada pelo **VENDEDOR**. O pagamento da comissão do Leiloeiro se dará através de cheque sempre nominais de titularidade do **COMPRADOR** ou de Procurador; OU através de operações bancárias, PIX, DOC ou TED, a critério exclusivo do Leiloeiro Oficial, que serão aceitas desde que contenham o nome do **COMPRADOR** no comprovante de transferência.

3.3.3 O **COMPRADOR** fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas. Assim, se o **COMPRADOR** der causa para o desfazimento da venda, fica ciente de que não caberá a devolução parcial ou integral da referida comissão, perdendo assim o valor pago.

3.3.4 Pagamento à Vista: Para pagamentos à vista (parcela única) por qualquer valor, não será concedido desconto sobre o valor do lance oferecido.

3.3.5 Se o **COMPRADOR** se enquadrar em quaisquer das condições previstas nas alíneas abaixo, este somente poderá efetuar a compra através da opção à vista:

a) Se o **COMPRADOR** for ex-proprietário(s) do imóvel, bem como na hipótese da compra ser realizada por seu(s) cônjuge(s), ascendente(s), descendente(s) ou mesmo por qualquer pessoa jurídica da(s) qual(is) o(s) mesmo(s) seja(m) sócio(s), diretor(es), ou administrador(es), exceto se o ex-proprietário tiver dado o imóvel ao **VENDEDOR** como pagamento de dívida contraída por terceiros;

b) Se o **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica que tiver, dentre os seus sócios ou administradores, ex- proprietário(s) do imóvel;

c) Se o **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio de empresa ex-proprietária;

d) Se o **COMPRADOR** estiver em mora com o **VENDEDOR** ou qualquer empresa a este coligada ou ainda se o **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio nessas condições;

e) Se o **COMPRADOR** possuir qualquer apontamento cadastral e/ou restrição junto aos órgãos de proteção ao crédito (SPC/SERASA, etc...) ou for sócio de Pessoa Jurídica nessas condições ou, ainda, que tenha na sociedade sócio nessas condições.

3.3.6 Ocorrendo arremate de imóvel por **COMPRADOR** que se enquadre nessas condições, sem que o **VENDEDOR** tenha ciência do fato que invalidaria a venda do imóvel, estará configurado o vício do negócio e, a critério do **VENDEDOR**, o Instrumento de Venda e Compra será rescindido, hipótese em que o **COMPRADOR** receberá eventual valor pago, descontada a comissão do leiloeiro, a multa contratual (a ser cobrada a critério exclusivo do Vendedor) e demais custos incorridos pelo **VENDEDOR**.

3.4 REGRAS PARA FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: Será permitido o pagamento através de financiamento imobiliário com outra instituição financeira desde que o imóvel esteja desocupado e observadas as condições do produto, vigentes na data da contratação. Será também permitido o pagamento através de financiamento imobiliário com o próprio **VENDEDOR**, desde que mediante aprovação prévia da documentação do **COMPRADOR** e observadas as condições do produto, vigentes na data da contratação. Previamente à data do Leilão, o **COMPRADOR** deverá comparecer ao escritório do Leiloeiro Oficial ou contatá-lo pelo e-mail constante no site do leiloeiro para simulação do financiamento de modo a verificar eventual interesse nesta forma de pagamento do preço do imóvel. Caso o **COMPRADOR** tenha a intenção de contratar o financiamento imobiliário, deverá, além de apresentar na data do Leilão os documentos indicados em 2.3, cumprir com as demais exigências necessárias para a liberação do crédito imobiliário. A contratação do financiamento imobiliário deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data do Leilão, excetuada hipótese de concessão de prazo adicional pelo **VENDEDOR** por escrito e a exclusivo critério deste, sob pena de cancelamento da arrematação nos termos da cláusula 2.3.1. Não se aplica, para financiamento imobiliário, as regras dos itens 3.2.2 e subitens

(pagamento a prazo). Deverão ser observados os seguintes valores mínimos para financiamento: Imóveis com valor a partir de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e valor mínimo de financiamento de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Cartas obtidas através das agências bancárias ou canais digitais não poderão ser utilizadas para o Leilão.

3.4.1 O **VENDEDOR** torna público que alguns imóveis vendidos na condição de ocupados poderão ter negada a contratação do crédito imobiliário, ante à impossibilidade de realização de vistoria interna para fins de seguro. Nessa situação, o **COMPRADOR** poderá optar pelo pagamento à vista com recursos próprios ou a venda será desfeita, sem nenhuma penalidade ou multas ao **VENDEDOR** ou **COMPRADOR**, mediante restituição de eventuais valores pagos ao **COMPRADOR**.

3.4.2 A concretização da Venda está ainda, sujeita à análise e aprovação prévia do **VENDEDOR**, inclusive análise de crédito e compliance do **COMPRADOR**. Fica a exclusivo critério do **VENDEDOR** e independente de justificativa, realizá-la ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

3.5 REGRAS PARA USO DO FGTS: Caso o imóvel esteja desocupado e se enquadre nas regras de utilização do FGTS, será permitida a sua utilização para abatimento das parcelas do saldo devedor do financiamento imobiliário ou quitação total do imóvel. O FGTS poderá ser utilizado para o pagamento do sinal, em caso de pagamento através de crédito imobiliário. Todas as eventuais taxas ou tarifas exigidas para uso do FGTS deverão ser pagas exclusivamente pelo **COMPRADOR**. Portanto, previamente à realização do Leilão, o **COMPRADOR** deverá se informar sobre todas as regras e condições de uso do FGTS junto ao órgão responsável pela sua liberação.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

4.1 Em todas as hipóteses de pagamento, previstas no item 3 acima, o **COMPRADOR** deverá aguardar a aprovação da venda pelo **VENDEDOR** que ocorrerá somente após o Leilão, em que será analisada a documentação do **COMPRADOR** e, nos casos de IMÓVEIS COMERCIAIS, será analisada também a aprovação ou não do lance vencedor. A aprovação da venda ocorrerá mediante manifestação positiva e por escrito do **VENDEDOR** sobre a possibilidade de continuidade e formalização da venda, por um dos instrumentos contratuais cabíveis.

4.2. Em caso de arrematação de IMÓVEIS COMERCIAIS, fica estabelecido que os lances vencedores ofertados, não caracterizam direito adquirido do **COMPRADOR**, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação pelo **VENDEDOR** após o Leilão. A negativa de venda pelo **VENDEDOR** não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso a que título for, exceto os indicados no item 4.3 abaixo.

4.3 O não cumprimento tempestivo, pelo **COMPRADOR**, de quaisquer das obrigações previstas neste Instrumento e/ou a impossibilidade de continuidade/formalização da venda, por qualquer motivo será informada ao **COMPRADOR** e implicará no seu automático desfazimento e no automático cancelamento da Ata e Recibo de Arrematação, independentemente de qualquer formalidade, aviso ou notificação judicial ou extrajudicial e sem nenhuma penalidade ao **COMPRADOR** e/ou ao **VENDEDOR**. Nessa hipótese, o **VENDEDOR** restituirá ao **COMPRADOR** todos os eventuais valores pagos, sem qualquer correção ou reajuste, mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do **COMPRADOR**, originária de pagamentos ao **VENDEDOR** e/ou indicadas em cheques de titularidade do **COMPRADOR** e entregues por ocasião do presente Leilão. O comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos. Ao aceitar os termos deste Edital o **COMPRADOR** declara ciência e concordância com os exatos termos aqui ajustados.

4.4 A venda será celebrada em caráter “AD CORPUS”, ou seja, as fotos e as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o **COMPRADOR** não poderá pleitear do **VENDEDOR** complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda.

4.5 Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no exato estado em que se encontram, física e documentalmentemente, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, em nenhuma hipótese, o **COMPRADOR** poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de

foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão da compra e venda.

4.5.1 Previamente à apresentação do lance, os interessados poderão verificar o imóvel “in loco” (se desocupado) e deverão analisar rigorosamente a sua respectiva documentação imobiliária junto ao Leiloeiro Oficial, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem. Ainda, o **COMPRADOR** é exclusivo responsável por apurar previamente ao Leilão, pessoal e diretamente, a situação de ocupação ou desocupação do imóvel, independentemente da informação prevista no Edital.

4.6 Vaga de garagem correspondente a unidade autônoma (com matrícula própria) e integrante de Condomínio Edifício, só poderá ser adquirida, nos termos da legislação vigente, por proprietário de alguma outra unidade autônoma pertencente ao mesmo Condomínio, salvo previsão em sentido contrário na respectiva Convenção Edilícia. No entanto, Vaga de Garagem situada em Edifício Garagem não observará essa regra.

DA VENDA DE FRAÇÃO IDEAL

4.7 Na hipótese de venda de fração ideal, o **COMPRADOR** se responsabiliza solidariamente com os demais coproprietários, por todos os impostos e taxas incidentes sobre a totalidade do imóvel, mesmo que originados antes da data da realização do Leilão, sem qualquer direito ao ressarcimento junto ao **VENDEDOR**, ainda que eventualmente lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros.

4.8 Na hipótese do **COMPRADOR** arrematar fração ideal de imóvel, o **VENDEDOR** não se responsabilizará, ainda, por eventual exigência do Cartório de Registro de Imóveis para registro do instrumento a ser outorgado.

DOS DEVERES DO COMPRADOR

4.9 São deveres e responsabilidades exclusivas do **COMPRADOR**, às suas exclusivas expensas, sem prejuízo de outros previstos no Edital:

(i) atender às notificações e providenciar o pagamento de multas e/ou débitos relativos ao estado de conservação dos imóveis, inclusive mas não exclusivamente, limpeza de terreno, manutenção de calçadas e muros, controle de zoonoses, etc., independente da data em que tenham sido originados;

(ii) providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física ou documental do imóvel perante os órgãos competentes, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exclusivamente: obtenção de plantas, projetos habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro,

averação de construções, unificações, desmembramentos, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos;

(iii) providenciar os recolhimentos de quaisquer taxas e tributos, inclusive mas não exclusivamente, INSS e ISS de imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Cartório de Registro de Imóveis competente, assumindo o pagamento de eventuais débitos, de que natureza forem e independentemente da data em que tenham sido originados, perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive Cartório de Registro de Imóveis e Prefeitura;

(iv) cientificar-se, previamente à realização do Leilão, da existência de Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Imóvel, obtendo informações atinentes e obrigando-se a cumpri-los;

(v) em caso de Imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, exceto se previsto de forma diversa na descrição específica do lote, efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obtenção de autorização(ções) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s), a partir da data da realização do Leilão, de modo a possibilitar a lavratura da competente escritura de venda e compra do Imóvel. Caso a condição de foreiro seja verificada após a aquisição do imóvel, o **COMPRADOR** responsabiliza-se pela apuração e pelo pagamento de eventuais taxas, independente da data de sua constituição, junto aos órgãos competentes, bem como pela obtenção de autorização(ções) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s), de modo a possibilitar a lavratura da escritura de venda e compra do imóvel. O **VENDEDOR** auxiliará o **COMPRADOR**, na hipótese, comprovada, deste não lograr êxito na obtenção das mencionadas certidões e guias de recolhimento.

(vi) obter, às suas expensas, o levantamento de eventual restrição legal, inclusive mas não exclusivamente, lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA adotando as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos eventualmente necessários nos competentes órgãos públicos.

(vii) em caso de aquisição de fração ideal correspondente a futura unidade autônoma integrante de condomínio edilício, cumprir toda e qualquer exigência por parte do Cartório de Registro de Imóveis para registro do instrumento a ser celebrado com o **VENDEDOR**. O **COMPRADOR** deve atentar-se à hipótese de que a construção do empreendimento pode não estar concluída ou averbada na matrícula, o que se faz necessário para possibilitar a transferência da propriedade para o nome do **COMPRADOR**. Nesse caso, o **COMPRADOR** se responsabiliza por todos os riscos, providências e despesas necessárias para conclusão da construção e/ou sua averbação, bem como, proceder a todo e qualquer ato que se fizer necessário para a regularização do imóvel e/ou do Condomínio.

(viii) salvo se determinado de forma diversa na descrição específica do lote ou no presente Edital, quitar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data do Leilão, tais como: Imposto Territorial (IPTU ou ITR), despesas condominiais e contas de consumo, obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros;

(ix) providenciar, juntos ao órgãos competentes, a transferência das contas de consumo, condomínio e IPTU do imóvel para o seu nome, comprovando essa providência ao **VENDEDOR** no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da aprovação da venda pelo **VENDEDOR** (e para IPTU: 60 dias da data da outorga da escritura definitiva de venda e compra ou da celebração do instrumento aquisitivo definitivo), sob pena da aplicação, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do preço de venda do Imóvel devida até a data da efetiva comprovação perante o **VENDEDOR**.

(x) providenciar o cancelamento de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel (ex: penhora, hipoteca, dentre outros) e, em sendo necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente, de forma diversa, na descrição específica do lote,

certificando-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como quanto aos riscos envolvendo tais procedimentos, os quais são assumidos pelo **COMPRADOR**. Se indicado na descrição do lote a responsabilidade do **VENDEDOR** pela baixa do ônus ou gravame, o **COMPRADOR** tem ciência de que o baixa/cancelamento não tem prazo para ocorrer haja vista que dependem de prazos e exigências próprios dos órgãos competentes sobre os quais o **VENDEDOR** não tem poder de ingerência;

(xi) assumir os riscos de eventual contaminação do solo ou subsolo, bem como, de passivos ambientais ainda que tenham origem anterior à data da realização do Leilão. Caso o **VENDEDOR** por ventura seja responsabilizado na esfera criminal, administrativa e/ou cível em razão de tais passivos, o **COMPRADOR** deverá substituir o **VENDEDOR** no polo passivo dos processos e, se for o caso, deverá indenizar o **VENDEDOR** de eventuais prejuízos sofridos. O **COMPRADOR** não poderá reclamar do **VENDEDOR**, em nenhuma hipótese, abatimentos no preço, desfazimento da venda ou indenização que decorra, de referidas questões ou obrigações;

(xii) responsabilizar-se por toda e qualquer providência e despesa necessária à outorga da escritura definitiva de venda e compra e seu respectivo registro na matrícula imobiliária, inclusive, mas não exclusivamente, ITBI, rerratificações, certidões de qualquer espécie, inclusive pessoais do **VENDEDOR** e do imóvel e cumprimento de eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis ou Tabelionato de Notas;

4.9.1 Caso o **VENDEDOR** seja obrigado a efetuar pagamentos e incorrer em despesas que, por força do presente Edital, sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, ficará este último obrigado a ressarcir o **VENDEDOR** de todos os desembolsos por este efetuados, no prazo máximo de 10 (dez), contados da data da notificação do **VENDEDOR**, atualizado monetariamente pela variação do IGPM/FGV desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a data da efetiva restituição pelo **COMPRADOR**, acrescido das seguintes penalidades que poderão ser cobradas a exclusivo critério do **VENDEDOR**: multa de 10% (dez) por cento e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. O eventual não pagamento no prazo estabelecido poderá implicar ainda, a critério exclusivo no **VENDEDOR**, na aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devida até a data do efetivo pagamento.

EVICÇÃO DE DIREITOS

4.10 O **VENDEDOR** torna público que os imóveis poderão ser objeto de reivindicações judiciais ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados, em regra, pelo **VENDEDOR**, exceto se previsto de forma diversa na descrição do lote. Fica esclarecido, no tocante às demandas judiciais, que o **VENDEDOR** responderá somente por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da aquisição, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial transitada em julgado), em qualquer hipótese, ainda que não conste a existência de referida ação judicial na descrição do lote, corresponderá somente até o limite previsto no item 4.10.1 abaixo.

4.10.1 A responsabilidade do **VENDEDOR** por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do imóvel, acrescido pelo IGPM/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas efetivamente pagas; (ii) das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo **COMPRADOR** referentes ao período anterior à data do Leilão e; (iii) somente para imóvel vendido na condição de ocupado, das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo **COMPRADOR**; (iv) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra. Fica esclarecido que, na hipótese de evicção, não caberá qualquer outra restituição e o **COMPRADOR** não poderá

pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo **COMPRADOR** no imóvel, após a data da aquisição, tais como, exemplificativamente, reformas, pinturas, reparos, manutenções, mobília, pertencas etc. pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

4.11 Conforme expressamente informado na descrição específica do lote, alguns imóveis disponibilizados à venda, poderão estar envolvidos em ações judiciais, as quais não possuem prazo para conclusão pois dependem dos órgãos competentes inclusive Poder Judiciário, o que não constituirá, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da venda.

4.12 O **VENDEDOR** esclarece ainda que, se eventualmente, após a data da realização do Leilão surgir qualquer ação judicial envolvendo os imóveis alienados, o **VENDEDOR** apenas se manifestará ao **COMPRADOR** sobre tais ações, após a sua efetiva citação judicial, hipótese em que o **VENDEDOR** responderá por evicção de direitos conforme regra indicada em 4.10.1 acima.

POSSE

4.13 Imóveis Desocupados: A posse será transferida ao **COMPRADOR** somente após a comprovação do registro, na respectiva matrícula imobiliária: da Escritura de Venda e Compra (pagamentos à vista) ou do Instrumento de Venda e Compra com garantia de Alienação Fiduciária (na hipótese de financiamento bancário ou parcelado com alienação fiduciária em garantia). A comprovação deverá ser feita pelo **COMPRADOR** mediante entrega ao **VENDEDOR** da via do Contrato/traslado da escritura e cópia da matrícula atualizada contendo o registro de um dos referidos instrumentos citados no presente item 4.13.

Se houver pendência documental do **VENDEDOR**, em caso de aquisição de imóvel comercial parcelado com Alienação Fiduciária em Garantia, que impossibilite o registro do Instrumento, a posse será transferida ao **COMPRADOR** por ocasião da assinatura do instrumento de venda e compra

4.14 Imóveis Ocupados: Em caso de imóveis vendidos na condição de ocupado, todas as providências, riscos e despesas necessárias à desocupação ficarão por conta do **COMPRADOR**. O **VENDEDOR** não entregará a posse de imóveis ocupado.

