

## **EDITAL DE LEILÃO – NORMAS E CONDIÇÕES**

**Leiloeiro Oficial: Fábio Zukerman, JUCESP nº719.**

### **1. Empresa Vendedora.**

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

### **2. Objeto do Leilão.**

2.1. Imóveis relacionados no “Anexo 1”.

### **3. Dia e Horário do Leilão.**

3.1. O Leilão simultâneo (online e presencial) será realizado no dia **04 de dezembro de 2014, às 10:00 horas**, na Av. Avenida Angélica, nº 1.996, 3º andar, conjunto 308, Bairro Higienópolis, São Paulo/SP, ocorrendo concomitantemente em tempo real pelo PORTAL [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

### **4. Das Visitas Prévias aos Imóveis.**

4.1. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão.

### **5. Lances.**

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

### **6. Como Participar do Leilão Presencial.**

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

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

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

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

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

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

## **7. Como Participar do Leilão Online.**

7.1. Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos online no ato do pregão serão apresentados junto com os lances obtidos no auditório e não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. No caso de problemas técnicos relativos à participação do leilão na forma online, será dada preferência e continuidade do certame para aqueles que estiverem participando da forma presencial.

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

## **8. Proposta para Compra.**

8.1. As propostas serão apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo 3), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

8.2. A proposta deverá ser encaminhada em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, na Avenida Angélica nº 1.996, 6º andar, Bairro Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, ou por meio de FAX (11 – 2184-0909) uma “Proposta para Compra” acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física; cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica; Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria).

## **9. Condução do Leilão.**

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

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

9.3. O encerramento de cada lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro. Quando do início da finalização de cada lote, o mesmo terá o status alterado para "APREGOANDO". Permanecendo no mínimo por 30 (trinta) segundos, sem que haja ofertas, o status do lote será alterado para "DOU-LHE DUAS", sendo prestado novamente no mínimo 30 segundos para encerramento do lote. Respeitado o tempo mínimo de 30 segundos, o leiloeiro poderá realizar o encerramento do lote de forma deliberada, sendo assim, para maior segurança do licitante, sugerimos que o mesmo envie os lances nos primeiros 30 segundos de apregoamento.

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

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

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

## **10. Lances Condicionais.**

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

## **11. Dos Valores.**

11.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista ou parcelados nas condições previstas no "Anexo 2".

11.2. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR. Para a realização da análise, o

COMPRADOR deverá apresentar cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda completa e comprovante de residência originais ou autenticados, que deverão ser encaminhados em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, na Avenida Angélica nº 1.996, 6º andar, Bairro Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, ou por meio de FAX (11 – 2184-0909) ou e-mail (contato@zukerman.com.br); sendo que este último cuidará de encaminhar a mencionada documentação ao VENDEDOR para que providencie mencionada análise. Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

11.3. Caberá ao arrematante, o pagamento ao Leiloeiro da comissão legal de 5 % (cinco por cento) sobre o valor total do(s) bem (s) arrematado(s) que será devolvida caso não o VENDEDOR não concretize a venda.

## **12. Do Pagamento e da Formalização da Venda.**

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

12.2. Após a participação no leilão, o arrematante (ou seja, o participante declarado vencedor) deverá apresentar-se na área de atendimento para realizar o pagamento na seguinte forma;

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

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

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

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

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

12.6. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, será garantida pela constituição de Alienação Fiduciária sobre o imóvel, a menos que o VENDEDOR concorde expressamente em abrir mão desta garantia, e estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda, estando condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR. Para a realização da análise, o COMPRADOR deverá proceder conforme item 11.2 deste edital.

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

12.7 Para os imóveis arrematados com parcelamento, o vencimento da primeira parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da assinatura da Escritura de Compra e Venda e Alienação Fiduciária que deverá ser lavrada em até 60 dias da apresentação, pelo COMPRADOR, de toda a documentação necessária ao registro, salvo se negociadas condições especiais pelas partes.

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

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

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

12.10 Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra pelo VENDEDOR. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda com ou sem Alienação Fiduciária (vendas a prazo), será escolhido pelo VENDEDOR. Caso haja pendências documentais, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada somente após a regularização das pendências documentais por parte do VENDEDOR, sendo lavrada em até 90 (noventa) dias da quitação do preço do imóvel e do cumprimento, pelo COMPRADOR, das demais obrigações assumidas no contrato.

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

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

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

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

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

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

12.17 Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data

da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

### **13 Das Despesas com a Transferência dos Imóveis.**

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

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

**14.1 Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS”** e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

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

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

**15.1** O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências

neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

## **16 Penalidades**

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

## **17 Disposições Gerais.**

**17.1** O pagamento relativo à arrematação e a comissão do leiloeiro, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

**17.2** A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do leiloeiro. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo COMPRADOR a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo COMPRADOR, o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do COMPRADOR até a data da restituição, não sendo conferido **ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios**, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pelo vendedor.