4.14.1 Nas situações em que o imóvel arrematado estiver ocupado, locado, arrendado, em comodato ou ainda, por qualquer razão não seja possível ao **VENDEDOR** entregar ao **COMPRADOR** a posse direta do imóvel, o **COMPRADOR** assumirá total responsabilidade pelas providências judiciais e extrajudiciais no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas e respectivos riscos, cabendo ao **COMPRADOR**, previamente à arrematação, certificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

4.14.2 Nas hipóteses em que o **VENDEDOR** já tiver ingressado com medida judicial para retomada da posse do imóvel, conforme expressamente informado na descrição do lote, caberá ao **COMPRADOR** arcar com todas as providências e despesas necessárias, inclusive honorários advocatícios para, a critério do **VENDEDOR**: (i) subrogar-se na ação judicial em substituição ao **VENDEDOR**; (ii) ingressar na ação judicial existente como assistente até final julgamento; (iii) propor nova ação, com a consequente desistência da anterior (mediante concordância da parte contrária). Em havendo decisão desfavorável ao **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** deverá ingressar com nova medida possessória, a seu critério e responsabilidade, assumindo todas as providências, despesas e riscos relacionados.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

4.15 No caso de imóvel locado, em condomínio ou outras situações específicas, será assegurado o exercício do direito de preferência para aquisição em condições idênticas àquelas ofertadas pelo arrematante, na forma da lei. Em caso de locação registrada no Cartório de Registro de Imóveis, e desde que conste cláusula de vigência em caso de alienação, o **COMPRADOR** se obriga a respeitar e cumprir o contrato em todas as suas cláusulas e condições.

4.16 Nos casos mencionados no dispositivo acima, constará do recibo a ser outorgado ao arrematante que maior lance tiver ofertado, que a efetivação da venda ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência na forma da legislação em vigor.

IMÓVEIS RURAIS

4.17 Em caso de imóvel(is) rural(is), sem prejuízo da aplicação das demais disposições previstas no presente Edital, fica estabelecido que:

a) Após a assinatura do Instrumento aquisitivo, ficará a cargo do **VENDEDOR** providenciar a declaração do ITR do exercício vigente, protocolando junto à Receita Federal, o Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR, DIAC-Alienação. Ao **COMPRADOR** ficará o encargo de entregar a declaração do ITR dos próximos exercícios e efetuar o pagamento dos tributos correspondentes, com a manutenção da documentação comprobatória.

b) Ficará sob a exclusiva responsabilidade e expensas do **COMPRADOR** providenciar, perante os órgãos públicos competentes, o recadastramento do(s) imóvel(is) adquirido(s), conforme legislação vigente, obtendo para tanto, toda a documentação que se fizer necessária, também às suas exclusivas expensas, exemplificativamente, Geo-Referenciamento, Ato Declaratório Ambiental – ADA, expedido pelo IBAMA, Memorial Descritivo de Área, Certidão de Regularidade Física de Imóvel Rural, expedida pela Receita Federal, Certidão do INCRA, Declarações de Reconhecimento de Limite e averbação de reserva legal e área de preservação permanente.

c) Assume o **COMPRADOR** a obrigação de comparecer junto ao INCRA e/ou Prefeitura Municipal e/ou Secretaria do Patrimônio da União, dentre outros, para proceder à atualização do cadastro do imóvel para seu nome, comprovando-se essa providência junto ao **VENDEDOR**, mediante envio de cópia do protocolo, em até 10 (dez) dias, contados da arrematação do Imóvel.

4.17.1. A venda de imóveis rurais para pessoa física ou jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil ou para pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior (“Adquirente estrangeiro”), está condicionada às regras deste Edital e à prévia observância e cumprimento, pelo Adquirente/**COMPRADOR**, das disposições legais que tratam da matéria.

5. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/ INSTRUMENTO AQUISITIVO

5.1. A alienação dos imóveis será formalizada, a exclusivo critério do **VENDEDOR**, mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra (esta condicionada a pagamentos à vista e à integral quitação do preço do imóvel), de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia (Lei 9.514/97) (em caso de financiamento bancário) ou de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia (Lei 9.514/97) (em caso de venda e compra de imóveis comerciais na forma parcelada). Não sendo possível a formalização da alienação por qualquer um dos instrumentos citados, utilizar-se-á, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, outro compatível com a natureza do imóvel alienado, observando-se, todavia, os prazos previstos neste Edital.

5.2. A Escritura Definitiva de Venda e Compra (condicionada à integral quitação do preço do imóvel) será lavrada em dia, hora e Tabelionato de Notas, obrigatoriamente indicados pelo **VENDEDOR**, com 30 (trinta) dias de antecedência. O não comparecimento do **COMPRADOR** no prazo indicado na notificação do **VENDEDOR** para a outorga da escritura definitiva de venda e compra, poderá ensejar no ingresso das medidas judiciais cabíveis pelo **VENDEDOR** em face ao **COMPRADOR**, objetivando não somente a outorga e o registro da escritura, como também o ressarcimento de todos os eventuais prejuízos sofridos pelo **VENDEDOR**.

5.2.1 Obriga-se o **COMPRADOR**, na data da outorga da escritura, a entregar o cheque em valor suficiente para pagamento das custas e emolumentos necessários ao registro da Escritura junto à matrícula do imóvel.

5.3. Ressalvadas as exceções expressamente autorizadas pelo **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR** a via do Contrato/traslado da escritura e cópia da matrícula atualizada contendo o registro de um dos referidos instrumentos, em até 60 (sessenta) dias contados: (i) da averbação da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula do imóvel (nas hipóteses previstas no item 5.4 abaixo) ou; (ii) da outorga da competente escritura (nos casos em que a matrícula já estiver atualizada e em nome do **VENDEDOR**) ou da assinatura do Instrumento de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia; ou (iii) do cancelamento das averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93 [apenas para imóveis de propriedade da SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S/A (CNPJ/: 62.318.407/0001-19), na qualidade de administradora do PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME: 23.964.908/0001-10), anteriormente denominado BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME nº 23.964.908/0001-10); o que ocorrer por último.

5.3.1 A inobservância do prazo indicado em 5.2 e 5.3, facultará ao **VENDEDOR**, a seu exclusivo critério, cobrar de imediato do(a) **COMPRADOR(a)** multa mensal correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance vencedor, acrescido de: (i) atualização monetária, em conformidade com a variação positiva “pro rata die” do IGP-M/FGV, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado acima até o efetivo pagamento e; (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

5.3.2 Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador que o represente ou substitua.

5.4. O **VENDEDOR** torna público que alguns dos imóveis oferecidos são de propriedade de Bancos já extintos, os quais foram incorporados pelo Banco Santander S/A, atualmente denominado, Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42), exemplificativamente, mas não exclusivamente, Banco Comercial de Investimento Sudameris S/A (“BCIS”), Banco Sudameris Brasil S/A ou Banco ABN Amro Real S/A. Nesses casos, pode-se fazer necessária apenas a atualização da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula imobiliária, para constar Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ nº 90.400.888/0001-42).

O **VENDEDOR**, torna público, ainda, que se faz necessária a atualização da razão social da matrícula dos imóveis de propriedade da BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A [(antiga administradora e proprietária fiduciária dos ativos do antigo BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME nº 23.964.908/0001-10)], para constar SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S/A (CNPJ/ME: 62.318.407/0001-19), (CNPJ/ME: 62.318.407/0001-19), na qualidade de administradora do PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME: 23.964.908/0001-10).

Serão, ainda, canceladas pelo **VENDEDOR** as averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93 dos Imóveis de propriedade da SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S/A (CNPJ/ME: 62.318.407/0001-19), na qualidade de administradora do PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME: 23.964.908/0001-10).

5.4.1 Os imóveis que se encontram nas situações descritas na cláusula 5.4, mesmo que sejam arrematados na opção à vista, só terão a sua escritura definitiva de venda e compra outorgada pelo **VENDEDOR**: (i) após o registro das alterações societárias na matrícula imobiliária, notadamente a incorporação societária dos referidos Bancos extintos/incorporados pelo Banco Santander S/A e a alteração desta denominação social para Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ/ME nº 90.400.888/0001-42); (ii) após a obtenção, pelo **VENDEDOR**, de certidões negativas de débitos indispensáveis ao ato ou; (iii) após a atualização societária da matrícula dos imóveis pertencentes à BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A ([antiga administradora e proprietária fiduciária dos ativos do antigo BRL V – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME nº 23.964.908/0001-10)], bem como, cancelamento das averbações referentes ao art. 7º da Lei 8.668/93 dos Imóveis de propriedade da SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S/A (CNPJ/ME: 62.318.407/0001-19), na qualidade de administradora do PRIME 16 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME: 23.964.908/0001-10).

Tal fato poderá postergar tanto o registro do instrumento aquisitivo na matrícula, quanto a lavratura e/ou o registro da escritura pública, até a conclusão do registro de tais atos societários na matrícula imobiliária, não havendo prazo para conclusão. Fica desde já estabelecido que nesta hipótese o **VENDEDOR** não será penalizado, nem responderá por eventual prejuízo do **COMPRADOR**, vez que este declara ciência desta condição do imóvel e assume os riscos daí decorrentes.

5.5. O **COMPRADOR** que venha a arrematar imóvel(is), nas condições indicadas no item 5.4 acima, estará automaticamente, declarando-se ciente da referida situação e obrigando-se a aguardar a conclusão dos referidos registros, independentemente do tempo já transcorrido, sendo esta condição imprescindível para a arrematação e registro do respectivo instrumento aquisitivo.

5.5.1. Ao **VENDEDOR** não poderá ser imputada qualquer multa, indenização ou abatimento no preço arrematado, em decorrência do atraso na conclusão das providências indicadas na cláusula 5.4.1

5.6 O competente instrumento aquisitivo será firmado com o arrematante cujo nome constar da Ata de Arrematação firmada com o Leiloeiro Oficial. É vedada a cessão ou transferência, pelo **COMPRADOR**, dos direitos decorrentes da venda e compra, esteja o preço quitado ou não. É possível, no entanto, após a quitação integral do preço (se pagamento à vista), a lavratura da escritura de venda e compra a terceiro indicado pelo **COMPRADOR**, mediante o comparecimento e anuência expressa deste em mencionada escritura, bem como com o recolhimento integral de todos os tributos devidos.

5.6.1 Ocorrendo a cessão de direitos a revelia do **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** responderá solidariamente com o terceiro adquirente pelo pagamento do débito oriundo da venda e compra, até final liquidação do saldo do preço. Neste caso, a obrigação do **VENDEDOR** de outorgar a escritura definitiva de venda e compra do imóvel subsistirá tão somente ao **COMPRADOR**.

5.7 Os instrumentos de aquisição [Ata e Recibo de Leilão, Escritura Pública, Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia - Lei 9.514/97 (em caso de financiamento bancário ou parcelamento de imóveis comerciais)], não serão firmados com Firmas Individuais.

6. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÕES

6.1. O INADIMPLEMENTO do preço avençado, nos seus respectivos vencimentos, ensejará a incidência de atualização monetária, em conformidade com a variação “pro rata die” do IGP-M/FGV, (utilizado com um mês de defasagem), ocorrida desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

6.2. Ocorrendo a sustação dos cheques dados em pagamento ou devolução por qualquer motivo (ex.: insuficiência de fundos), bem como, em caso de desistência do **COMPRADOR** na oferta do lance vencedor, inadimplemento do Edital antes da formalização da venda, a venda/arrematação será desfeita e o **COMPRADOR** deverá pagar ao **VENDEDOR**, a critério exclusivo deste, multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, incisos II e III, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente pelo IGP-M-FGV até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e do Processo Criminal se aplicável (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

6.3. Em caso de desfazimento de venda motivado pelo **VENDEDOR**, exceto hipóteses prevendo expressamente de forma diversa no presente Edital, este restituirá ao **COMPRADOR**, eventuais valores pagos a título de preço do imóvel e a comissão do leiloeiro, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculado pro rata die, desde a data do pagamento até a data da efetiva restituição. Em caso de evicção, deverá ser observada a cláusula 4.10.1.

6.3.1 Em caso de desfazimento da venda motivada pelo **COMPRADOR** (seja na forma do item 6.1 acima ou por inadimplemento de qualquer outra obrigação prevista no presente Edital e/ou em seus Anexos), caso tenha sido celebrado Compromisso de Venda e Compra com Condição Resolutiva, o **VENDEDOR** devolverá ao Arrematante 75% (setenta e cinco por cento) dos valores pagos a título de pagamento do preço de venda e compra do imóvel, devidamente atualizados com a variação do IGP-M/FGV (utilizada com um mês de defasagem) ocorrida desde as datas dos pagamentos até a data da efetiva restituição, ficando retido o remanescente a título de perdas e danos, multas e outras cominações legais, deduzindo-se do valor a ser restituído a comissão do leiloeiro, os tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **COMPRADOR**.

6.4. A falta de utilização, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

6.5 As regras de inadimplemento previstas no Instrumento de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, celebrada por ocasião da contratação do financiamento imobiliário ou celebrada por ocasião da compra de imóvel comercial parcelado, prevalecem sobre as regras indicadas neste Edital, em caso de eventual conflito.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, localizado na n°

7.2. O **VENDEDOR** poderá a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas.

7.3. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

7.4. Se, eventualmente, o índice mencionado no presente Edital deixar de ser publicado ou, por qualquer motivo, não puder ser aplicado, será utilizado em seu lugar, em ordem de preferência: (i) o que legalmente o substituir ou representar; (ii) IPC da FIPE; (iii) outro estabelecido amigavelmente pelas partes.

7.5. Integram o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito, os seguintes ANEXOS:

7.6. Integram o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito, os seguintes ANEXOS:

- **ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS;**
- **ANEXO II - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA;**
- **ANEXO III - MINUTA BANCO SANTANDER DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97) (financiamento imobiliário/crédito imobiliário Santander)**
- **ANEXO IV – FICHA CADASTRAL: PF;**
- **ANEXO V – FICHA CADASTRAL: PJ.**
- **ANEXO VI - MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97) (venda parcelada/Imóveis Comerciais);**

7.7. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao leiloeiro, na Avenida Angélica, nº 1996 – 6º andar - telefone: (11) 3003-0677 em até 3 (três) dias úteis antes da data de realização do leilão.

7.8. As minutas de Escritura Pública de Venda e Compra, de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia (Lei 9.514/97) do Banco Santander (financiamento imobiliário), Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantia (Lei 9.514/97) (venda parcelada/imóveis comerciais), Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com Condição Resolutiva, estão disponíveis no site do leiloeiro e do Banco Santander (Brasil) para prévia consulta dos interessados, sendo que na redação das cláusulas do Contrato, serão observadas as características específicas de cada imóvel. Assim, referidas minutas, respectivamente indicadas nos itens II, III, VI do presente Edital, receberão as alterações que eventualmente se façam necessárias à sua adequação aos termos e condições deste Edital e as que venham a ser fixadas em normas Federais e/ou Estaduais e/ou Municipais aplicáveis à espécie.

São Paulo, 27 de maio de 2022

DORA PLAT LEILOEIRA OFICIAL JUCESP 744
Av. Angélica, 1996 - 6º Andar – Higienópolis São Paulo – SP CEP 01228-200

ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS**Lote 001 - Bauru/SP - Tangarás**

Endereço do Imóvel: Rua Antonia Brasilia Da Conceicao Zumiani, 5-20, Tangaras, Bauru, SP, 17035-120 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 989 m² de área total, 369 m² de área construída, 369 m² de área privativa. Matrícula(s): 120.932. Cartório: 2º CRI DE DE BAURU. Inscrição da Prefeitura: 33026001.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 226.380,00

Lote 002 - São Paulo/SP - Jardim Santa Fé

Endereço do Imóvel: Rua Marques De Lourical, S/N, Lt. 56, Qd. E, Jardim Santa Fe (Zona Sul), Sao Paulo, SP, 04890-270 Lote, Padrão, Ocupado. Área(s): 1500 m² de área total. Matrícula(s): 136.890. Cartório: 11º CRI DE SÃO PAULO. Inscrição da Prefeitura: 28100100101.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 229.680,00

Lote 003 - Presidente Prudente/SP - Parque Imperial

Endereço do Imóvel: Rua Denuncio David, 107, Casa 07, Cond. Village Primavera, Parque Imperial, Presidente Prudente, SP, 19028-215 Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 61 m² de área privativa, 61 m² de área útil. Matrícula(s): 60.552. Cartório: 1º CRI DE PRESIDENTE PRUDENTE. Inscrição da Prefeitura: 26.1.1.3005.355.7 - cadastro: 1-538460007.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 72.600,00

Lote 004 - Itapeverica da Serra/SP - Jardim das Palmeiras

Endereço do Imóvel: Rua Itamarita, 36, Jardim Das Palmeiras, Itapeverica Da Serra, SP, 06871-140 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 167 m² de área total, 176 m² de área construída. Matrícula(s): 76.100. Cartório: CRI DE ITAPECERICA DA SERRA. Inscrição da Prefeitura: 234515240009000000.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 184.800,00

Lote 005 - Pindamonhangaba/SP - Parque São Domingos

Endereço do Imóvel: Rua Antonio Augusto Rodrigues, 149, Apto 41, Edifício Casablanca, Parque São Domingos, Pindamonhangaba, SP, 12410-560 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 91 m² de área terreno, 80 m² de área privativa, 10 m² de área comum, 80 m² de área útil. Matrícula(s): 31.204. Cartório: CRI DE PINDAMONHANGABA. Inscrição da Prefeitura: SE11.10.12.011.010.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 138.600,00

Lote 006 - Pindamonhangaba/SP - Residencial Mombaca I

Endereço do Imóvel: Rua Gilberto Moraes Cesar, 209, Residencial Mombaca I, Pindamonhangaba, SP, 12425-270 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 125 de área total, 99 de área construída. Matrícula(s): 61.560. Cartório: CRI DE PINDAMONHANGABA. Inscrição da Prefeitura: SO110902030000.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 137.940,00

Lote 007 - Piracicaba/SP - Centro

Endereço do Imóvel: Rua Moraes Barros, 932, Apartamento 72 7º Pavimento, Edifício Latif Jorge Naime, Centro, Piracicaba, SP, 13400-356 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 121 de área terreno, 91 de área privativa, 30 de área comum, 91 de área útil. Matrícula(s): 22.101. Cartório: CRI DE PIRACICABA. Inscrição da Prefeitura: 25835 - cpd: 846261.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 131.340,00

Lote 008 - Suzano/SP - Chácara Bonanza

Endereço do Imóvel: Rua Do Sol, 315, Chacarar Bonanza, Suzano, SP, 08635-100 Chácara, Padrão, Ocupado. Área(s): 3237 m² de área total, 352 m² de área construída. Matrícula(s): 4.302. Cartório: CRI DE SUZANO. Inscrição da Prefeitura: 93051009.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 336.600,00

Lote 009 - Palmital/SP - Vila Volga

Endereço do Imóvel: Rua Padre Martins, 668, Vila Volga, Palmital, SP, 19970-000 Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 238 m² de área total, 193 m² de área construída. Matrícula(s): 5.694. Cartório: CRI DE PALMITAL. Inscrição da Prefeitura: 151900.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 151.140,00

Lote 010 - Embu-Guaçu/SP - Lagoa Grande

Endereço do Imóvel: Rua Granada, 619, Unidade 02 - 04308 Fazenda Da Ilha, Lagoa Grande, Embu-Guaçu, SP, 06900-000 Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 907 m² de área total, 478 m² de área construída. Matrícula(s): 126.865. Cartório: CRI DE ITAPECERICA DA SERRA.

Inscrição da Prefeitura: 222441113020400000-LOTE8QUADRA43.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 705.540,00

Lote 011 - Araraquara/SP - Jardim Roberto Selmi Dei
Endereço do Imóvel: Avenida Olimpjo Bolzan, 801, Jardim Roberto Selmi Dei, Araraquara, SP, 14806-355 Loja, Padrão, Ocupado. Área(s): 250 m² de área total, 40 m² de área construída. Matrícula(s): 25.185. Cartório: 1º CRI DE ARARAQUARA. Inscrição da Prefeitura: 22.074.019.00.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 62.700,00

Lote 012 - Araraquara/SP - Parque Residencial Vale do Sol
Endereço do Imóvel: Rua Frederico Bessegato, 217, Lote 17 Quadra 47, Parque Residencial Vale Do Sol, Araraquara, SP, 14804-068 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 275 m² de área total, 138 m² de área construída. Matrícula(s): 42.902. Cartório: 1º CRI DE ARARAQUARA. Inscrição da Prefeitura: 31.141.017.00 - CASA.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 138.600,00

Lote 013 - Americana/SP - Nova Americana
Endereço do Imóvel: Rua Paul Harris, 278, Lote 13 Quadra K, Nova Americana, Americana, SP, 13466-050 Casa, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 260 m² de área total, 153 m² de área construída. Matrícula(s): 1.405. Cartório: CRI DE AMERICANA. Inscrição da Prefeitura: 04.0019.0099.0000.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 196.680,00

Lote 014 - Sorocaba/SP - Parque Vitória Régia
Endereço do Imóvel: Rua Adolpho Goldman, 397, Parque Vitoria Regia, Sorocaba, SP, 18078-451 Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 125 m² de área total, 69 m² de área construída. Matrícula(s): 186.053. Cartório: 1º CRI DE SOROCABA. Inscrição da Prefeitura: 57.53.87.0293.01.000.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 97.680,00

Lote 015 - Leme/SP - Parque São Manoel
Endereço do Imóvel: Rua Carlos Rauter, 293, Parque Sao Manoel, Leme, SP, 13616-480 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 144 m² de área total, 108 m² de área construída. Matrícula(s): 20.682. Cartório: CRI DE LEME. Inscrição da Prefeitura: 50515001800-0 CASA.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 76.560,00

Lote 016 - Diadema/SP - Conceição
Endereço do Imóvel: Rua Bandeirantes, 239, Apto 162 Torre 02 - 02 Vagas De Garagem Nºs 105 E 118 - Condomínio Encontro Imigrantes, Conceicao, Diadema, SP, 09912-230 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 129 m² de área terreno, 90 m² de área privativa, 39 m² de área comum, 90 m² de área útil. Matrícula(s): 63.130. Cartório: CRI DE DIADEMA. Inscrição da Prefeitura: 2005456900 APTO.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 201.300,00

Lote 017 - São Paulo/SP - Parque Residencial da Lapa
Endereço do Imóvel: Rua Tempo Reverso, 138, Parque Residencial Da Lapa, Sao Paulo, SP, 05065-040 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 109 m² de área total, 131 m² de área construída. Matrícula(s): 17.260. Cartório: 10º CRI DE SÃO PAULO. Inscrição da Prefeitura: 099.049.0034-5 CASA.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 372.240,00

Lote 018 - São Paulo/SP - Tatuapé
Endereço do Imóvel: Rua Ulisses Cruz, 1303, Apartamento Duplex Tipo Xii, Nº 173 - Duas Vagas Na Garagem Coletiva - Edificio Passos Do Parque, Tatuape, Sao Paulo, SP, 03077-000 Apartamento, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 168 m² de área terreno, 102 m² de área privativa, 66 m² de área comum, 102 m² de área útil. Matrícula(s): 295.347. Cartório: 9º CRI SÃO PAULO. Inscrição da Prefeitura: 062.022.0221-1 APTO.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 496.980,00

Lote 019 - Guarulhos/SP - Jardim Terezópolis
Endereço do Imóvel: Rua Tereza De Melo Franco Ridel, 90, Jardim Terezopolis, Guarulhos, SP, 07082-040 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 125 m² de área total, 159 m² de área construída. Matrícula(s): 161.880. Cartório: 2º CRI DE GUARULHOS. Inscrição da Prefeitura: 083.55.92.0011.00.000.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 286.440,00

Lote 020 - Lins/SP - Conjunto Habitacional Francisco José de Oliveira Ratto
Endereço do Imóvel: Rua Vicente Palhares, 620, Conjunto Habitacional Francisco Jose De Oliveira Ratto, Lins, SP, 16401-474 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 200 m² de área total, 93 m² de área construída. Matrícula(s): 24.836. Cartório: CRI DE LINS. Inscrição da Prefeitura: 03-349-006-000 CASA.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 50.160,00

Lote 021 - Marília/SP - Parque Nova Almeida

Endereço do Imóvel: Rua Jose Gomes Netto, 143, Parque Nova Almeida, Marilia, SP, 17512-604 Casa, Padrão, Desocupado. Area(s): 140 m² de área total, 88 m² de área construída. Matrícula(s): 66.027. Cartório: 2º CRI DE MARILIA. Inscrição da Prefeitura: 4200640.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 101.640,00

Lote 022 - Guarulhos/SP - Vila Galvão
Endereço do Imóvel: Rua Santo Antonio, 630, Vila Galvao, Guarulhos, SP, 07071-000 Casa, Padrão, Ocupado. Area(s): 822 m² de área total, 822 m² de área terreno, 826 m² de área construída, 826 m² de área útil. Matrícula(s): 51.397. Cartório: 2º CRI DE GUARULHOS.
Inscrição da Prefeitura: 0833363037600000.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 665.940,00

Lote 023 - Rio de Janeiro/RJ - Barra da Tijuca
Endereço do Imóvel: Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 1111, Sala N° 207, Bloco 2, Condomínio Seletto Bussines, Barra Da Tijuca, Rio De Janeiro, RJ, 22775-039 Sala comercial, Sala comercial, Desocupado, 5 vaga(s) de garagem. Area(s): 107 m² de área terreno, 107 m² de área privativa, 107 m² de área útil. Matrícula(s): 375.139. Cartório: 9º CRI DO RIO DE JANEIRO. Inscrição da Prefeitura: 3.244.549-6.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 623.700,00

Lote 024 - Rio de Janeiro/RJ - Lins de Vasconcelos
Endereço do Imóvel: Rua Conselheiro Ferraz, 51, Lins De Vasconcelos, Rio De Janeiro, RJ, 20710-350 Casa, Padrão, Ocupado. Area(s): 360 m² de área total, 456 m² de área construída. Matrícula(s): 44.593. Cartório: 1º CRI DO RIO DE JANEIRO. Inscrição da Prefeitura: 0.898.135-9.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 246.840,00

Lote 025 - Itaboraí/RJ - Jardim Imperial
Endereço do Imóvel: Avenida Vinte E Dois De Maio, S/N, Sala 518, Condomínio Comercial Van Gogh Corporate, Jardim Imperial, Itaborai, RJ, 24800-258 Sala comercial, Sala comercial, Desocupado. Area(s): 30 m² de área terreno, 20 m² de área útil. Matrícula(s): 42.837. Cartório: 1º CRI DE ITABORAÍ. Inscrição da Prefeitura: 183988-001.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 57.420,00

Lote 026 - Macaé/RJ - Parque Aeroporto
Endereço do Imóvel: Rua Marajo, 107, Casa 04 - Residência Barra Green, Parque Aeroporto, Macae, RJ, 27963-030 Casa, Em condomínio, Ocupado. Area(s): 455 m² de área total, 56 m² de área construída, 56 m² de área privativa. Matrícula(s): 15.244. Cartório: 3º CRI DE MACAE.
Inscrição da Prefeitura: 02.2.362.0093.0004.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 60.060,00

Lote 027 - Rio de Janeiro/RJ - Cascadura
Endereço do Imóvel: Rua Brasilina, 15, Sala 408 - Prime Center Cascadura, Cascadura, Rio De Janeiro, RJ, 21350-060 Sala comercial, Sala comercial, Desocupado. Area(s): 1209 m² de área total, 1209 m² de área terreno, 22 m² de área construída, 22 m² de área privativa, 22 m² de área útil. Matrícula(s): 113.072. Cartório: 6º CRI DO RIO DE JANEIRO. Inscrição da Prefeitura: 32442303.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 49.500,00

Lote 028 - Rio de Janeiro/RJ - Centro
Endereço do Imóvel: Avenida Rio Branco, 156, Salas 1.721, 1.722, 1.723, 1.724, - Condomínio Do Edifício Avenida Central, Centro, Rio De Janeiro, RJ, 20040-901 Sala comercial, Sala comercial, Desocupado. Area(s): 149 m² de área terreno, 149 m² de área privativa, 149 m² de área útil. Matrícula(s): 5.181,5.182,5.183, 5.181 ,5.184, 5.182 , 5.183,5.184 . Cartório: 7º CRI DO RIO DE JANEIRO. Inscrição da Prefeitura: 3499225.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 279.675,00

Lote 029 - São Gonçalo/RJ - Maria Paula
Endereço do Imóvel: Rua Frederico Malesherbes Figueiredo, 242, Casa 2, Maria Paula, Sao Goncalo, RJ, 24754-210 Casa, Padrão, Ocupado. Area(s): 435 m² de área total, 89 m² de área construída, 89 m² de área privativa. Matrícula(s): 12.337. Cartório: 6º CRI DE SÃO GONÇALO. Inscrição da Prefeitura: 836609002.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 92.400,00

Lote 030 - São João de Meriti/RJ - Centro
Endereço do Imóvel: Avenida Nossa Senhora Das Gracias, 666, Loja, Centro, Sao Joao De Meriti, RJ, 25515-001 Loja, Padrão, Desocupado. Area(s): 375 m² de área terreno, 151 m² de área privativa, 157 m² de área útil. Matrícula(s): 17.550. Cartório: 1º CRI SÃO JOAO DE MERITI. Inscrição da Prefeitura: 010146.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 396.000,00

Lote 031 - Campos dos Goytacazes/RJ - Parque Juliao Nogueira
Endereço do Imóvel: Rua Wilson Amaro De Freitas, 21, Apartamento 104, Bloco 03, Residencial Saint Laurent, Parque Julião, Parque Juliao Nogueira, Campos Dos Goytacazes, RJ, 28053-652 Apartamento, Padrão, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Area(s): 78 m² de área terreno, 51 m²

de área privativa, 27 m² de área comum, 51 m² de área útil. Matrícula(s): 5.202. Cartório: 12º CRI CAMPOS DE GOYTACAZES. Inscrição da Prefeitura: 198523.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 83.820,00

Lote 032 - São Gonçalo/RJ - Camarão

Endereço do Imóvel: Rua Monsenhor Pizarro, 302, Camarao, Sao Goncalo, RJ, 24436-750 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 180 m² de área total, 80 m² de área construída. Matrícula(s): 27.156. Cartório: 2º DE SÃO GONÇALO. Inscrição da Prefeitura: 343439090.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 145.530,00

Lote 033 - São Gonçalo/RJ - Jardim Catarina

Endereço do Imóvel: Rua Cardeal Montini, 812, Lote Nº 21, Quadra 104-N, Jardim Catarina, Sao Goncalo, RJ, 24715-406 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 360 m² de área total, 139 m² de área construída. Matrícula(s): 13.932. Cartório: 3º CRI DE SAO GONÇALO. Inscrição da Prefeitura: 173458000.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 153.120,00

Lote 034 - Rio de Janeiro/RJ - Pechincha

Endereço do Imóvel: Avenida Geremario Dantas, 832, Sala 108, Uma Vaga De Garagem, Edifício Prima Business Center, Pechincha, Rio De Janeiro, RJ, 22743-010 Sala comercial, Sala comercial, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 42 m² de área privativa, 42 m² de área útil. Matrícula(s): 296.412. Cartório: 9º CRI RIO DE JANEIRO. Inscrição da Prefeitura: 3068858-4.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 64.680,00

Lote 035 - Magé/RJ - Parque Recreio Dom Pedro II

Endereço do Imóvel: Rua Veneza, 142, Parque Recreio Dom Pedro II (Guia De Pacobaiba), Mage, RJ, 25924-560 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 450 m² de área total, 82 m² de área construída. Matrícula(s): 12.244. Cartório: 1º CRI DE MAGE. Inscrição da Prefeitura: 501117.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 101.640,00

Lote 036 - Rio de Janeiro/RJ - Campo Grande

Endereço do Imóvel: Estrada Das Capoeiras, 391, Apto Nº 203, Bloco 02 - Condomínio Do Edifício Rio Do A, Campo Grande, Rio De Janeiro, RJ, 23085-660 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 54 m² de área privativa, 54 m² de área útil. Matrícula(s): 6.811. Cartório: 12º CRI DO RIO DE JANEIRO. Inscrição da Prefeitura: 1687797-9.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 79.200,00

Lote 037 - Volta Redonda/RJ - São João

Endereço do Imóvel: Rua Antonio Ourique, 272, Apartamento 10.- Condomínio J, Sao Joao, Volta Redonda, RJ, 27253-230 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 53 m² de área terreno, 45 m² de área privativa, 7 m² de área comum, 45 m² de área útil. Matrícula(s): 15.259. Cartório: 1º CRI DE VOLTA REDONDA. Inscrição da Prefeitura: 3.094.0029.009-2.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 90.090,00

Lote 038 - Itaboraí/RJ - Centro

Endereço do Imóvel: Avenida Vinte E Dois De Maio, 6453, Sala Nº 811, Condomínio Comercial Van Gogh Corporate, Centro, Itaboraí, RJ, 24800-065 Sala comercial, Sala comercial, Ocupado. Área(s): 30 m² de área terreno, 20 m² de área privativa, 10 m² de área comum, 20 m² de área útil. Matrícula(s): 42.884. Cartório: 1º CRI DE ITABORAI. Inscrição da Prefeitura: 184035-001.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 55.440,00

Lote 039 - Campos dos Goytacazes/RJ - Parque Penha

Endereço do Imóvel: Rua Jose Gomes Da Silva Neto, 18, Casa 01 - Condominio Residencial Cardoso Sales, Parque Penha, Campos Dos Goytacazes, RJ, 28010-970 Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 300 m² de área total, 72 m² de área construída. Matrícula(s): 38.381. Cartório: 2º CRI DE CAMPOS DOS GOYTACAZES. Inscrição da Prefeitura: 0000175065 - CASA01.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 74.250,00

Lote 040 - Niterói/RJ - Fonseca

Endereço do Imóvel: Alameda Sao Boaventura, 540, Sala Nº 319, Bloco 01, Edifício Opportune Offices, Fonseca, Niteroi, RJ, 24120-191 Sala comercial, Sala comercial, Ocupado. Área(s): 78 m² de área terreno, 21 m² de área privativa, 56 m² de área comum, 21 m² de área útil. Matrícula(s): 23.746. Cartório: 14º CRI DE NITEROI. Inscrição da Prefeitura: 2333235 SALA.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 60.060,00

Lote 041 - Campos dos Goytacazes/RJ - Centro

Endereço do Imóvel: Rua Barao Da Lagoa Dourada, 413, Apartamento 2107, Torre B, Vagas 112 E 113 , Ed. Facilítá Pelinca, Centro, Campos Dos Goytacazes, RJ, 28035-211 Apartamento, Padrão, Desocupado. Área(s): 135 m² de área terreno, 88 m² de área privativa, 47 m² de área comum, 88 m² de área útil. Matrícula(s): 34.387. Cartório: 7º CRI DE CAMPOS DOS GOYTACAZES. Inscrição da Prefeitura: 0000233252.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 288.000,00

Lote 042 - Campos dos Goytacazes/RJ - Centro
Endereço do Imóvel: Rua Barao Da Lagoa Dourada, 413, Apartamento 2202, Torre A, Com 02 Vagas De Garagem, Ed. Facilitá Pelinca, Centro, Campos Dos Goytacazes, RJ, 28035-211 Apartamento, Padrão, Desocupado. Área(s): 135 m² de área terreno, 88 m² de área privativa, 47 m² de área comum, 88 m² de área útil. Matrícula(s): 34.246. Cartório: 7º CRI DE CAMPOS DOS GOYTACAZES. Inscrição da Prefeitura: 0000233111.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 252.000,00

Lote 043 - Queimados/RJ - Vila Pacaembu
Endereço do Imóvel: Rua Gaiivota, 152, Vila Pacaembu, Queimados, RJ, 26323-535 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 200 m² de área total, 148 m² de área construída. Matrícula(s): 4.809. Cartório: 3º CRI DE QUEIMADOS. Inscrição da Prefeitura: 0099589 CASA.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 254.100,00

Lote 044 - Rio de Janeiro/RJ - Freguesia de Jacarepaguá
Endereço do Imóvel: Estrada De Jacarepagua, 7833, Casa Xxxvi, Freguesia (Jacarepagua), Rio De Janeiro, RJ, 22755-155 Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 144 m² de área total, 99 m² de área construída. Matrícula(s): 78.374. Cartório: 9º CRI DO RIO DE JANEIRO. Inscrição da Prefeitura: 1411148-8 CASA.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 221.760,00

Lote 045 - Nova Iguaçu/RJ - Caonze
Endereço do Imóvel: Apartamento Residencial, Apto 402, Rua Mauricio Rodrigues Francisco, Nº11, Kaonze, Nova Iguaçu/Rj, S/N, Kaonze, Nova Iguaçu, RJ, 26250-380 Apartamento, Padrão, Desocupado. Área(s): 71 m² de área útil. Matrícula(s): 12637. Cartório: RI DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU. Inscrição da Prefeitura: 504694 - 7.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 129.360,00