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

**17.3** As fotos dos bens disponibilizados no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados.



Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visitação física e análise das documentações dos imóveis.

**17.4** Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

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

## **18 DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**

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

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

**18.3** Nas hipóteses de arrematação de imóveis ocupados por terceiros, o COMPRADOR ARREMATANTE deverá aguardar a obtenção e o cumprimento, pelo VENDEDOR de ordem judicial de desocupação, no âmbito de ações de reintegração ou imissão na posse, para então tomar posse direta do imóvel, sem que o período no qual o COMPRADOR fique sem a posse do imóvel arrematado implique em direito de rescisão ou resolução do negócio de compra e venda ou qualquer espécie de indenização ou perdas e danos devidos pelo VENDEDOR.

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

**18.5** Caso ao final da(s) ação(ões) judicial(is) relativa(s) ao(s) imóvel(is) arrematado(s), mediante trânsito em julgado, seja invalidada a consolidação

da propriedade, os leilões públicos promovidos pelo VENDEDOR ou a adjudicação em favor do VENDEDOR, a arrematação do COMPRADOR será automaticamente rescindida, reembolsados pelo VENDEDOR os valores pagos pelo COMPRADOR ARREMATANTE, excluída a comissão do LEILOEIRO, que deverá ser restituída pelo próprio leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o COMPRADOR ARREMATANTE, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o COMPRADOR, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do VENDEDOR.

18.6 Tendo em vista que as arrematações de imóveis com pendência de ações judiciais representam negócio jurídico condicional, manterá o VENDEDOR, dado o seu interesse de acompanhar e vencer tais ações para confirmar as vendas tratadas nos termos do presente edital, legitimidade processual nas ações judiciais discriminadas no Anexo I, que continuarão a ser acompanhadas até o final pelos advogados do VENDEDOR, não arcando o COMPRADOR ARREMATANTE com qualquer despesa judicial ou advocatícia relacionada a tais processos.

18.7 Todos os encargos tributários e condominiais do imóvel arrematado são de responsabilidade do ARREMATANTE, devendo, entretanto, serem ressarcidos pelo VENDEDOR nos casos de invalidação da consolidação da propriedade, dos leilões ou da adjudicação transitada em julgado, ressalvado o período de posse direta exercida pelo ARREMATANTE no imóvel, que continuará sendo de sua responsabilidade.

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

18.9 Para os casos relacionados no Anexo I deste Edital, nos quais tenha sido efetivada Dação em Pagamento, nos termos do §8º do art. 26 da lei 9.514/97, e o registro desta na respectiva matrícula ainda esteja em fase de conclusão, a escritura pública de compra e venda decorrente de eventual arrematação, somente poderá ser lavrada após o registro da Dação em Pagamento e da consequente consolidação da propriedade em favor do vendedor.

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

**Belo Horizonte 14 de novembro de 2014.**

---

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

ANEXO I		
Lote	Descrição	Valor R\$
1 –	Loja Comercial nº. 04 de porta e 2002075 de Inscrição Imobiliária Municipal, integrante do Empreendimento denominado "Comercial e Residencial Pitanga Ville", situado na Rua Lagoa Branca, lote 08, Quadra II, do loteamento Villa de Ogum, Abrantes, Distrito de Abrantes, Camaçari, Bahia, medindo 73,37m² de área total, sendo 16,50m de frente para a Rua "A", 56,00m de fundo, limitando-se com terrenos dos herdeiros de Juvenal Pereira; 56,00m do lado direito para o lote 09, e 69,00m do lado esquerdo para o lote 07, ambos da mesma quadra. Matriculado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari/BA sob o nº. 31.849. Imóvel adquirido através de dação em pagamento devidamente registrada na matrícula. <b>Imóvel desocupado.</b>	R\$ 99.000,00.
2 –	Um prédio residencial em alvenaria, com a área total construída de 209,60m², situado na Rua Cassiterita, antiga Rua 6-A, número 84, na Praia da Rainha do Mar, no município de Xangri-Lá/RS, constituído do lote 17 - da quadra H-8, e pelo cadastro municipal e quadra 0065, setor 387. Com a área de terreno de 360,00 m². Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS sob o nº 17.635. <b>Imóvel ocupado por terceiros.</b> - Tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, processo nº 0013300-47.2014.8.21.0141, Ação com pedido de lmissão na Posse, interposta pelo Banco Intermedium S/A. Não houve ainda decisão sobre o pedido de liminar.	R\$ 183.000,00
3	Imóvel constituído pelo terreno, situado na cidade de Franca, 1º Subdistrito, composto do lote nº 14 da quadra nº 01, constante da planta que compõe o loteamento denominado JARDIM ALVORADA, com frente para a Rua "F", e medindo 10,00m, de frente e fundo, por 25,00m de cada um dos lados, da frente ao fundo, confrontando pela frente com a referida rua, no fundo com o lote 06, de um lado com o lote nº 13 e do outro com o lote nº 15, encerrando a área de 250,00m². Conforme Av.4/57.647- foi construída uma casa de moradia e uma edícula, que receberam o nº1.527, à Avenida	R\$ 180.000,00

	<p>Paulo VI, com a área total construída de 104,60m<sup>2</sup>, sendo 79,95m<sup>2</sup>, da casa e 24,65m<sup>2</sup>, da edícula; Conforme Av.08/57.647- consta que o imóvel objeto desta matrícula é composto de uma casa de moradia n° 1.527 com 79,95m<sup>2</sup> e uma edícula de n° 1.529 com 24,65m<sup>2</sup>, ambas com frente para Avenida Paulo VI, perfazendo a área total construída de 104,60m<sup>2</sup>. Conforme Av.9/57.647, consta que a casa de moradia à Avenida Paulo VI, n° 1.527, com a área construída de 79,95m<sup>2</sup>, foi ampliada em uma área de 52,05m<sup>2</sup>, passando a ter a área total construída de 132,00m<sup>2</sup>(casa). Av.10/57.647- para constar que a edícula à Avenida Paulo VI, n° 1.529, com a área construída de 24,65m<sup>2</sup>, foi ampliada em uma área de 12,50m<sup>2</sup>, passando a ter a área total construída de 37,15m<sup>2</sup>(edícula). Imóvel objeto da matrícula n° 57.647 do 1° Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca/SP. <b>Imóvel ocupado por terceiros.</b> Desocupação e propositura de eventual Ação de Reintegração de Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.8 do Edital.</p>	
4 –	<p>Casa residencial contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 hall, 01 cozinha, 01 closed, 01 fosso e garagem, com área construída de 123,60m<sup>2</sup>, tendo sido edificada sobre o Lote n° 10, da quadra n° 41, situado a Rua 26, no loteamento denominado "ESTÂNCIA ITAICI", em Caldas Novas/GO, medindo: 12,00m de frente para rua 26: pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote n° 11; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote n° 25; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote n° 09; perfazendo a área de 360,00m<sup>2</sup>. Imóvel regularmente matriculado sob o n° 12.100 no Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO. O fiduciante, realizou acordo junto ao Banco para a entrega do bem e anuência com o mencionado procedimento, nos termos do §8º do art. 26 da lei 9.514/97. Imóvel adquirido através de dação em pagamento devidamente registrada na matrícula. <b>Imóvel desocupado.</b></p>	R\$ 305.000,00

5-	<p>Apartamento 101, prédio 91, da Rua Rui Soares Viana, do Conjunto Habitacional Cristina, em Santa Luzia, com área construída de 56,20m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 0,0208 da quadra nº 120-A (cento e vinte - a), com área de 4.542,80m<sup>2</sup>. THAB-MG-3-AP-3-57, com os limites e confrontações: frente 164,00m para rua referida, fundos 164,00m p/ divisa área verde, esquerda 27,70m para divisa área verde e direita 27,70m para divisa área de equipamento comunitário. Regularmente matriculado sob o nº 27.953 do Cartório do Registro de Imóveis de Santa Luzia/MG.</p> <p><b>Imóvel ocupado por terceiros.</b> Desocupação e propositura de eventual Ação de Reintegração de Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.8 do Edital.</p>	R\$ 55.000,00
6 –	<p>Apartamento localizado na Rua: Gentil Portugal do Brasil, nº: 55 - BI: 09 - Apto: 503, Bairro: Camargos - Belo Horizonte/MG. Fração Ideal de 0,000739407 da área de 56.871,48m<sup>2</sup> originada da Unificação dos Lotes 01 (um) a 19 (dezenove) do Quarteirão 131 (cento e trinta e um) do Bairro Camargos, que apresenta forma irregular, sendo 332,38m de frente para a Rua Gentil Portugal do Brasil; 235,49m de frente para a Rua João Batista Vieira; 315,88m de frente para a Rua José Mota da Costa, SUB-CONDOMÍNIO 1 - OCEANIA do RESIDENCIAL MUNDI CONDOMÍNIO RESORT, Imóvel regularmente matriculado no Cartório de 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte sob o nº: 116.567.</p> <p><b>Imóvel ocupado por terceiros.</b></p> <p>- Tramita na 11ª Vara Cível da comarca de Belo Horizonte/MG, processo nº 2479682-05.2014.8.13.0024, Ação com pedido de lmissão na Posse, interposta pelo Banco Intermedium S/A. Não houve ainda decisão sobre o pedido de liminar.</p> <p>-Tramita em desfavor do Banco Intermedium S/A perante a 32ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, Ação Revisional nº 0710567-52.2014.8.13.0024.</p>	R\$ 140.000,00