Lote 046 - São Gonçalo/RJ - Rocha
Endereço do Imóvel: Rua Major Peixoto Guimaraes, 628, Casa Nº 04, Rocha, Sao Goncalo, RJ, 24422-280 Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 540 m² de área total, 91 m² de área construída. Matrícula(s): 59.412. Cartório: 4º CRI DE SAO GONÇALO. Inscrição da Prefeitura: 171324000.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 65.340,00

Lote 047 - Volta Redonda/RJ - Vila Americana
Endereço do Imóvel: Rua Cruzeiro Do Sul, 317, Vila Americana, Volta Redonda, RJ, 27212-140 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 200 m² de área total, 308 m² de área construída. Matrícula(s): 27.327. Cartório: 1º CRI DE VOLTA REDONDA. Inscrição da Prefeitura: 602100010002.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 217.140,00

Lote 048 - Cachoeiro de Itapemirim/ES - Amaral
Endereço do Imóvel: Rua Angelo Boss, 40, 46, Amaral, Cachoeiro De Itapemirim, ES, 29305-020 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 400 m² de área total, 324 m² de área construída. Matrícula(s): 40.382. Cartório: 1º CRI DE CACHOEIRO DE ITAPEMERIM. Inscrição da Prefeitura: 47145 - CASA.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 227.040,00

Lote 049 - Serra/ES - Residencial Vista do Mestre
Endereço do Imóvel: Avenida Corsanto, 62, Apartamento 208 - Torre D - Uma Vaga De Garagem - Condomínio Vista De Laranjeiras -, Residencial Vista Do Mestre, Serra, ES, 29162-206 Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 78 m² de área terreno, 42 m² de área privativa, 35 m² de área comum, 42 m² de área útil. Matrícula(s): 81.061. Cartório: 2º CRI SERRA. Inscrição da Prefeitura: 010.1.012.1128.200.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 66.660,00

Lote 050 - Conselheiro Lafaiete/MG - Cachoeira
Endereço do Imóvel: Rua Francisco Carvalho, 721, Cachoeira, Conselheiro Lafaiete, MG, 36408-083 Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 360 m² de área total, 68 m² de área construída, 68 m² de área privativa. Matrícula(s): 20.333. Cartório: 1º CRI DE CONSELHEIRO LAFAIETE. Inscrição da Prefeitura: 887331000.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 53.625,00

Lote 051 - Conselheiro Lafaiete/MG - Areal
Endereço do Imóvel: Rua Barreto, 136, Apto 1003, Bloco C, Condominio Residencial Turquesa, Areal, Conselheiro Lafaiete, MG, 36407-008 Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 132 m² de área terreno, 109 m² de área útil. Matrícula(s): 27.085. Cartório: 1º CRI DE CONSELHEIRO LAFAIETE. Inscrição da Prefeitura: 1129033000.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 138.600,00

Lote 052 - Belo Horizonte/MG - Ipiranga
Endereço do Imóvel: Avenida Cristiano Machado, 3.435, Apartamento 1.502 Do Condominio Minascasa, Ipiranga, Belo Horizonte, MG, 31160-413 Apartamento, Padrão, Desocupado. Área(s): 50 m² de área terreno, 20 m² de área útil. Matrícula(s): 115.622. Cartório: 5º CRI DE BELO HORIZONTE. Inscrição da Prefeitura: 823103 019A1995.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 88.440,00

Lote 053 - Mateus Leme/MG - Nossa Senhora do Rosario
Endereço do Imóvel: Rua Afonso Gomes, 225, Nossa Senhora Do Rosario, Mateus Leme, MG, 35670-000 Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 318 m² de área total, 52 m² de área construída. Matrícula(s): 6.779. Cartório: CRI DE MATEUS LEME. Inscrição da Prefeitura: 6809114971218300.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 62.370,00

Lote 054 - Sete Lagoas/MG - Residencial Portal do Moinho
Endereço do Imóvel: Rua Ronaldo De Souza Goncalves, LOTE 2 QUADRA 07, Lote 2 Quadra 07, Residencial Portal Do Moinho, Sete Lagoas, MG, 35700-885 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 510 m² de área total. Matrícula(s): 36.944. Cartório: CRI DE SETE LAGOAS. Inscrição da Prefeitura: 0347010070147001.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 50.160,00

Lote 055 - Sete Lagoas/MG - Residencial Portal do Moinho
Endereço do Imóvel: Maria De Lourdes Duarte Avelar, LOTE 3 QUADRA 02, Lote 3 Quadra 02, Residencial Portal Do Moinho, Sete Lagoas, MG, 35700-883 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 515 m² de área total. Matrícula(s): 36.833. Cartório: CRI DE SETE LAGOAS. Inscrição da Prefeitura: 0347010020282001.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 50.820,00

Lote 056 - Sete Lagoas/MG - Residencial Portal do Moinho
Endereço do Imóvel: Rua Ronaldo De Souza Goncalves, LOTE 20 QUADRA 06, Lote 20 Quadra 06, Residencial Portal Do Moinho, Sete Lagoas, MG, 35700-885 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 500 m² de área total. Matrícula(s): 36.924. Cartório: CRI DE SETE LAGOAS. Inscrição da Prefeitura: 0347010060620001.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 48.840,00

Lote 057 - Contagem/MG - Cabral
Endereço do Imóvel: Alameda Das Patativas, 334, Apto 102 - Edifício Rhodes, Cabral, Contagem, MG, 32146-039 Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 141 m² de área terreno, 106 m² de área privativa, 34 m² de área comum, 106 m² de área útil. Matrícula(s): 136.841. Cartório: CRI DE CONTAGEM. Inscrição da Prefeitura: 88140217002-0.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 170.940,00

Lote 058 - Contagem/MG - Centro
Endereço do Imóvel: Avenida Joao De Deus Costa, 205, Quarto 609, Ed. Bristol Easy Hotel - Cdl Contagem, Centro, Contagem, MG, 32040-580 Apartamento, Padrão, Desocupado. Área(s): 22 m² de área terreno, 14 m² de área privativa, 8 m² de área comum, 14 m² de área útil. Matrícula(s): 145.111. Cartório: CRI DE CONTAGEM. Inscrição da Prefeitura: 10.728.0998.081.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 89.100,00

Lote 059 - Betim/MG - Dom Bosco
Endereço do Imóvel: Avenida Rio Negro, 30, Suíte 424, Ed.Bristol Easy Hotel Betim, Dom Bosco, Betim, MG, 32670-596 Apartamento, Padrão, Desocupado. Área(s): 25 m² de área terreno, 14 m² de área privativa, 11 m² de área comum, 14 m² de área útil. Matrícula(s): 169.914. Cartório: CRI DE BETIM. Inscrição da Prefeitura: 00.033.037.0228.097.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 100.980,00

Lote 060 - Betim/MG - Dom Bosco
Endereço do Imóvel: Avenida Rio Negro, 30, Suíte 430, Ed.Bristol Easy Hotel Betim, Dom Bosco, Betim, MG, 32670-596 Apartamento, Padrão, Desocupado. Área(s): 25 m² de área terreno, 14 m² de área privativa, 11 m² de área comum, 14 m² de área útil. Matrícula(s): 169.920. Cartório: CRI DE BETIM. Inscrição da Prefeitura: 00.033.037.0228.103.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 99.660,00

Lote 061 - Sete Lagoas/MG - Residencial Portal do Moinho
Endereço do Imóvel: Rua A, 07, Lote 07 Quadra 12 Rua A, Residencial Portal Do Moinho, Sete Lagoas, MG, 35700-879 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 510 m² de área total. Matrícula(s): 37.023. Cartório: CRI DE SETE LAGOAS. Inscrição da Prefeitura: 0347010120123001.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 50.160,00

Lote 062 - Sete Lagoas/MG - Residencial Portal do Moinho
Endereço do Imóvel: Rua Alfa Franca Lanza, 14, Lote N° 14 Quadra 2 Rua Av, Residencial Portal Do Moinho, Sete Lagoas, MG, 35700-879 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 500 m² de área total. Matrícula(s): 36.845. Cartório: CRI DE SETE LAGOAS. Inscrição da Prefeitura: 0347010020098001.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 48.840,00

Lote 063 - Sete Lagoas/MG - Residencial Portal do Moinho
Endereço do Imóvel: Rua Alfa Franca Lanza, 12, Lote N° 19 Quadra 12 Rua A E F, Residencial Portal Do Moinho, Sete Lagoas, MG, 35700-879 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 510 m² de

área total. Matrícula(s): 37.037. Cartório: CRI DE SETE LAGOAS. Inscrição da Prefeitura: 0347010120345001.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 50.160,00

Lote 064 - Juiz de Fora/MG - Paineiras

Endereço do Imóvel: Rua Olegario Maciel, 1935, Apto. 102, 01 Vaga, Edifício Nunes Leal., Paineiras, Juiz De Fora, MG, 36016-011 Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 376 m² de área terreno, 90 m² de área privativa, 90 m² de área útil. Matrícula(s): 3.400. Cartório: 1º CRI DE JUIZ DE FORA. Inscrição da Prefeitura: 011.614/001.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 143.220,00

Lote 065 - Uberaba/MG - Antônia Cândida I

Endereço do Imóvel: Rua Djalma Sebastiao Da Costa, 275, Antonio Candia I, Uberaba, MG, 38073-045 Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 229 m² de área total, 159 m² de área construída. Matrícula(s): 59.670. Cartório: 20. CRI DE UBERABA. Inscrição da Prefeitura: 313.0106.0034.001.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 179.520,00

Lote 066 - São Lourenço/MG - Condomínio Residencial Jardim Serrano

Endereço do Imóvel: Alameda Herminia Mangia De Carvalho, 105, Apto 102, 01 Vaga, Condomínio Residencial Jardim Serrano, Lote De Terreno N° 23 Da Quadra " L ", Jardim Serrano, Sao Lourenco, MG, 37470-000 Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m² de área terreno, 60 m² de área privativa, 14 m² de área comum, 60 m² de área útil. Matrícula(s): 26.341. Cartório: CRI DE SÃO LOURENÇO. Inscrição da Prefeitura: 13.43.078.002.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 118.140,00

Lote 067 - Montes Claros/MG - Jardim Primavera

Endereço do Imóvel: Alameda Do Beija Flor, 538, Apto Residencial 105, Residencial Alameda Ij, 1 Vaga, Jardim Primavera, Montes Claros, MG, 39404-161 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 73 m² de área terreno, 54 m² de área privativa, 19 m² de área comum, 54 m² de área útil. Matrícula(s): 69.152. Cartório: 2º CRI DE MONTES CLAROS. Inscrição da Prefeitura: 19753500 APTO.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 72.600,00

Lote 068 - Contagem/MG - Alvorada

Endereço do Imóvel: Avenida Padre Joaquim Martins, 1220, Ap 501, Edifício Saba Coimbra, Vaga N° 42, Alvorada, Contagem, MG, 32042-200 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 75 m² de área terreno, 52 m² de área privativa, 52 m² de área útil. Matrícula(s): 126.371. Cartório: CRI DE CONTAGEM. Inscrição da Prefeitura: 109440084017 APTO.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 93.060,00

Lote 069 - Esmeraldas/MG - Pousadas do Lago

Endereço do Imóvel: Avenida Um, 179, Casa 3, Condomínio Residencial Lote 15 Quadra 09, Pousadas Do Lago, Esmeraldas, MG, 35740-000 Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 364 m² de área total, 364 m² de área terreno, 49 m² de área construída, 49 m² de área privativa, 105 m² de área comum, 49 m² de área útil. Matrícula(s): 43.739. Cartório: CRI DE ESMERALDAS. Inscrição da Prefeitura: 010430090114001.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 26.400,00

Lote 070 - Pérola/PR - Parque Residencial Viva

Endereço do Imóvel: Rua Rio De Janeiro, 322, Lote 06 Da Quadra 04 - Condomínio Parque Residencial Viva, Perola, Perola, PR, 87540-000 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 700 m² de área total. Matrícula(s): 12.305. Cartório: CRI DE PEROLA. Inscrição da Prefeitura: 6851000.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 69.300,00

Lote 071 - Pérola/PR - Parque Residencial Viva

Endereço do Imóvel: Rua Rio De Janeiro, 264, Perola, Perola, PR, 87540-000 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 831 m² de área total. Matrícula(s): 12.309. Cartório: CRI DE PEROLA. Inscrição da Prefeitura: 6855000.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 80.520,00

Lote 072 - Pérola/PR - Parque Residencial Viva

Endereço do Imóvel: Rua Minas Gerais, 137, Lote 02 Da Qudra 05, Parque Residencial Viva, Perola, PR, 87540-000 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 597 m² de área total. Matrícula(s): 12.312,12.312 . Cartório: CRI DE PEROLA. Inscrição da Prefeitura: 6860000.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 60.720,00

Lote 073 - Cianorte/PR - Parque Industrial e Comercial Abrão Nacles

Endereço do Imóvel: Rua Abrao Nacles, 305, Lote 2 Qd. 5, Parque Industrial E Comercial Abrao Nacles, Cianorte, PR, 87207-500 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 906 m² de área total. Matrícula(s): 34.335. Cartório: 2º CRI DE CIANORTE. Inscrição da Prefeitura: 109006100.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 99.000,00

Lote 074 - Londrina/PR - Jardim São Paulo

Endereço do Imóvel: Rua Maria Luiza De Faria Lemos Figueiredo, 391, Jardim Sao Paulo, Londrina, PR, 86083-464 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 125 m² de área total, 113 m² de área terreno, 113 m² de área construída, 113 m² de área útil. Matrícula(s): 85.626. Cartório: 2º CRI DE LONDRINA. Inscrição da Prefeitura: 07.01.0545.3.0332.0001.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 99.000,00

Lote 075 - Curitiba/PR - Sítio Cercado

Endereço do Imóvel: Rua Doutor Pedro Darcy De Souza, 360, Residência 03, Conjunto Residencial Gabriel I, Sítio Cercado, Curitiba, PR, 81920-280 Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 72 m² de área total, 113 m² de área construída. Matrícula(s): 173.289. Cartório: 8º CRI DE CURITIBA. Inscrição da Prefeitura: 65.4.0053.0112.00-1 002.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 191.400,00

Lote 076 - Paranaguá/PR - Campo Grande

Endereço do Imóvel: Rua Baronesa Do Cerro Azul, 2080, Campo Grande, Paranaguá, PR, 83206-225 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 248 m² de área total, 198 m² de área construída. Matrícula(s): 43.639. Cartório: CRI DE PARANAGUA. Inscrição da Prefeitura: 09.5.13.016.0176.001 CASA.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 455.532,00

Lote 077 - Passo Fundo/RS - Centro

Endereço do Imóvel: Rua Angelo Preto, 656, Apto 302 E Vagas Nº S 03 E 04 - Edifício Sarah, Centro, Passo Fundo, RS, 99010-270 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 146 m² de área terreno, 27 m² de área comum, 119 m² de área útil. Matrícula(s): 103.083, 103.066, 103.065, 103.083, 103.066, 103.065. Cartório: CRI DE PASSO FUNDO. Inscrição da Prefeitura: 003 0092 002 014 -Box 4.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 184.470,00

Lote 078 - Tramandaí/RS - Centro

Endereço do Imóvel: Rua Castro Alves, 312, Centro, Tramandaí, RS, 95590-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 375 m² de área total, 153 m² de área construída. Matrícula(s): 95.417. Cartório: CRI DE TRAMANDAÍ. Inscrição da Prefeitura: 0054.0118.0028 / matr 101760.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 227.700,00

Lote 079 - Rio Grande/RS - Getúlio Vargas

Endereço do Imóvel: Rua Almirante Barroso, 461, Apartamento 102 - Bloco D, Getulio Vargas, Rio Grande, RS, 96201-001 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 56 m² de área terreno, 50 m² de área privativa, 5 m² de área comum, 50 m² de área útil. Matrícula(s): 5.444. Cartório: CRI DE RIO GRANDE. Inscrição da Prefeitura: 225549.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 59.400,00

Lote 080 - Porto Alegre/RS - Cristo Redentor

Endereço do Imóvel: Avenida Do Forte, 386, Apartamento 309 - Bloco A, Cristo Redentor, Porto Alegre, RS, 91360-000 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 53 m² de área terreno, 44 m² de área privativa, 9 m² de área comum, 44 m² de área útil. Matrícula(s): 91.755. Cartório: 4º CRI PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 8328501-APTO309.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 110.880,00

Lote 081 - São Sebastião do Cai/RS - Vila Rica

Endereço do Imóvel: Rua Omiro Ledur, 211, Vila Rica, Sao Sebastiao Do Cai, RS, 95760-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 330 m² de área total, 116 m² de área construída. Matrícula(s): 20.232. Cartório: CRI DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ. Inscrição da Prefeitura: 10653000.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 158.400,00

Lote 082 - Pelotas/RS - São Gonçalo

Endereço do Imóvel: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek De Oliveira, 626, Apartamento Nº 505, Condomínio Residencial Simon Bolívar Ii, Sao Goncalo, Pelotas, RS, 96075-070 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 43 m² de área terreno, 38 m² de área privativa, 4 m² de área comum, 38 m² de área útil. Matrícula(s): 72.782. Cartório: 1º CRI DE PELOTAS. Inscrição da Prefeitura: 1070347 - APTO 505.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 52.800,00

Lote 083 - Rio Grande/RS - Hidráulica

Endereço do Imóvel: Rua Caldas Junior, 917, Hidraulica, Rio Grande, RS, 96211-720 Casa, Padrão, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 212 m² de área total, 151 m² de área construída. Matrícula(s): 67.953. Cartório: CRI RIO GRANDE. Inscrição da Prefeitura: 214126.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 140.580,00

Lote 084 - Caçapava do Sul/RS - Centro

Endereço do Imóvel: Rua Dos Parreirais, 233, Centro, Cacapava Do Sul, RS, 96570-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 260 m² de área total, 123 m² de área construída. Matrícula(s): 5.852. Cartório: CRI DE CAÇAPAVA DO SUL. Inscrição da Prefeitura: 3706000 CASA.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 128.700,00

Lote 085 - Tramandaí/RS - Centro

Endereço do Imóvel: Rua Bruno Oscar Koetz, 2180, Centro, Tramandai, RS, 95590-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 300 m² de área total, 65 m² de área construída. Matrícula(s): 141.439. Cartório: CRI DE TRAMANDAI. Inscrição da Prefeitura: 203040 - CASA. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 73.920,00

Lote 086 - Porto Alegre/RS - Auxiliadora
Endereço do Imóvel: Avenida Carlos Gomes, 911, Apartamento Nº 402 - Edifício Presidente Nilo Peçanha, Auxiliadora, Porto Alegre, RS, 90480-004 Apartamento, Padrão, Desocupado. Área(s): 206 m² de área terreno, 152 m² de área privativa, 152 m² de área útil. Matrícula(s): 17.790. Cartório: 1º CRI DE PORTO ALEGRE. Inscrição da Prefeitura: 2736403. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 493.680,00

Lote 087 - Barra do Ribeiro/RS - Centro
Endereço do Imóvel: Rua Nicolau Frederes, 490, Centro, Barra Do Ribeiro, RS, 96790-000 Casa, Padrão, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 505 m² de área total, 96 m² de área construída. Matrícula(s): 5.406. Cartório: CRI DE BARRA DO RIBEIRO. Inscrição da Prefeitura: 12800. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 46.200,00

Lote 088 - Cachoeirinha/RS - Vila Imbui
Endereço do Imóvel: Rua Guarani, 930, Casa 02, Condomínio Residencial Mikasa I, Vila Imbui, Cachoeirinha, RS, 94920-300 Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 98 m² de área total, 116 m² de área construída. Matrícula(s): 48.818. Cartório: CRI DE CACHOEIRINHA. Inscrição da Prefeitura: 961420. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 155.100,00

Lote 089 - Valparaíso de Goiás/GO - Morada Nobre
Endereço do Imóvel: Rua 7, S/N, Qd 10, Lt 16, Apto 104, Condomínio Residencial Varandas Morada Nobre, Morada Nobre, Valparaíso De Goiás, GO, 72870-354 Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 89 m² de área terreno, 64 m² de área privativa, 24 m² de área comum, 64 m² de área útil. Matrícula(s): 31.331. Cartório: CRI DE VALPARAÍSO DE GOIAS. Inscrição da Prefeitura: 54211. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 78.540,00

Lote 090 - Luziânia/GO - Parque Jk
Endereço do Imóvel: Rua 27, S/N, Qd 73 Lote 44, Parque Jk, Luziania, GO, 72815-470 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 2340 m² de área total, 2340 m² de área terreno, 2340 m² de área útil. Matrícula(s): 39.020. Cartório: 2º CRI DE LUZIANIA. Inscrição da Prefeitura: 12938-3 - QD 73 LOTE 44. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 148.500,00

Lote 091 - Anápolis/GO - Residencial Veneza
Endereço do Imóvel: Rua Doutor Joao Bosco Machado Da Silveira, S/N, Quadra 08, Lote Nº 30, Residencial Veneza, Anapolis, GO, 75071-820 Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m² de área total, 120 m² de área construída. Matrícula(s): 67.144. Cartório: 1º CRI ANAPOLIS. Inscrição da Prefeitura: 107.608.0431.000 CASA. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 135.300,00

Lote 092 - Estreito/MA - Planalto Iv
Endereço do Imóvel: Rua Nove, 8, Planalto Iv, Estreito, MA, 65975-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 360 m² de área total, 97 m² de área construída. Matrícula(s): 9.003. Cartório: 1º CRI DE ESTREITO. Inscrição da Prefeitura: 3000100080001. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 70.785,00

Lote 093 - São José de Ribamar/MA - Araçagy
Endereço do Imóvel: Rua Ametista, S/N, Aracagy, Sao Jose De Ribamar, MA, 65110-000 Casa, Padrão, Desocupado. Área(s): 200 m² de área total, 200 m² de área terreno, 232 m² de área construída, 232 m² de área útil. Matrícula(s): 51.468. Cartório: 1º CRI DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR. Inscrição da Prefeitura: 09290109861000. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 204.600,00

Lote 094 - Mossoró/RN - Alto de São Manoel
Endereço do Imóvel: Rua Miguel Januario, 19, Alto De Sao Manoel, Mossoro, RN, 59633-040 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 360 m² de área total, 360 m² de área terreno, 188 m² de área construída, 188 m² de área útil. Matrícula(s): 4.649. Cartório: 1º CRI DE MOSSORO. Inscrição da Prefeitura: 1001108402013300000 / seq 1.020410.5. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 161.700,00

Lote 095 - Barreiras/BA - Maria Lúcia
Endereço do Imóvel: Rua Cordeiro De Deus, 47, Sandra Regina, Barreiras, BA, 47802-041 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 375 m² de área total, 311 m² de área construída. Matrícula(s): 9.671. Cartório: 1º CRI DE BARREIRAS. Inscrição da Prefeitura: 01.00.002.4271.002. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 249.480,00

Lote 096 - Itabuna/BA - Sarinha Alcântara

Endereço do Imóvel: Rua Campo Verde, 183, Sarinha Alcantara, Itabuna, BA, 45608-140 Sala comercial, Sala comercial, Desocupado. Área(s): 93 m² de área total, 334 m² de área construída. Matrícula(s): 13.370. Cartório: 2º CRI DE ITABUNA. Inscrição da Prefeitura: 01051330021001. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 291.060,00

Lote 097 - Juazeiro/BA - Alto do Cruzeiro

Endereço do Imóvel: Rua Sebastiao Vital, 516, Alto Do Cruzeiro, Juazeiro, BA, 48905-233 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 246 m² de área total, 140 m² de área construída. Matrícula(s): 29.896. Cartório: 1º CRI DE JUAZEIRO. Inscrição da Prefeitura: 0000016415 - CASA 516. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 115.500,00

Lote 098 - Camaçari/BA - Espaço Alfa

Endereço do Imóvel: Loteamento Parque Nascente Do Capivara, S/N, Lote 05, Qd 3 A, Espaço Alpha, Camaçari, BA, 42800-000 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 5325 m² de área total. Matrícula(s): 22.588. Cartório: 2º CRI DE CAMAÇARI. Inscrição da Prefeitura: 2013597. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 265.320,00

Lote 099 - Camaçari/BA - Espaço Alfa

Endereço do Imóvel: Loteamento Parque Nascente Do Capivara, S/N, Lote Qd 3a07, Espaço Alpha, Camaçari, BA, 42800-000 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 5310 m² de área total. Matrícula(s): 22.590. Cartório: 2º CRI DE CAMAÇARI. Inscrição da Prefeitura: 2013602. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 279.180,00

Lote 100 - Pombos/PE - Capitão Manoel G D Assunção

Endereço do Imóvel: Rua C, 26, Capitao Manoel G. D. Assuncao, Pombos, PE, 55630-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 180 m² de área total, 69 m² de área construída, 69 m² de área privativa. Matrícula(s): 29.037. Cartório: 1º CRI DE JOSE BORBA. Inscrição da Prefeitura: 1010850241001. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 48.510,00

Lote 101 - Carpina/PE - Loteamento Bom Tempo Ii

Endereço do Imóvel: Rua Bruno Ribeiro, 50, Novo, Carpina, PE, 55180-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 44 m² de área total, 480 m² de área terreno, 17 m² de área construída, 1189 m² de área privativa, 189 m² de área útil. Matrícula(s): 17.100. Cartório: 1º CRI DE CARPINA. Inscrição da Prefeitura: 01.06.0173.0002.0072.0001. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 114.840,00

Lote 102 - Santa Maria da Boa Vista/PE - Agrovila

Endereço do Imóvel: Rio Sao Francisco, 210, Agrovila, Santa Maria Da Boa Vista, PE, 56380-000 Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 158 m² de área total, 158 m² de área construída, 158 m² de área útil. Matrícula(s): 9.689. Cartório: CRI DE SANTA MARIA DA BOA VISTA. Inscrição da Prefeitura: 2860. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 90.090,00

Lote 103 - Buique/PE - Rural

Endereço do Imóvel: Rod Br 232, Km 271, S/N, Rod Br 232, Km 271, Rural, Buique, PE, 56520-000 Fazenda, Padrão, Desocupado. Área(s): 525 m² de área total. Matrícula(s): 6.788. Cartório: CRI DE BUIQUE. Inscrição da Prefeitura: 26.033.028.088-2. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 489.561,00

Lote 104 - São Bento do Una/PE - Centro

Endereço do Imóvel: Avenida Oswaldo Celso Maciel, 581, Centro, Sao Bento Do Una, PE, 55370-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 54 m² de área total, 45 m² de área construída. Matrícula(s): 1.419. Cartório: 1º CRI SÃO BENTO DO UNA. Inscrição da Prefeitura: 01020170009001-CASA. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 54.450,00

Lote 105 - Pesqueira/PE - Loteamento Redencao Etapa Iii

Endereço do Imóvel: Rua Radialista Paulo Junior, 70, Casa 02, Lote 12, Quadra S, 01 Vaga., Loteamento Redencao Etapa Iii, Pesqueira, PE, 55200-000 Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 130 m² de área total, 51 m² de área construída. Matrícula(s): 14.288. Cartório: 1º CRI PESQUEIRA. Inscrição da Prefeitura: 11.18.023.0076.002. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 56.100,00

Lote 106 - Pesqueira/PE - Prado

Endereço do Imóvel: Rua Japiassu, 103, Lote Nº 03, Quadra M, 01 Vaga., Prado, Pesqueira, PE, 55200-000 Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 160 m² de área total, 90 m² de área construída. Matrícula(s): 14.203. Cartório: 1º CRI PESQUEIRA. Inscrição da Prefeitura: 11.18.017.0024.001. Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 81.180,00

Lote 107 - Pesqueira/PE - Loteamento Redencao Etapa Iii

Endereço do Imóvel: Rua Radialista Paulo Junior, 78, Casa 02, Lote 13, Quadra S, 01 Vaga., Loteamento Redencao Etapa Iii, Pesqueira, PE, 55200-000 Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 160 m² de área total, 51 m² de área construída. Matrícula(s): 14.279. Cartório:

1º CRI PESQUEIRA. Inscrição da Prefeitura: 11.18.023.0084.002.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 64.020,00

Lote 108 - Recife/PE - Graças
Endereço do Imóvel: Avenida Rui Barbosa, 715, Sala 102, 01 Vaga De Garagem, Edifício Empresarial Rui Barbosa, Gracas, Recife, PE, 52011-040 Sala comercial, Sala comercial, Desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 99 m² de área terreno, 47 m² de área privativa, 52 m² de área comum, 47 m² de área útil. Matrícula(s): 15.696. Cartório: 6º CRI DE RECIFE.
Inscrição da Prefeitura: 1.1490.160.01.0160.0012-1 SALA.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 246.840,00

Lote 109 - Pesqueira/PE - Prado
Endereço do Imóvel: Rua Japiassu, 111, Prado, Pesqueira, PE, 55200-000 Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 160 m² de área total, 90 m² de área construída. Matrícula(s): 14.204. Cartório: 1º CRI PESQUEIRA. Inscrição da Prefeitura: 11.18.017.0016.001 LOTE.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 73.260,00

Lote 110 - Monte Alegre de Sergipe/SE - Centro
Endereço do Imóvel: Rua Jair Mariano De Mendonca, S/N, Centro, Monte Alegre De Sergipe, SE, 49690-000 Casa, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 175 m² de área total, 157 m² de área construída. Matrícula(s): 1.588. Cartório: 2º CRI DE POÇO REDONDO. Inscrição da Prefeitura: 000683.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 69.960,00

Lote 111 - Itaporanga D Ajuda/SE - Caueira
Endereço do Imóvel: Rua B, 179, Quadra D, Caueira, Itaporanga D'Ajuda, SE, 49120-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 131 m² de área terreno, 131 m² de área privativa, 131 m² de área útil. Matrícula(s): 6.049. Cartório: 1º CRI DE ITAPORANGA D'AJUDA. Inscrição da Prefeitura: 4410.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 177.540,00

Lote 112 - Aracaju/SE - Zona de Expansão Mosqueiro
Endereço do Imóvel: Casa Residencial Nº 06, Na Avenida Central Nº 70, Condomínio Sinai I, Rua H, Grupo G, Olaria, Aracaju/Se, 70, Casa Nº 06 Na Av. Central Nº 70 - Olaria - Aracaju/Es, Olaria, Aracaju, SE, 49090-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 143 m² de área total, 49 m² de área construída, 49 m² de área útil. Matrícula(s): 24.665. Cartório: 1º OFÍCIO DE ARACAJU.
Inscrição da Prefeitura: 14-01-101-1068-01-165.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 54.450,00

Lote 113 - Rio de Janeiro/RJ - Tijuca
Endereço do Imóvel: Rua Dona Delfina, 162, Apto Nº 302 Da Casa Ii, Condomínio Dona Delfina, Tijuca, Rio De Janeiro, RJ, 20511-270 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 95 m² de área privativa, 95 m² de área útil. Matrícula(s): 72.465. Cartório: 11º CRI DO RIO DE JANEIRO. Inscrição da Prefeitura: 0233838-2.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 254.520,00

Lote 114 - Americana/SP - Conserva
Endereço do Imóvel: Rua Cabo Oswaldo De Moraes, 647, Apartamento 102, Bloco 6, Condomínio Residencial Aline, Conserva, Americana, SP, 13466-030 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 70 m² de área terreno, 47 m² de área privativa, 22 m² de área comum, 47 m² de área útil. Matrícula(s): 102.042. Cartório: CRI DE AMERICANA. Inscrição da Prefeitura: 04005003510079.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 71.280,00

Lote 115 - Maricá/RJ - Itapeba
Endereço do Imóvel: Rua Seis, 286, Condomínio Vivere Jardim Residencial - Lote 132, Itapeba, Marica, RJ, 24913-615 Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m² de área total, 105 m² de área construída. Matrícula(s): 111.813. Cartório: 2º CRI MARICA.
Inscrição da Prefeitura: 125782 LOTE.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 177.540,00

Lote 116 - Biritiba-Mirim/SP - Santa Catarina
Endereço do Imóvel: Rua Sete, 356, Lote 18, Santa Catarina, Biritiba-Mirim, SP, 08940-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 3583 m² de área total, 133 m² de área construída. Matrícula(s): 31.014. Cartório: 2º CRI DE MOGI DAS CRUZES. Inscrição da Prefeitura: 532236250008300000.
Lance Inicial 1º Leilão: R\$ 256.740,00

Lote 117 - Camaçari/BA - Parque Real Serra Verde
Endereço do Imóvel: Rua Mangaba, S/N, Cs 01, Condomínio Residencial Parque Das Flores, Parque Real Serra Verde, Camacari, BA, 42813052 Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 52 m² de área terreno, 51 m² de área privativa, 1 m² de área comum, 51 m² de área útil. Matrícula(s): 21.592. Cartório: 2º CRI CAMAÇARI. Inscrição da Prefeitura: 0000119670.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 71.610,00

Lote 118 - São José de Ribamar/MA - Garacy
Endereço do Imóvel: Rua Arkansas, S/N, Apto N° 1002, 10° Pavimento, Torre 4, Edifício Maragogi Condomínio Costa Araújo, Aragacy, Sao Jose De Ribamar, MA, 65110-000 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 76 m² de área terreno, 47 m² de área privativa, 29 m² de área comum, 47 m² de área útil. Matrícula(s): 101.414. Cartório: 1°CRI SÃO JOSE DE RIBAMAR. Inscrição da Prefeitura: 100010370660970000.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 95.040,00

Lote 119 - São Paulo/SP - Vila Ester
Endereço do Imóvel: Rua Jorge Valim, 882, Apto 93, Edifício Quali Vita, 02 Vagas De Garagem, Vila Ester (Zona Norte), Sao Paulo, SP, 02536-000 Apartamento, Padrão, Ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 175 m² de área terreno, 89 m² de área privativa, 85 m² de área comum, 89 m² de área útil. Matrícula(s): 168.848. Cartório: 8° CRI DE SÃO PAULO. Inscrição da Prefeitura: 075.258.0265-3.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 299.640,00

Lote 120 - São Paulo/SP - Jardim Leonor
Endereço do Imóvel: Rua Doutor Rui Tavares Monteiro, 204, Lote 06, Quadra 92, Jardim Leonor, Sao Paulo, SP, 05653-020 Casa, Padrão, Desocupado. Área(s): 700 m² de área total, 644 m² de área construída. Matrícula(s): 157.508. Cartório: 15° CRI DE SÃO PAULO. Inscrição da Prefeitura: 123.155.0006-1.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 1.800.000,00

Lote 121 - Canoas/RS - Harmonia
Endereço do Imóvel: Rua Republica, 2708, Casa 16, Bloco D, Condomínio Residencial Santo Antônio, Harmonia, Canoas, RS, 92310-530 Casa, Em condomínio, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 90 m² de área terreno, 88 m² de área privativa, 1 m² de área comum, 88 m² de área útil. Matrícula(s): 90.689. Cartório: CRI DE CANOAS. Inscrição da Prefeitura: 114802.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 182.820,00

Lote 122 - Piracicaba/SP - Jardim Caxambu
Endereço do Imóvel: Avenida Comendador Luciano Guidotti, 1350, Apto 731, 3° Andar, Bloco 07, 1 Vaga De Garagem, Ed Portal Das Flores, Jardim Caxambu, Piracicaba, SP, 13425-000 Apartamento, Padrão, Ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 119 m² de área terreno, 60 m² de área privativa, 58 m² de área comum, 60 m² de área útil. Matrícula(s): 67.065. Cartório: 2° CRI DE PIRACICABA. Inscrição da Prefeitura: 01.22.0079.0337.0109 - APTO.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 95.040,00

Lote 123 - Rio de Janeiro/RJ - Praça Seca
Endereço do Imóvel: Rua Ilcinia, 180, Praca Seca, Rio De Janeiro, RJ, 21321-080 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 162 m² de área total, 192 m² de área construída. Matrícula(s): 224.572. Cartório: 9° CRI RIO DE JANEIRO. Inscrição da Prefeitura: 1677343-4.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 110.880,00

Lote 124 - Lagoa Santa/MG - Residencial Boulevard
Endereço do Imóvel: Rua Carlos Dias Ribeiro, S/N, Lote 10 Quadra 09, Residencial Boulevard, Lagoa Santa, MG, 33400-000 Lote, Padrão, Desocupado. Área(s): 1393 m² de área total. Matrícula(s): 27.809. Cartório: CRI DE LAGOA SANTA. Inscrição da Prefeitura: 1024120498001.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 112.860,00

Lote 125 - São Paulo/SP - Vila Andrade
Endereço do Imóvel: Rua Nelson Gama De Oliveira, 191, Ap 71, 7° Pavimento, Edifício Harmonia (Bloco A), Condomínio Oficina, Vila Andrade, Sao Paulo, SP, 05734-150 Apartamento, Padrão, Ocupado. Área(s): 159 m² de área terreno, 87 m² de área privativa, 72 m² de área comum, 87 m² de área útil. Matrícula(s): 383.305. Cartório: 11°CRI DE SÃO PAULO. Inscrição da Prefeitura: 17122000434.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 216.480,00

Lote 126 - Niterói/RJ - Barreto
Endereço do Imóvel: Apartamento N° 804, Na Rua General Catrioto N° 504, Edifício Renato Soichet, Barreto, Niterói/Rj, 00, Barreto, Niteroi, RJ, 24110-110 Apartamento, Padrão, Ocupado. Matrícula(s): 3217. Cartório: 6° CRI DE NITEROI/RJ. Inscrição da Prefeitura: 1676493.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 178.200,00

Lote 127 - Itaquaquecetuba/SP - Jardim Anita
Endereço do Imóvel: Rua Goiania, 21, Jardim Anita, Itaquaquecetuba, SP, 08573-360 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 273 m² de área total, 243 m² de área construída. Matrícula(s): 7.930. Cartório: CRI ITAQUAQUECETUBA. Inscrição da Prefeitura: 44453-61-83-0196-00-000.2 CASA.
Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 399.300,00

Lote 128 - Pindamonhangaba/SP - Parque São Domingos

Endereço do Imóvel: Rua Guilherme De Almeida, 178, Parque Sao Domingos, Pindamonhangaba, SP, 12410-520 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 250 m² de área total, 217 m² de área construída. Matrícula(s): 18.466. Cartório: CRI DE PINDAMONHANGABA. Inscrição da Prefeitura: SE111508018000.