7-	<p>CASA 02 sob o nº 608, com área ideal de terreno com a superfície de 270,00m², correspondendo a fração ideal de 0,5000 do terreno, contendo uma casa residencial de alvenaria com três pavimentos, sendo o 1º pavimento com 62,97m², o 2º pavimento com 71,67m² e o 3º pavimento com 71,67m² no CONDOMÍNIO, Bairro São Cristovão, Rua Doutor Roberto Fleishhut - Lajeado/RS, lado par no quarteirão formado pelas Ruas Doutor Roberto Fleishhut, Fábio Brito de Azambuja, Campos Sales e Hermes da Fonseca, considerado como setor 08, quadra 38, lote 66, no terreno urbano com a superfície de 540,00m². Imóvel regularmente matriculado no Registro de Imóveis de Lajeado/RS sob o nº 61.521. <b>Imóvel ocupado por terceiros.</b> Desocupação e propositura de eventual Ação de Reintegração de Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.8 do Edital.</p>	R\$ 181.900,00
8 –	<p>LOTE Nº 35, DA QUADRA Nº 157, COM ÁREA DE 200M², SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO “NÚCLEO HABITACIONAL CPA IV – 4º ETAPA”, NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente 10,00 metros, para Rua 157; Fundos 10,00 metros, para L. 15; Lado Direito 20,00 metros, para L. 36; Lado Esquerdo 20,00 metros, para L. 34. Conforme AV-03 foi edificada uma casa residencial do Tipo MT.29.I.1.36, contendo a seguinte distribuição interna: sala/quarto, cozinha e banheiro, com área total construída de 36,46m². Imóvel devidamente matriculado sob o nº 80.138 do Cartório do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliário de Cuiabá / MT. - O fiduciante, no decorrer da expropriação judicial, realizou acordo junto ao Banco para a entrega do bem e anuência com o mencionado procedimento, nos termos do §8º do art. 26 da lei 9.514/97. Acordo em fase de registro junto ao cartório de imóveis, para fins de consolidação da propriedade em nome do Banco – vide item 18.9 do Edital. <b>Imóvel desocupado</b></p>	R\$ 198.000,00

9 -	Casa residencial, com dois pavimentos, interligados por escadas, cobertura de telhas americana, forro laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, com 18 cômodos, a saber: Pavimento Inferior: garagem, sala de estar, sala do computador e telefone copa/cozinha, 02 despensas, 02 banheiros, 01 quarto, área de servidões e áreas; Pavimento Superior: 02 quartos, 01 suíte, banheiro, 02 sacadas e circulação, com instalações completas, quintal murado, perfazendo área total construída de 273,91m <sup>2</sup> , situ à Rua das Andorinhas, Parque das Laranjeiras Prolongamento, em Rio Verde/GO. Imóvel devidamente matriculado no Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde/GO sob o nº 45.003. <b>Imóvel ocupado por terceiros.</b> Desocupação e propositura de eventual Ação de Reintegração de Posse por conta e risco do arrematante nos termos do item 18.8 do Edital.	R\$ 500.000,00
-----	--	----------------

**Anexo 2 – Modelo de Condições de Pagamento**

**A VISTA: DESCONTO DE 5% SOBRE O VALOR DA ARREMATÇÃO**

<b>PARCELADO</b>					
<b>CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO (SOMENTE PARA VALOR DE ARREIMATE SUPERIOR A R\$ 20.000,00)</b>	<b>SINAL MÍNIMO (%)</b>	<b>SALDO (%)</b>	<b>Nº PARCELAS</b>	<b>JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)</b>	<b>CORREÇÃO MONETÁRIA</b>
	20	80	8	.....	.....
	25	75	12	12%	IGPM ANUAL
			24		
	30	70	36		
			48		
60					

**Obs: a primeira parcela do parcelamento terá seu vencimento 30 dias após o leilão.**



### **Anexo 3 – Proposta De Compra**

**À Zukerman Leilões,**

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

Lote (s): \_\_\_\_\_ . Leilão: \_\_\_\_ Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

**Descrição do (s) lote (s):**


**Valor da Proposta:**

**R\$** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

**Mais comissão de 5% referente à comissão do leiloeiro.**

**Dados do proponente:**

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