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 187.110,00

Lote 129 - Lauro de Freitas/BA - Itinga

Endereço do Imóvel: Rua Cezar Araujo Pedreira, 562, Casa 562 - Condomínio Jardim Dos Passáros, Itinga, Lauro De Freitas, BA, 42700-000 Casa, Em condomínio, Ocupado. Área(s): 516 m² de área total, 172 m² de área construída. Matrícula(s): 19.470. Cartório: CRI DE LAURO DE FREITAS. Inscrição da Prefeitura: 40347005620000. Taxa de IPTU: R\$ 92,01

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 265.980,00

Lote 130 - Imbé/RS - Centro

Endereço do Imóvel: Rua David Ganabarro, 913, Casa 03, Centro, Imbe, RS, 95625-000 Casa, Padrão, Ocupado. Área(s): 128 m² de área total, 128 m² de área terreno, 91 m² de área construída, 91 m² de área útil. Matrícula(s): 148.474. Cartório: CRI DE TRAMANDAÍ. Inscrição da Prefeitura: 52048. Taxa de IPTU: R\$ 786,26

Lance Inicial 1 ° Leilão: R\$ 72.600,00

ANEXO II

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

.....compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDOR, o, estabelecido na Capital do Estado de São Paulo, com sede na, inscrito no CNPJ/MF, sob nº, neste ato representada por seus procuradores nos termos da procuração lavrada em _____ Cartório _____ Livro _____ Folhas _____ de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES),.....

Os presentes conhecidos entre si e identificados por mim escrevente, conforme documentos exibidos, e acima mencionados, do que dou fé.

E, pelos contratantes, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte:

1ª O OUTORGANTE VENDEDOR, em conformidade com o registro nº, da matrícula..... do..... CRI de..... é o proprietário do seguinte imóvel:

(DESCREVER O IMÓVEL)

Referido(s) imóvel(is) foi(ram) adquiridos(s) pelo OUTORGANTE VENDEDOR mediante....., Registro nº.....da(s) matrícula(s) nº(s).....do Cartório de Imóveis dee encontra(m)-se cadastrado(s) na Prefeitura desob o nº (s), com o valor venal de R\$ ____ (____) para o presente exercício.

2ª O imóvel objeto do presente instrumento está sendo vendido nas condições estabelecidas no Edital de Leilão, realizado em __/__/__, condições essas que ficam incorporadas por adesão ao presente instrumento..

3ª Pelo presente Instrumento e em razão do lance vencedor, apresentado no Leilão realizado em/...../....., o OUTORGANTE VENDEDOR vende, ao(s) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) o imóvel descrito e caracterizado no item 01 acima, pelo preço certo e ajustado de R\$(.....), pago e recebido em/...../.....

Em face do recebimento integral do valor acima especificado, e por intermédio da presente escritura, o OUTORGANTE VENDEDOR confere ao(s) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) a respectiva quitação, efetivando-se a transferência a este(s) último(s) do domínio, dos direitos e ações que o OUTORGANTE VENDEDOR tinha e exercia sobre o imóvel ora vendido, a fim de que o(s) adquirente(s) o considere(m) exclusivamente de sua propriedade, comprometendo-se o OUTORGANTE VENDEDOR a fazer esta venda e compra sempre boa, firme, valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da lei, quando e se denunciado a lide.

4ª Fica desde já convencionado que a presente venda é feita “Ad Corpus”, sendo que a descrição do imóvel constante na ficha de matrícula, no edital do leilão e no item 01 desta escritura é meramente enunciativa em relação às metragens, áreas e demais características. Em consequência, havendo divergência nas dimensões do imóvel, não terá(ão) direito o(s) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) de exigir(em) o complemento de áreas, reclamar(em) a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

5ª Todas as providências e despesas necessárias à transferência da propriedade do imóvel em questão, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, etc... correrão por conta do(s) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES).

6ª A presente avença vincula-se ao quanto neste instrumento retratado, aos termos do Edital relativo ao Leilão realizado em/...../..... e às regras de Direito Privado.

7a. O OUTORGANTE VENDEDOR exhibe a certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, a qual fica arquivada nestas notas na pasta ____, folhas ____; a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa nº....., série....., emitida pelo INSS - Região Fiscal, datada de, Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa, datada de __/__/__, bem como a Certidão Quanto à Dívida Ativa da União Positiva com Efeitos de Negativa, datada de __/__/__.

8a. O OUTORGANTE VENDEDOR declara que não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel.

9ª.A Todos os encargos, obrigações, despesas, tributos e impostos que incidirem sobre o imóvel, a partir da data da realização do leilão, serão de responsabilidade do OUTORGADO COMPRADOR. (Aplicável às hipóteses Compra e venda regular de imóveis)

9ª.B Todos os encargos, obrigações, despesas, tributos e impostos que incidirem sobre o imóvel, independentemente da data do fato gerador, serão de exclusiva responsabilidade do OUTORGADO COMPRADOR. (Aplicável às hipóteses de compra e venda de fração ideal, e demais hipóteses expressamente previstas em Edital).

10a.O(S) OUTORGADO(S) COMPRADOR(RES) declara(m) ter conhecimento da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, dispensando a apresentação e o arquivamento das certidões de feitos ajuizados exigidos por aqueles diplomas legais.

11ª Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o/a COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) deverá apresentar ao COMPROMITENTE VENDEDOR, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente.

11.1 A inobservância do prazo indicado no item 11 acima, facultará ao COMPROMITENTE VENDEDOR cobrar de imediato do/a COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A), a seu exclusivo critério, multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do presente instrumento, e atualização monetária em conformidade com a variação “pro-rata-die” do IGP-M/FGV, se positiva, (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde a data da infração até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% ao mês, mês ou fração.

12ª Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente instrumento.

13a. Finalmente, por todos os contratantes me foi dito, falando cada um por sua vez, que aceitavam a presente escritura em seus expressos termos, por se achar de acordo e conforme com o que entre si haviam convencionado, e assim dão-se mútua e recíproca quitação, no tocante às

importâncias pagas e recebidas, autorizando-se o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder aos registros e averbações que se fizerem necessários.

ANEXO III - MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97) (CRÉDITO IMOBILIÁRIO SANTANDER)

ANEXO IV - Ficha Cadastral – Pessoa Física											
1- Dados de Identificação											
Nome Completo						CPF:					
Local de Nascimento			Data de Nascimento				UF	Sexo			
Nacionalidade		Estado Civil		Documento de Identificação (RG ou equivalente, Certidão de Nascimento, Carteira de Estrangeiro (Mod 19), Passaporte, etc)							
				Tipo		Data de Emissão		Número Documento		Órgão Expedidor	
Filiação	Pai				Mãe						
Código Ocupação (IR)		Profissão		Empresa em que trabalha							
Cargo que ocupa			Renda Mensal				Tempo de Serviço				
Nome do Cônjuge			Profissão				CPF:				
Endereço Residencial	DDD		Celular		DDD		Telefone para contato		Ramal	DDD	Celular
	CEP		Rua, Avenida, etc								
	Complemento		Bairro			Cidade		UF			
Endereço Comercial	Email		DDD		Telefone para contato		Ramal	DDD		Celular	
	CEP		Rua, Avenida, etc								
	Complemento		Bairro			Cidade		UF			

2- Outras informações, inclusive Patrimoniais e Econômico-Financeiras									
Participa ou é Procurador, Sócio/Acionista ou Diretor de Firma (Caso afirmativo, preencher abaixo)									
1. Razão Social		2. % de Participação		3. CNPJ			4. Assinalar com X: <input type="checkbox"/> Sócio Acionista <input type="checkbox"/> Pres/Diretor <input type="checkbox"/> Repres/Procurador		
Informações Patrimoniais	Possui Imóveis? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apto <input type="checkbox"/> Terreno <input type="checkbox"/> Imóvel Rural <input type="checkbox"/> Outros				<input type="checkbox"/> Veículos <input type="checkbox"/> Máquinas <input type="checkbox"/> Outros		Valor total R\$:		
Já adquiriu imóveis em processo de Leilão/Alienação efetuado por outros Bancos/Empresas? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não								Cite-os	
É cliente Santander: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não						Em caso negativo, informar bancos de quais é cliente:			
Em caso positivo, informar agência e conta									
Origem dos Recursos utilizados na transação:		Investimentos em outros bancos. Qual(is):				Outras fontes. Identificar:			
						34			

3- No caso de Representação por procuração	
Nome completo do Procurador:	CPF:
OBS: Preencher Ficha Cadastral - Pessoa Física (Dados de Identificação) para o Procurador	

4- Pessoas Politicamente Exposta					
Exerce ou exerceu nos últimos cinco anos algum cargo, emprego ou função pública relevante? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não		Cargo ou função		Código do Cargo: (uso do banco)	
Data início exercício (dd/mm/aaaa):	Data fim exercício (dd/mm/aaaa)	Empresa/ Órgão Público	CNPJ	Outras Rendas R\$	Origem das outras rendas
Possui relacionamento/ligação com Agente Público? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não					
Nome do relacionado:		CPF:		Cargo ou função	
Tipo de relacionamento/ligação:			Código do Relacionamento: (uso do banco)		

Ao Banco Santander,

Declaro para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal que as informações constantes desta ficha são fiéis e verdadeiras, sendo que a origem dos recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprios e lícitos, de acordo com a norma legal brasileira vigente.

Declaro estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital de Leilão de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4.

Em face ao exposto, firmo o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo, / 20 .

(Nome do Adquirente ou Procurador)

ANEXO V- Ficha Cadastral – Pessoa Jurídica			
Dados pessoa jurídica			
Razão Social:		CNPJ:	
Endereço Completo sede Social:		Principal Atividade Econômica desenvolvida pela Empresa:	
Data da última alteração ao Contrato Social/Estatuto e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos:		Data da Constituição e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos:	
Nome representante legal nomeado em Estatuto/Procuração, conforme cláusula 3:		Nome Representante legal nomeado p/ procuração em vigência datada de / / :	
Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda)			
Nome		Sexo <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> M	CPF
Análise de Crédito Para Parcelamento de Pessoa Jurídica			
Dados Proponente / Empresário – Pessoa Jurídica			
Razão Social:		CNPJ:	
% Participação	Data de Admissão / /	Ramo de Atividade	Relação Faturamento 6 Meses (R\$ Mil):

Procedimentos a serem observados pelas pessoas jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis

Conforme estabelece a Resolução n. 14 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – de 23 de outubro de 2006 e, em cumprimento ao que determina o 1º do art. 14 da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, as pessoas jurídicas que exerçam as atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis em caráter permanente ou eventual, de forma principal ou acessória, cumulativamente ou não, deverão identificar e manter cadastro atualizado, nos termos da aludida Resolução, de seus clientes e de todos os intervenientes (compradores, vendedores, seus cônjuges ou companheiros, administradores ou controladores, quando se tratar de pessoa jurídica, procuradores, representantes legais, corretores, advogados ou qualquer outro participante no negócio, quando for o caso, incluindo os registros da respectiva transação, dentre eles:

A identificação do imóvel;

Condições de pagamento: à vista, a prazo ou financiado; e

Fora de pagamento: em espécie, por cheque ou transferência bancária

Maiores informações sobre esse procedimento pode ser obtido em qualquer agência Santander, ou no site do COAF, no seguinte endereço:

<https://www.coaf.fazenda.gov.br>

Pessoas Politicamente Expostas

Conforme estabelece a Resolução 16 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – datada de 28 de março de 2007, as pessoas jurídicas que exerçam as atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis devem identificar pessoas que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos 5 (cinco) anos, no Brasil ou em outros países, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e pessoas de seu relacionamento.

Assim sendo, para cumprimento da determinação legal acima, favor nos fornecer as seguintes informações:

Pessoas Politicamente Exposta					
Exerce ou exerceu nos últimos cinco anos algum cargo, emprego ou função pública relevante? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não		Cargo ou função	Código do Cargo: (uso do banco)		
Data início exercício (dd/mm/aaaa):	Data fim exercício (dd/mm/aaaa)	Empresa/ Órgão Público	CNPJ	Outras Rendas R\$	Origem das outras rendas
Possui relacionamento/ligação com Agente Público? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não					
Nome do relacionado:		CPF:	Cargo ou função		
Tipo de relacionamento/ligação:			Código do Relacionamento: (uso do banco)		

Ao Banco Santander,

Declara a Sociedade, por seu(s) representante(s)_legal (is), para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal, que as informações constantes desta ficha são fiéis, verdadeiras e encontram-se legalmente registradas nos órgãos competentes, sendo que a origem dos recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprios e lícitos, de acordo com a norma legal vigente brasileira.

Declara ainda a Sociedade, por seu(s) representante(s)_legal (is) o estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital de Leilão de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4.

O(s) representante(s) legal(is) da Sociedade abaixo assinado(s) declaram sob as penas da lei civil e criminal que têm plenos poderes para firmar o presente instrumento

Em face ao exposto, sendo estas informações a mais pura expressão da verdade, a Sociedade, por seu(s) representante(s)_legal (is) abaixo assinados, firma o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo, / /20

**ANEXO VI - MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E
COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA -
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97)**

Quadro Resumo:**I. Partes:**

<p>(i) VENDEDOR ora CREDOR FIDUCIÁRIO: xxx (caso o imóvel esteja em nome de Banco extinto, incluir: "sucessor por incorporação do BANCO xxxxx, conforme Ata.....") , inscrita no CNPJ sob o nº _____ , com sede na _____ , nº _____ , Bairro _____ , cidade _____ , estado _____ , doravante denominado VENDEDOR;</p> <p>(ii) COMPRADOR(ES) ora DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): SE PF SOLTEIRO <nacionalidade>, <estado civil>, <profissão>, inscrito(a) no CPF sob nº _____ , portador(a) da cédula de identidade RG nº _____ , residente e domiciliado(a) em <cidade>, <UF>, na <endereço> SE PF CASADO <nacionalidade>, <profissão>, inscrito(a) no CPF sob nº _____ , portador(a) da cédula de identidade RG nº _____ , casado(a) sob o regime de <inserir regime> com <NOME DO CÔNJUGE – CAIXA ALTA>, <nacionalidade>, <profissão> inscrito(a) no CPF sob nº _____ , portador(a) da cédula de identidade RG nº _____ , residentes e domiciliados em <cidade>, <UF>, na <endereço> SE PJ inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº _____ , com sede na em <cidade>, <UF>, na <endereço>, por seus representantes ao final assinados xxxx.</p> <p>[Se houver mais de um comprador, indicar, ao final da qualificação de cada um, a proporção que foi adquirida por cada um deles]</p> <p>E-MAIL: _____</p> <p>doravante denominado(s), em conjunto simplesmente COMPRADOR;</p>

II. Imóvel

<p>(descrever o imóvel) _____ , nos termos do Decreto Federal nº 93.240/86 de 09.09.1986, no seu artigo 3º (que regulamentou a Lei Federal 7.433/85, de 18.12.1985).</p> <p>(i) Dito imóvel encontra-se descrito e caracterizado na Matrícula nº _____ do _____ ° Oficial de Registro de Imóveis de _____ / _____ e está inscrito na Prefeitura Municipal de _____ / _____ sob nº _____ .</p> <p>(ii) Título Aquisitivo: O imóvel é de propriedade do VENDEDOR e foi adquirido por Escritura Pública de Compra e Venda datada de (xxxx), no (xxx) Tabelião de Notas de xxx/xxx , registrada sob R.xxxx da matrícula xxxx do xxx Oficial de Registro de Imóveis de xxx/xxx ou Consolidação de propriedade conforme requerimento de xxx/xx/xxxxxx, averbado sob o nºxxx da Matrícula xxxx do xº Oficial de Registro de Imóveis de xxxx/xx .</p> <p>(iii) O imóvel foi adquirido pelo COMPRADOR em razão de lance vencedor oferecido no Leilão Extrajudicial promovido pelo VENDEDOR em xx/xx/xxxx, nos termos do Edital do Leilão da referida data.</p>

III. Preço de Venda e Compra do Imóvel

<p>R\$ _____ (_____). Referido valor é o de venda em Leilão Público para fins da Lei 9.514/97.</p>

IV. Forma de Pagamento do Preço - Condições de Pagamento do Crédito Fiduciário

<p>(i) R\$ _____ (_____), a título de sinal e princípio de pagamento, já pago através de _____ em _____</p>
--

<p> / / . (ii) R\$ (), referente ao saldo do preço (valor principal da dívida) a ser pago de forma parcelada conforme abaixo, na forma da alienação Fiduciária ora instituída, conforme item IV.1 abaixo: a) Saldo do Preço: R\$ () b) Número de Parcelas: () c) Valor de cada uma das Parcelas: R\$ () </p>
<p> IV.1 Forma de Pagamento das Parcelas: [Verificar Edital do Leilão sobre pagamento parcelado, alterando se for necessário para se igualar ao Edital] Regra para contratação acima de 11 parcelas: As parcelas indicadas no item IV(ii) (b), no valor indicado no item IV (ii) (c), são mensais e consecutivas já incluídos os juros de 1% a.m., calculadas pela “Tabela Price”, as quais serão atualizadas monetariamente a partir de ___/___/___, na menor periodicidade permitida pelas normas em vigor, desde que não inferior à mensal, pela capitalização das variações mensais do IGP-M/FGV, se positivo, verificadas entre o mês inclusive, e o mês do 1º (primeiro) vencimento coincidente ou subsequente à data do reajuste, exclusive. O valor assim reajustado vigorará a partir do 1º (primeiro) vencimento coincidente ou subsequente à data de reajuste. A 1ª (primeira) parcela vencerá em ___/___/___ (1 (um) mês a contar e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Na eventualidade de o IGPM/FGV deixar de ser publicado ou por qualquer motivo não puder ser aplicado na atualização de preço, será utilizado em seu lugar, em ordem de preferência, o que legalmente o substituir ou representar, ou se não houver substituição, será utilizado o IPC-FIPE, ou outro estabelecido amigavelmente pelas partes. ou Regra para contratação até 11 parcelas: As parcelas indicadas no item IV(ii) (b), no valor indicado no IV(ii)(c), são mensais, fixas e consecutivas, sem a incidência de acréscimo ou reajuste, vencendo-se a primeira delas em ___/___/___ (1 (um) mês a contar e, as demais, vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes. </p>
<p> IV.2 Penalidades/Encargos de Mora: O não pagamento de quaisquer das parcelas em seus respectivos vencimentos implicará: (i) na atualização monetária do valor devido em conformidade com a variação positiva “pro-rata-die” do IGP-M/FGV, utilizada com um mês de defasagem, ocorrida desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento e; (ii) na cobrança de juros de 1% (um por cento) ao mês e; (iii) na incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o total em atraso. </p>
<p> IV.3 Ônus/Pendências sobre o Imóvel e Responsabilidades: [Informar pendências e responsabilidades do Comprador ou do Vendedor conforme condição de venda e Edital]. [INCLUIR QUANDO O IMÓVEL ESTIVER EM NOME DE BANCO EXTINTO NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA] Imóvel de propriedade do Banco XXXX na matrícula imobiliária, o qual foi incorporado pelo VENDEDOR conforme [Incluir todas as atas referentes à alteração societária sofrida pelo Banco extinto até chegar no atual Banco Santander (Brasil) S.A Ata de AGE realizada em 30/04/2009, registrada na JUCESP sob o nº 550.768/12-9, em 27/12/2012; e Ata AGE realizada em 30/04/2009, registrada na JUCESP sob o n. 550.767/12-5 em 27/12/2012] fazendo-se necessária a prévia averbação/registo dos referidos atos societários na matrícula, de forma a possibilitar o posterior registro do presente instrumento na matrícula imobiliária. O COMPRADOR isenta o VENDEDOR de qualquer responsabilidade pela postergação ou impossibilidade do registro deste Instrumento, ficando o VENDEDOR obrigado a envidar os maiores esforços para promover tais averbações no menor prazo possível, de modo a possibilitar o registro deste Instrumento, renunciando o COMPRADOR, de forma irrevogável e irretroatável, a qualquer pleito indenizatório em face ao VENDEDOR decorrente da demora ou postergação do registro deste Instrumento, comprometendo-se a aguardar pelo tempo necessário à conclusão das mencionadas averbações, ciente de que não há prazo determinado para tanto. </p>

Condições Contratuais:

Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, nos termos da Lei 9.514/97, as partes qualificadas nos itens “**1.PARTES**, subitens (i) e (ii)” do Quadro Resumo (doravante “*QR*”) têm entre si justo e contratado o presente instrumento de venda e compra com transmissão da propriedade fiduciária e constituição da propriedade resolúvel do imóvel descrito no item II do *QR* ao **VENDEDOR**, mediante as cláusulas e condições a seguir especificadas:

1. DA COMPRA E VENDA

1.1 O **VENDEDOR** é proprietário e possuidor do Imóvel descrito no item “II” do *QR*. Ressalvado eventual ônus/pendências no presente Instrumento ou na matrícula imobiliária, dito Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e quites de impostos, taxas e despesas condominiais até a presente data.

1.2 Pelo presente Instrumento e nos melhores termos de direito, ele **VENDEDOR, VENDE, COMO DE FATO VENDIDO TEM**, ao **COMPRADOR** o citado imóvel, pelo preço líquido referenciado no item “III” do *QR*.

1.3 O **VENDEDOR** confessa e declara que já recebeu do **COMPRADOR**, a quantia indicada no item “IV. subitem (i)” do *QR*, a título de sinal e princípio de pagamento. O saldo do preço, indicado no item “IV.subitem (ii)” do *QR*, será pago pelo **COMPRADOR** na forma dos itens “IV(ii)” e “IV.1” do *QR*, bem como, na forma da alienação Fiduciária adiante instituída (“2”).

1.3.1 Da importância assim recebida a título de sinal e princípio de pagamento, o **VENDEDOR** outorga neste ato, plena quitação.

1.4 O **VENDEDOR** e o **COMPRADOR**, ressalvado eventual apontamento na matrícula imobiliária ou no presente Instrumento, declaram que não têm conhecimento de nenhum outro feito ajuizado contra ele por ações reais ou pessoais reipersecutórias, reivindicatórias, embargos, arrestos, sequestros, depósitos, protestos, recuperação judicial, falência e/ou concurso de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possa atingir o imóvel, mesmo débitos ou despesas condominiais que envolvam o imóvel ora alienado, deixando de apresentar e dispensando as certidões elencadas na Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela CERTIDÃO ATUALIZADA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA referente ao Imóvel.

1.5 As certidões fiscais e o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e, se for o caso, a certidão de feitos ajuizados e/ou a guia de recolhimento do laudêmio, deverão ser apresentados para registro, sem prejuízo de outros documentos exigidos pelo Serviço de Registro de Imóveis, se expressamente previstos pela legislação estadual.

1.6 O presente **CONTRATO REGISTRADO NO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E A FICHA ATUALIZADA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL VENDIDO CONTENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DEVERÃO SER ENTREGUES AO VENDEDOR EM ATÉ 60 (SESSENTA) DIAS:**

(i) da data deste Contrato, caso a matrícula imobiliária já esteja sob a atual razão social do VENDEDOR. Caso não seja cumprido o quanto estabelecido no 1.6, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** para que ocorra o registro do presente Instrumento na matrícula imobiliária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da data do recebimento da referida notificação, prazo em que

o **COMPRADOR** deverá comprovar ao **VENDEDOR** o cumprimento da referida obrigação, por meio da entrega da matrícula atualizada contendo o registro do presente, observando-se o quanto disposto em 1.6.1 abaixo.

ou;

(ii) da data do recebimento pelo **COMPRADOR**, da Notificação escrita do **VENDEDOR** sobre a conclusão da averbação das suas alterações societárias na matrícula do imóvel (caso esteja registrado em nome de Banco extinto na matrícula imobiliária, desde que expressamente referenciado no item **IV.3 do QR** acima), sob pena de aplicação do quanto disposto em 1.6.1 abaixo.

1.6.1. O não atendimento da Notificação do **VENDEDOR** implicará na cobrança de multa mensal *pro rata die*, equivalente a 1% (um por cento) do valor pactuado no item **III do QR**, multa essa devida a partir da data do inadimplemento da obrigação de registro por parte do **COMPRADOR** até a data do efetivo registro do presente contrato na matrícula imobiliária. O não registro do presente Contrato na matrícula imobiliária, ensejará ainda, a exclusivo critério do **VENDEDOR**:

(i) o ajuizamento das medidas judiciais cabíveis obrigando o **COMPRADOR** a registrar o presente Instrumento na Matrícula Imobiliária;

OU;

(ii) a manutenção da presente venda e compra sem o registro do presente Instrumento aquisitivo na matrícula imobiliária e sem a garantia da alienação fiduciária, mantendo-se todas demais cláusulas e condições passíveis de serem aplicadas à venda e compra. Nessa hipótese, não havendo o pagamento do preço, na forma e condições pactuadas no presente Instrumento, o **VENDEDOR** poderá: (a) ingressar com ação de execução em face ao **COMPRADOR**, valendo o presente instrumento como título executivo extrajudicial ou; (b) a exclusivo critério do **VENDEDOR**, aplicar a condição resolutiva, nos termos do quanto estabelecido nos artigos 127 e 128 do Código Civil Brasileiro.

1.6.2 Uma vez **DESFEITA A VENDA** na forma do item **1.6.1 (ii) (b)** acima, e desocupado o imóvel amigavelmente (caso o imóvel tenha sido entregue ao **COMPRADOR** na condição de desocupado), o **VENDEDOR** devolverá ao **COMPRADOR** o percentual de 70% (setenta por cento) dos valores pagos em razão da presente aquisição, devidamente atualizados com a variação do IGP-M/FGV, utilizada com um mês de defasagem, ocorrida desde as datas do(s) pagamento(s) até a data da efetiva restituição pelo **VENDEDOR**, ficando retido o remanescente a título de perdas e danos, multas e outras cominações legais, deduzindo-se do valor a ser devolvido todos os tributos, os impostos, taxas, condomínios e quaisquer outros encargos não honrados e de responsabilidade do **COMPRADOR**.

1.7 O **COMPRADOR** responde de forma irrevogável e irretratável por todos os tributos, despesas, taxas e contribuições que a partir de ___/___/___ OU independentemente da data do fato gerador incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel, observadas eventuais exceções expressamente previstas no presente Instrumento.

1.8 Serão de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR**, todas as providências e despesas necessárias à efetiva transmissão do domínio, exemplificativamente: despesas com a celebração deste instrumento, seu registro, impostos de transmissão, laudêmios e foros, autorização para transferência da ocupação e aforamento, taxas, alvarás, cópias de plantas e habite-se, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, CCIR-INCR, Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural da Receita Federal, registros e averbações perante os órgãos competentes.

1.9 A presente venda e compra é celebrada em caráter “AD CORPUS”, ou seja, as áreas indicadas nos documentos do imóvel são meramente enunciativas. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o **COMPRADOR** não poderá pleitear do **VENDEDOR** complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou distrato.

1.10 Fica desde já esclarecido que o imóvel é vendido no exato estado em que se encontra, física e documentalmete, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, em nenhuma hipótese, o **COMPRADOR** poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão da compra e venda.

1.11 O **COMPRADOR** neste ato, se obriga a fazer a presente venda e compra sempre boa, firme e valiosa.

1.12 O **VENDEDOR** responderá, em regra, pela evicção de direitos, excetuados os casos em que haja expressa menção de ônus/pendências e/ou ações judiciais sobre o imóvel, previstas neste Instrumento, ocasião em que o **COMPRADOR** assume os riscos da aquisição nos termos do art. 448 do Código Civil.

1.13 Caso as ações judiciais, ônus/pendências incidentes sobre o imóvel, desde que expressamente informadas no presente Instrumento, envolvam discussões sobre a propriedade do imóvel e em decorrência das mesmas venha a ocorrer evicção (perda da coisa por força de decisão judicial transitada em julgado), a responsabilidade do **VENDEDOR** por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR** acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas efetivamente pagas, se à prazo; (ii) das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo **COMPRADOR** referentes ao período anterior à presente data e; (iii) somente para imóvel vendido na condição de ocupado, das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo **COMPRADOR**; (iv) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro do presente. Fica esclarecido que, nesta hipótese, o **COMPRADOR** não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo **COMPRADOR** no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

1.14 O **VENDEDOR** esclarece ainda que, se eventualmente, após a presente data surgir qualquer ação judicial envolvendo o imóvel alienado, o **VENDEDOR** apenas se manifestará ao **COMPRADOR** sobre tais ações, após a sua efetiva citação judicial, hipótese em que o **VENDEDOR** responderá por evicção de direitos, na forma da lei.

2. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

2.1 Pelo presente Instrumento, o **VENDEDOR** qualificado no item “I. subitem (i)” do *QR*, nos termos do Artigo 38 da Lei 9.514/97, constitui nos termos do Art. 167, I, “35” da Lei 6015/1973, a propriedade do imóvel descrito no item “II do *QR* na pessoa do **COMPRADOR**, qualificado no item “I. subitem (ii)” do *QR*.

O **COMPRADOR**, por sua vez, neste ato, para garantir todas as obrigações deste Contrato, ato contínuo, cede e transfere ao **VENDEDOR**, a propriedade fiduciária do imóvel descrito no item II. do *QR*, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeito do disposto nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

2.2 [Redação para imóveis desocupados. Para imóveis ocupados, excluir a redação] A posse direta do imóvel foi/será transferida ao **COMPRADOR** xxxxxx [ver regra do Edital].

2.1.1 Enquanto se mantiver adimplente, fica assegurada a sua livre utilização. O **VENDEDOR**, fica investido na posse indireta.

2.3 Quitação: Com o pagamento do saldo devedor, o **VENDEDOR** dará quitação ao **COMPRADOR** mediante termo a ser entregue no prazo de 30 (trinta) dias. O **COMPRADOR** será ressarcido das despesas que incorrer caso tenha que recorrer a procedimento judicial para que o **VENDEDOR** cumpra com as obrigações assumidas.

2.4 Atraso e Falta de Pagamento: Na hipótese de atraso no pagamento, o valor em atraso será acrescido das penalidades previstas no item “IV.2” do *QR*.

2.5 Vencimento Antecipado: Este Contrato poderá ser vencido antecipadamente independentemente de qualquer aviso ou notificação e exigido o pagamento da dívida em 02 dois dias a contar do aviso se encaminhado para o endereço do **COMPRADOR** se:

(a) não forem cumpridas pontualmente pelo **COMPRADOR** quaisquer obrigações previstas neste Contrato;

(b) forem prestadas informações ou declarações falsas;

(c) o **COMPRADOR** se tornar insolvente ou, se pessoa jurídica, requerer recuperação judicial ou ter declarada a falência;

(d) não forem pagos pelo **COMPRADOR** os tributos, impostos, taxas, contribuições condomínio, foro e laudêmio do imóvel nos termos do pactuado;

(e) houver uso indevido do imóvel e se o **COMPRADOR** não os mantiver em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade ou se realizar, sem consentimento por escrito do **VENDEDOR** e das demais autoridades competentes, obras de demolição, alteração ou acréscimo;

(f) o **COMPRADOR** deixar de fazer às suas custas, dentro do prazo da notificação que lhe for concedido, as obras e reparos julgados necessários para a conservação do imóvel. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo **VENDEDOR** obrigando-se o **COMPRADOR** a permitir o ingresso de pessoa credenciada para vistorias periódicas;

(g) deixar o **COMPRADOR** de reembolsar o **VENDEDOR** no prazo de 30 (trinta) dias, algum pagamento que porventura tenha sido pago pelo **VENDEDOR** com os encargos previstos neste Contrato;

(h) o **COMPRADOR** ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações deste contrato ou alienar o imóvel sem autorização do **VENDEDOR**;

(i) o imóvel for desapropriado ou, se submetidos ao regime de ocupação e/ou aforamento, forem retomados pelo poder público;

(j) a área construída ou de terreno do imóvel indicada no carnê de IPTU ou na matrícula ou *in loco* forem, eventualmente, divergentes entre si ou se, eventualmente, houver divergência de logradouro ou numeração do prédio e o **COMPRADOR** não providenciar a regularização da(s) divergência(s) às suas custas, se assim for exigido pelo Serviço de Registro de Imóveis como condição para o registro do presente Instrumento;

(k) se o **COMPRADOR** não cumprir tempestivamente, com qualquer obrigação que seja de sua responsabilidade para o registro do presente Instrumento aquisitivo perante o Serviço de Registro de Imóveis;

2.6 Perda da Propriedade: DESATENDIDA PELO COMPRADOR AS OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTOS PREVISTAS NESTE CONTRATO E DECORRIDO O PRAZO DE CARÊNCIA DE 30 (TRINTA) DIAS, O VENDEDOR EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ART.26, PAR.PRIMEIRO DA LEI 9.514/97, INTIMARÁ O COMPRADOR PARA QUE, NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, VENHA PURGAR A MORA E PAGAR AS PRESTAÇÕES VENCIDAS E AS QUE SE VENCEREM NO CURSO DA INTIMAÇÃO, ACRESCIDAS DE TODOS OS ENCARGOS E DESPESAS CONTRATUAIS.

2.6.1 A intimação será feita pelo Oficial de Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária onde se localiza o Imóvel, por seu preposto ou pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca ou ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento pelo **COMPRADOR** ou por quem deva receber a intimação.

2.6.1.1 Certificado pelo Oficial de Registro de Imóveis que há suspeita motivada de ocultação do **COMPRADOR**, após procurar o **COMPRADOR** por duas vezes, em seu domicílio ou residência sem o encontrar, será intimado qualquer pessoa da família ou em sua falta, de qualquer vizinho ou se for o caso o funcionário da portaria de condomínio edilício responsável pelo recebimento de correspondência de que no dia útil imediato, retornará a fim de efetuar a intimação na hora que designar, nos termos do artigo 26, parágrafo 3ºA da Lei 9.514/1997.

2.6.1.2 No prazo de 10 (dez) dias, contados da realização da intimação com hora certa, o Oficial de Registro de Imóveis encaminhará ao **COMPRADOR** carta ou correspondência eletrônica para ciência do ato de intimação para purgar a mora.

2.6.1.3 Caso o Oficial de Registro de Imóveis certifique que o **COMPRADOR** se encontra em lugar incerto e não sabido, será promovida sua intimação por edital, publicado por três dias em jornal de maior circulação no local do imóvel ou em comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária.

2.7 PURGADA A MORA PELO COMPRADOR E RECEBIDO O VALOR PELO VENDEDOR, AS GARANTIAS E DEMAIS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RETOMAM O SEU CURSO NORMAL, PROSSEGUEM ÍNTEGRAS E VIGENTES.

2.7.1 A mora só poderá ser purgada com o pagamento em espécie ou por cheque OP (Ordem de Pagamento) nominativo ao **VENDEDOR** ou a quem expressamente venha a ser indicado na intimação.

2.7.1.1 Eventual diferença remanescente da mora será paga pelo **COMPRADOR** em prestação vincenda.

2.7.2 NÃO PURGADA A MORA PELO COMPRADOR, O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIFICARÁ O FATO E PROMOVERÁ, MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS E DO LAUDÊMIO A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM NOME DO VENDEDOR.

2.7.2.1 A consolidação da propriedade em nome do **VENDEDOR** será averbada no Serviço de Registro de Imóveis competente após decorridos 30 (trinta) dias do fim do prazo para purgação da mora, com apresentação do imposto *inter vivos*. Ao **COMPRADOR** é assegurado o direito de pagar as prestações vencidas e as que se vencerem, acrescidas de todos os encargos e despesas de

intimação, até a data da averbação da consolidação da propriedade dos imóveis em nome do **VENDEDOR**.

2.8 Desocupação do imóvel: CONSOLIDADA DA PROPRIEDADE EM NOME DO VENDEDOR, o **COMPRADOR** deverá restituir o imóvel no dia seguinte, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas.

2.8.1 Responderá o **COMPRADOR**, enquanto não efetuar a desocupação do Imóvel pelo pagamento: (i) de taxa de ocupação do imóvel por mês ou fração no valor correspondente a 1% do valor indicado no item III do *QR*, ou se for o caso, do valor da base de cálculo do imposto *inter vivos*, exigível a partir da data da consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário até a data em que o **VENDEDOR** ou o adquirente vier a ser imitado na posse do imóvel, nos termos do Artigo 37-A da Lei 9514/1997; (ii) dos encargos que recaem sobre o imóvel indicado na cláusula **1.7**; (ii) das despesas com água, luz e gás, até a efetiva restituição e (iii) por todas as despesas necessárias à reposição do imóvel no estado em que o recebeu.

2.8.1.1 Caso o imóvel não seja desocupado o **VENDEDOR** ou o adquirente do imóvel em leilão público poderá requerer a reintegração judicial.

2.9 Dos Públicos Leilões para Venda do Imóvel: CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA EM NOME DO VENDEDOR, o Imóvel será vendido a terceiros em **PÚBLICO LEILÃO**, conforme Lei 9.514/97.

2.9.1 Os Leilões serão anunciados por edital e publicado por 03 (três) dias em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em sua Comarca.

2.9.2 As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** por meio de correspondência aos seus endereços indicados neste Instrumento, inclusive, se houver, ao endereço eletrônico.

2.9.3 O **COMPRADOR** terá direito de preferência para adquirir o imóvel até a data do Segundo Público Leilão, por preço correspondente ao valor da dívida, acrescido dos valores correspondentes às despesas, tributos e/ou contribuições para consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, das despesas do procedimento de cobrança e dos leilões e será responsável pelo pagamento dos encargos legais, custas, emolumentos e tributos incidentes para nova aquisição do imóvel que será realizada por meio de escritura pública de venda e compra a ser lavrada em Tabelionato de Notas indicado pelo **VENDEDOR**.

2.9.4 O 1º (primeiro) Público Leilão será realizado em até 30 (trinta) dias da data do registro da consolidação da propriedade em nome do **VENDEDOR**, *POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR DO IMÓVEL INDICADO NO ITEM III DO QR OU, SE FOR O CASO, POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR ATUALIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA APURAÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS, QUANDO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO VENDEDOR NOS TERMOS DO ARTIGO 27, PARÁGRAFO 1º DA LEI 9.514/97.*

2.9.4.1 Caso o valor do imóvel indicado no item III do *QR* seja inferior ao utilizado para apuração do imposto de transmissão de inter vivos, para fins da consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário, este último valor será considerado para a venda do imóvel em 1º (primeiro) Público Leilão, nos termos do artigo 24, parágrafo único da Lei 9.514/97.

2.9.4.2 O valor do imóvel será atualizado pela variação do IGP-M/FGV, mensalmente, a partir da data deste contrato e será acrescido o valor das eventuais benfeitorias necessárias executadas às expensas do **COMPRADOR**.

2.9.5 O Segundo Público Leilão ocorrerá em até 15 (quinze) dias, contados da data do Primeiro Público Leilão, frustrado, **POR LANCE NÃO INFERIOR AO VALOR DA DÍVIDA.**

2.9.5.1 O valor da dívida corresponderá à soma do valor do saldo devedor atualizado, se for o caso, até o dia da consolidação da propriedade em nome do **VENDEDOR**, dos encargos moratórios previstos no item IV.2 do *QR*, das custas de intimação do **COMPRADOR**, das custas com os públicos leilões, publicação de edital de anúncio, comissão de leiloeiro, imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo **VENDEDOR** e eventuais outras despesas.

2.9.6 O **VENDEDOR** receberá o preço pago pelo licitante vencedor e utilizará os recursos para liquidar a dívida.

2.9.7 O **VENDEDOR** transmitirá o domínio e a posse do imóvel ao licitante vencedor.

2.9.8 Eventual diferença positiva entre o lance oferecido e aceito pelo **VENDEDOR** e o valor da dívida será entregue ao **COMPRADOR**, mediante crédito em sua conta corrente em até 05 (cinco) dias do efetivo recebimento, fato que importará em recíproca quitação.

2.9.8.1 O valor depositado na conta corrente do **COMPRADOR**, na forma da cláusula anterior, está compreendido a indenização por benfeitorias nos imóveis, nos termos do artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

2.9.8.2 **AO COMPRADOR NÃO CABERÁ OUTRO PAGAMENTO PELO VENDEDOR, A TÍTULO DE (I) INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS ÚTEIS, NECESSÁRIAS OU VOLUPTUÁRIAS; (II) RECLAMAR O PAGAMENTO DE QUAISQUER QUANTIAS RELACIONADAS AO IMÓVEL.**

2.9.9 Verificados lances inferiores ao valor da dívida, no segundo leilão, a dívida do **COMPRADOR** será extinta com a entrega do termo de quitação pelo **VENDEDOR** no prazo de 05 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, ficando o **VENDEDOR** exonerado da obrigação de restituição ao **COMPRADOR** de qualquer quantia, a que título for, nos termos do artigo 27, parágrafo 5º da Lei 9.514/97.

2.9.10 O **VENDEDOR** manterá as contas à disposição do **COMPRADOR** por 12 (doze) meses, contados da realização dos leilões.

2.10 **Locação do Imóvel: É INEFICAZ PERANTE O VENDEDOR A CONTRATAÇÃO OU A PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL, POR PRAZO SUPERIOR A 01 (UM) ANO, SEM A CONCORDÂNCIA POR ESCRITO DO VENDEDOR.**

2.10.1 **EVENTUAL LOCAÇÃO SERÁ DENUNCIADA NO PRAZO DE ATÉ 90 (NOVENTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO VENDEDOR, COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA DESOCUPAÇÃO;**

2.11 **Outorga de Mandato: O COMPRADOR**, em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio, constitui o **VENDEDOR** seu procurador para representá-lo exclusivamente nos instrumentos de rratificação deste contrato, que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro deste instrumento, assinando os competentes aditamentos, concordando com cláusulas e condições que não onerem o **COMPRADOR**, inclusive, substabelecer.

2.12 Na hipótese de desapropriação do imóvel ou retomada pelo poder público, se submetidos ao regime de ocupação ou aforamento, o **VENDEDOR** fica autorizado pelo **COMPRADOR** a receber do poder público a indenização, ainda que referente a levantamento da oferta, imputando-

a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do **COMPRADOR**. Se a indenização por inferior ao saldo da dívida, o **VENDEDOR** promoverá a cobrança da diferença diretamente do **COMPRADOR**.

2.13 O **COMPRADOR** e seus cônjuge ou companheiro(a) qualquer que seja o regime de bens, constituem-se reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretroatável, até a solução da dívida, para o fim específico de receberem citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, todos com poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais.

2.14 Declarações do Comprador: O **COMPRADOR** declara que: (i) caso o imóvel seja submetido ao regime de ocupação e/ou aforamento, tem ciência que poderão ser retomados em caso de interesse público, a qualquer tempo, mediante pagamento de indenização; (ii) Comunicará ao **VENDEDOR** as alterações de suas informações cadastrais e manterá sempre atualizado o seu endereço para recebimento de correspondências.

2.14.1 Declarações do Comprador e do Vendedor: O **VENDEDOR** declara, relativamente ao imóvel: (i) não constituiu nenhum ônus real, exceto eventual apontamento previsto no presente Instrumento; (ii) desconhece a existência de eventuais débitos, condominiais e de IPTU até a presente data, exceto eventual apontamento previsto no presente Instrumento. O **COMPRADOR** (se pessoa física) declara que: (i) não está vinculado à Previdência social como empregador e; (ii) não é contribuinte na qualidade de produtor rural e não se sujeita às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS – Instituto Nacional de Seguro Social; (iii) no caso do **COMPRADOR** ser pessoa física solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, declara que não os adquiriu na constância de união estável prevista na Lei 9.278/96 e é o seu exclusivo proprietário.

2.14.2 Se enquadrado o **COMPRADOR** nas hipóteses previstas em **2.14.1** acima apresentará, para registro deste Contrato, ao Serviço de Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS.

2.14.3 **COMPRADOR** e **VENDEDOR** declaram que foi dada a oportunidade de tomarem conhecimento prévio do conteúdo deste contrato e que não têm dúvida sobre os seus termos e condições.

2.14.4 As **PARTES** identificadas neste Contrato declaram que foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do artigo 642-A da CLT e de distribuidores judiciais, sem prejuízo do disposto no artigo 54 da Lei 13.097/2015.

2.14.5 **COMPRADOR** e **VENDEDOR**, quando pessoas jurídicas, comprovarão a inexistência de débito perante a Fazenda Nacional, com apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND relativas a todos os créditos tributários federais e à dívida ativa da união, inclusive as contribuições sociais, emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-RFB e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional-PGFN, válida por ocasião do registro deste Contrato no Serviço de Registro de Imóveis, desde que não estejam isentos de apresentação na forma da lei.

2.14.6 São deveres e responsabilidades exclusivas do **COMPRADOR**, às suas exclusivas expensas:

(i) atender às notificações e providenciar o pagamento de multas e/ou débitos relativos ao estado de conservação do imóvel, inclusive mas não exclusivamente, limpeza de terreno, manutenção de calçadas e muros, controle de zoonoses, etc., independente da data em que tenham sido originados;

(ii) providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física ou documental do imóvel perante os órgãos competentes, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exclusivamente: obtenção de plantas, projetos habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbação de construções, unificações, desmembramentos, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos;

(iii) providenciar o recolhimento de quaisquer taxas e tributos, inclusive mas não exclusivamente, INSS e ISS caso o imóvel possua construção em andamento, concluído, reformado ou demolido, não averbados no Cartório de Registro de Imóveis competente, assumindo o pagamento de eventuais débitos, de que natureza forem e independentemente da data em que tenham sido originados, perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive Cartório de Registro de Imóveis e Prefeitura;

(iv) certificar-se da existência de Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Imóvel, obtendo informações atinentes e obrigando-se a cumpri-los, se aplicável;

(v) obter, às suas expensas, o levantamento de eventual restrição legal, inclusive mas não exclusivamente, lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA adotando as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos eventualmente necessários nos competentes órgãos públicos.

(vi) providenciar, juntos aos órgãos competentes, a transferência das contas de consumo, condomínio e IPTU do imóvel para o seu nome, comprovando essa providência ao **VENDEDOR** no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da presente data, sob pena da aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do preço de venda do Imóvel devida até a data da efetiva comprovação perante o **VENDEDOR**.

(vii) assumir os riscos de eventual contaminação do solo ou subsolo, bem como, de passivos ambientais ainda que tenham origem anterior à presente data. Caso o **VENDEDOR** por ventura seja responsabilizado na esfera criminal, administrativa e/ou cível em razão de tais passivos, o **COMPRADOR** deverá substituir o **VENDEDOR** no polo passivo dos processos e, se for o caso, deverá indenizar o **VENDEDOR** de eventuais prejuízos sofridos. O **COMPRADOR** não poderá reclamar do **VENDEDOR**, em nenhuma hipótese, abatimentos no preço, desfazimento da venda ou indenização que decorra, de referidas questões ou obrigações;

(viii) sem prejuízo de outras previstas no presente Instrumento, responsabilizar-se por todas as providências, riscos e despesas de sua responsabilidade, expressamente indicados no item **IV.3** do QR;

2.14.7 Caso o **VENDEDOR** seja obrigado a efetuar pagamentos e incorrer em despesas que, por força do presente Instrumento, sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, ficará este último obrigado a ressarcir o **VENDEDOR** de todos os desembolsos por este efetuados, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data da notificação do **VENDEDOR**, atualizado monetariamente pela variação do IGPM/FGV desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a data da efetiva restituição pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor desembolsado pelo **VENDEDOR** e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. O eventual não pagamento no prazo estabelecido implicará ainda, na aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devida até a data do efetivo pagamento.

2.14.8 Cessão e Transferência de Direitos: O **VENDEDOR** poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes deste contrato no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel, objeto da garantia será transmitida ao cessionário ficando este sub-rogado em todos

os direitos e obrigações. É vedada a cessão pelo **COMPRADOR** das obrigações ora assumidas no presente Contrato.

2.15 Solidariedade: Se neste contrato houver mais de um Comprador todos serão solidariamente responsáveis por todas as obrigações previstas neste Instrumento.

2.16 Tolerância: A tolerância quanto ao descumprimento de qualquer obrigação, por qualquer das Partes não significa renúncia, perdão, novação ou alteração do que foi contratado.

2.17 Dados Pessoais: Nas operações imobiliárias que implicarem no acesso, recebimento, processamento, transmissão, tratamento e/ou transferência internacional de dados de caráter pessoal, o **COMPRADOR** deverá:

- a) cumprir as leis de privacidade de dados em relação ao tratamento de dados pessoais objeto deste Contrato, naquilo que for aplicável, bem como as disposições das Políticas de Privacidade e Segurança de Dados disponíveis no canal do Santander;
- b) tratar os dados de caráter pessoal a que tenha acesso, em razão deste Contrato, com a exclusiva finalidade de cumpri-lo, sempre em conformidade com os critérios, requisitos e especificações previstas no Contrato e seus respectivos anexos, sem a possibilidade de utilizar esses dados para finalidade distinta;
- c) não divulgar a terceiros os dados de caráter pessoal a que tenha tido acesso, salvo mediante prévia e expressa autorização do Santander;
- d) manter em absoluto sigilo todos os dados de caráter pessoal e informações que lhe tenham sido confiados, obrigação esta que subsistirá ao término do Contrato;
- e) não tratar dados pessoais em local diferente do estabelecido pelas Partes;
- f) não reter quaisquer Dados Pessoais de empregado, cliente, usuário final, fornecedor, contato ou representante do Santander que porventura tiver acesso por um período superior ao necessário para a execução deste Contrato, ou conforme necessário ou permitido pela lei aplicável. Finalizado o Contrato por qualquer causa, deverá o **COMPRADOR** apagar/destruir com segurança (mediante confirmação por escrito), ou devolver ao Santander (quando solicitado) todos os documentos que contenham dados de caráter pessoal, a que tenha tido acesso durante a vigência do Contrato, bem como qualquer cópia destes, seja de forma documental ou magnética, a menos que a sua manutenção seja exigida ou assegurada pela legislação vigente;
- g) colaborar com o Santander para que este garanta o integral cumprimento das disposições previstas nas leis de proteção de dados pessoais.

2.17.1 Para os propósitos deste Contrato, “dados de caráter pessoal” significam todas as informações acessadas ou recebidas pelo **COMPRADOR** em qualquer forma tangível ou intangível referente, ou que pessoalmente identifiquem ou tornem identificáveis, qualquer empregado, cliente, agente, usuário final, fornecedor, contato ou representante do Santander.

2.18 Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Contrato, deverão ser feitos por mensagem eletrônica(e-mail) e serão considerados válidos, desde que o remetente receba confirmação de leitura e do recebimento do respectivo e-mail. Do contrário as comunicações deverão observar qualquer outra forma legalmente válida e que comprove o efetivo recebimento pela parte contrária. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

Se para o **VENDEDOR:**

BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.

Avenida Juscelino Kubitschek, 2041, conjunto 281– Bloco A, 13º andar

São Paulo – SP

CEP: 04543-011

At.

Fone: (11) 3553-

e-mail:

Se para o(a) **COMPRADOR(a)**:

At.:

Fone:

e-mail:

Parágrafo Único: Qualquer parte do presente Compromisso poderá alterar seu endereço para fins desta cláusula, mediante notificação por e-mail, sob pena de reputarem-se válidas as comunicações enviadas aos endereços anteriores.

2.19 Assinatura Eletrônica: As **PARTES** se obrigam a utilizar a assinatura digital/eletrônica no presente Contrato e em todos os demais instrumentos públicos ou particulares que venham a ser firmados por ambos e originados do presente negócio, que envolvam o(a) **COMPRADOR(a)** e o **VENDEDOR** nessa qualificação, ou na qualificação de intervenientes, ou como terceiros a quem o documento venha a ser oposto. As **PARTES** se obrigam, ainda, ao uso de assinatura digital ligada ao ICP-Brasil sempre que exigido pelo Oficial de Registro de Imóveis. Desta forma, os documentos assinados na forma desta cláusula constituem documentos eletrônicos, nos termos da Lei 14.063/2020, e também serão aceitos, quando públicos, na forma do Provimento 100/2020 do CNJ. Cada Parte arcará com o custo de suas respectivas assinaturas.

2.20 Disposições Finais: As Partes aceitam as operações, cláusulas e condições pactuadas neste instrumento, as quais leram e concordaram, autorizando o Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder a todos os atos de registro que se fizerem necessários para a perfeita regularização do presente título e que o Sr. Oficial forneça, juntamente com as vias devolvidas, certidões de inteiro teor ou cópias reprográficas autenticadas das matrículas, constando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei 6.015/73.

2.21 Foro: As partes elegem o foro da situação do Imóvel.

E, por estarem assim justos e contratados, os contratantes assinam o presente instrumento em 1 (uma) via eletrônica, juntamente com as testemunhas abaixo, obrigando-se por seu inteiro cumprimento, por si, seus herdeiros e sucessores, a título singular e universal.

São Paulo, .

VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO

COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE

COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (informar nome do Cônjuge do Comprador se houver e obter a sua assinatura)

Testemunhas:

1. _____
Nome:
RG:
CPF:

2. _____
Nome:
RG:
CPF: