

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO (on line)**27 de setembro de 2023, às 15:00 horas****Leiloeiro: Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho****Condições de Venda****1. Dos procedimentos gerais de participação e realização do leilão**

1.1. Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao Vendedor o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro.

1.2. Ao ofertar o lance, o interessado ratificará seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou em suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio dos sites dos Leiloeiros que estiverem realizando o leilão, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

1.3. O Vendedor se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza, bem como de não concluir a venda ao Arrematante/Comprador, sem a obrigatoriedade de justificar os motivos ensejadores de tal decisão.

1.4. O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao Leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia do contrato social, ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social, conforme o caso, e o cartão do CNPJ. No caso de Eireli, além do cartão CNPJ, deverá também apresentar o seu respectivo ato constitutivo. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações. O interessado, desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou o Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

2. Das visitas prévias aos imóveis

2.1. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

3. Das condições de participação, habilitação e leilão por meio eletrônico - on line

3.1. Serão aceitos lances via internet, com participação on line 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.

3.2. Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

3.3. Para participação no leilão por meio eletrônico - on line, 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.

3.4. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - on line no site do Leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado caso este não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

3.5. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Se há a intenção de compra em copropriedade, essa informação deverá ser registrada quando do cadastro e habilitação, com a identificação das pessoas físicas ou jurídicas que irão efetuar a aquisição em condomínio, bem como informado o percentual de copropriedade de cada uma delas e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

3.5.1. Caso não seja informada a aquisição em copropriedade no momento do cadastro e habilitação, fica a exclusivo critério do Vendedor:

(i) aprovar a venda, devendo as frações ideais ser em igual proporção;

(ii) aprovar a venda em que as frações ideais não sejam em igual proporção, devendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da copropriedade constar em nome do Arrematante/Comprador no leilão;

(iii) não aprovar a venda, sendo reservado ao Vendedor o direito de não divulgar os motivos ensejadores de eventual recusa.

3.5.2. Todos os Arrematantes/Compradores estão sujeitos à análise constante no item 4.1 abaixo.

3.6. Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - on line não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador 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 são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito..

4. Das condições gerais de aquisição de imóveis e formalização da venda

4.1. A aprovação da venda do imóvel está sujeita à análise pelo Vendedor de documentos, à análise de crédito e à observância de suas políticas, bem como o cumprimento de normativos e da legislação e regulação vigentes, em especial, mas não se limitando a, Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que dispõe sobre a prevenção e combate aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e está condicionada à aprovação do Vendedor, sem que sua negativa gere obrigação de apresentar justificativas ou lhe acarrete quaisquer ônus, pretensões ou penalidades, a qualquer título.

4.2. Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador 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 o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

4.3. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a

regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.

4.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, 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.

4.5. O Arrematante/Comprador deverá apurar a situação enfiteutica e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros anteriores ao Vendedor, no prazo de até 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, ainda que decorrente de transferências anteriores, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.

4.6. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo Arrematante/Comprador. A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida/celebrada, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s) após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item "Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária".

4.6.1. O direito de preferência ao locatário somente será observado se houver a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel ou se informada a locação ao leiloeiro antes da realização do leilão, mediante comprovação de entrega do respectivo contrato.

4.7. Os imóveis disponibilizados à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, serem objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor, salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do imóvel. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, inclusive, aquelas que o Vendedor não tenha tido conhecimento da ação judicial no momento da divulgação da venda, em qualquer situação, motivo para o Arrematante/Comprador pleitear o desfazimento da arrematação/contratação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, sendo o valor pago corrigido da seguinte forma: (i) pagamento a vista - será considerado o menor valor dentre os índices IGP-M da FGV, IPCA e/ou o índice de correção do TJ, a contar da data do pagamento; (ii) pagamento parcelado - será utilizado o mesmo índice de correção da parcela, contado do seu desembolso parceladamente. Em ambos os casos serão considerados a comissão do Leiloeiro e os custos despendidos com escritura e registro da propriedade, até o momento em que houver o primeiro acionamento do Vendedor ao Arrematante/comprador para o pleito de desfazimento da venda, não cabendo, portanto, atualização do valor caso haja inércia do Arrematante/comprador em sequenciar com o distrato naquele momento. Além disso não será conferido ao Arrematante/Comprador 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 nem sequer pleitear direito de retenção.

5. Das condições específicas para imóveis rurais

5.1. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: 1) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver;

2) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; 3) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; 4) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; 5) Elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; 6) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; 7) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; 8) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

5.2. O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

5.3. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Arrematante/Comprador, será lavrada a escritura pública, sendo que na opção de pagamento parcelado, será o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia.

6. Da impossibilidade de arrependimento pelo Arrematante/Comprador

6.1. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação a que se refere a cláusula 4.1, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do Vendedor o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores já pagos no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelos direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

6.2. Caso haja desistência do Arrematante antes de efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do bem, conforme previsto no item 6.1, tanto o Vendedor como o Leiloeiro poderão cobrar multa de 2% (dois por cento) do valor total do arremate e o cadastro do Arrematante será bloqueado para os leilões futuros do Vendedor.

6.3. Após formalizado o instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

7. Dos procedimentos gerais para pagamento

7.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 5 (cinco) dias úteis, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1, o seu lance, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, em pagamentos separados.

7.2. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo Arrematante/Comprador por meio de débito em conta de sua titularidade mantida no Banco Bradesco S.A., ou TED oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pelo Vendedor, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque.

7.3. Na hipótese de o Arrematante não honrar o pagamento na forma prevista neste edital, ficará a exclusivo critério do Vendedor, se for de seu interesse, contatar sucessivamente os demais participantes pela ordem de classificação no leilão para a aquisição do imóvel pelo seu maior lance ofertado, os quais terão os mesmos prazos e condições para honrar o valor do lance. A aprovação da venda será condicionada a análise contida no item 4.1.

7.4. O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista) e efetiva realização do negócio jurídico, fica subordinado à condição resolutiva, pertinente à possibilidade de o Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital em especial, mas não se limitando, no que dispõe o item 4.1.

7.5. Tratando-se de imóvel cujo Vendedor seja a Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., o pagamento somente poderá ser feito à vista.

7.6. Não será permitida a utilização de FGTS, consórcios ou cartas de crédito de qualquer natureza para aquisição de imóveis no leilão.

7.7. Somente poderá ser objeto de financiamento imobiliário, imóvel residencial, desocupado e sem restrição documental e que tenha sido adquirido pelo Vendedor por meio de dação em pagamento, sendo exigido que o Arrematante/Comprador tenha procurado uma Agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento antes da data do leilão.

8. Das condições de pagamento



À vista



Parcelado

8.1. Do pagamento à vista: para os imóveis arrematados por qualquer valor, será concedido desconto de 10% (dez por cento). O Arrematante/Comprador deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro calculado sobre o valor de arremate do leilão, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.2. Do pagamento parcelado em até 12 (doze) parcelas: independentemente do valor de arremate, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante deverá ser pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.3. Para os imóveis arrematados pelo valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em que o Arrematante/Comprador queira parcelar em 24 (vinte e quatro) parcelas, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.4. Para os imóveis arrematados por valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), será exigido o sinal mínimo de 30% (trinta por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em 36 (trinta e seis) ou 48 (quarenta e oito) parcelas mensais. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.5. Em todas as hipóteses, o pagamento deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias úteis após a liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1.

9. Do Financiamento de imóveis residenciais, desocupados e sem restrição documental

9.1. Em qualquer das modalidades de financiamento a garantia exigida será a alienação fiduciária do imóvel, sendo exigido que o Arrematante/Comprador tenha procurado uma Agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento antes da data do leilão, nos termos do item 7.6.

9.2. Somente poderá ser objeto de financiamento imobiliário, imóvel residencial, desocupado e sem restrição documental e que tenha sido adquirido pelo Vendedor por meio de dação em pagamento, nos termos do item 7.6.

9.3. Estão disponíveis no site www.bradesco.com.br os simuladores, nos quais os interessados no financiamento poderão obter as planilhas demonstrando a evolução da dívida e gráficos que irão auxiliar no esclarecimento de dúvidas, bem como a relação dos documentos necessários a serem apresentados, no entanto, é indispensável o contato prévio com uma Agência Bradesco para consultar o enquadramento, nos termos dos itens 7.6 e 9.1.

9.4. A posse direta do imóvel será transferida ao Arrematante/Comprador somente após a liberação do financiamento pela Instituição Financeira que deverá ser realizada em até 60 (sessenta) dias, observado o disposto no item 9.1.

9.4.1. O Arrematante/Comprador deverá dar um sinal de no mínimo de 25% (vinte por cinco), mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro e o saldo restante será financiado de acordo com as condições previamente aprovadas, conforme disposto no item 9.1 e 9.4 deste edital.

10. Dos impedimentos para aquisição com opção de pagamento a prazo

10.1. É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para Arrematantes/Compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou outras instituições financeiras, ou, ainda, que figurem no cadastro de órgãos de proteção ao crédito, tais como, mas não se limitando a, Serasa e SPC.

10.2. Constatando-se qualquer uma das situações durante a realização do evento, o imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo do Vendedor. Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito a critério do Vendedor. Em qualquer situação não há obrigação do Vendedor informar ao Arrematante/Comprador as restrições existentes, ficando a seu critério a conclusão ou não da venda.

11. Das condições para pagamentos a prazo

11.1. As vendas, inclusive, mas não se limitando, àquelas a prazo estarão sujeitas à análise de crédito pelo Vendedor, bem como às demais condições previstas neste edital, em especial, no item 4.1.

11.2. O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia ("Instrumento"). Considerando que a liberação da venda somente ocorrerá após superada as análises previstas neste edital, poderá ocorrer o pagamento da 1ª parcela em um prazo inferior a 30 (trinta) dias da data do leilão.

11.3. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, inclusive antes do registro do Instrumento na matrícula do imóvel, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida além das medidas de execução do contrato nos termos da Lei 9.514/97.

11.4. Na ausência da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia ("Instrumento") em até 30 (trinta) dias por inércia do Arrematante/Comprador ou o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao Vendedor notificar o Arrematante/Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para cumprir com as devidas obrigações sob pena de desfazimento do negócio, nos termos previstos no item 21.3.

11.5. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Arrematante/Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda em razão de eventual certidão ou atualização de atos societários do Vendedor ou ressalva constante no enunciado da divulgação da venda, especialmente quando celebrado fora da sede da matriz do Vendedor.

12. Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia

12.1 Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra em até 60 (sessenta) dias, e nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia em até 30 (trinta) dias, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura dos Instrumentos, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal/Procuradoria, bem como que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas.

12.2. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.

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

12.4. O Arrematante/Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias para as vendas à vista, mediante assinatura da escritura pública de venda, e no prazo de 30 (trinta) dias para as vendas a prazo, mediante a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme previsto na cláusula 13, sob pena de ser cobrada do Arrematante/Comprador multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel. Havendo inadimplência do Arrematante/Comprador após a apresentação por este ao Vendedor de comprovação do Instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

12.5. O Arrematante/Comprador após a lavratura da escritura deverá, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da referida lavratura, apresentar a matrícula do imóvel constando o registro da escritura/instrumento de venda e compra, sob pena de aplicação de multa de 1% (um por cento) ao mês, tomando por base o valor do imóvel. Referida multa será dispensada caso seja apresentada justificativa impeditiva do registro e mediante anuência do Vendedor, dentro do prazo acima fixado.

13. Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra

13.1. Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento à vista, ou do Instrumento, no caso de pagamento parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

14. Das despesas com a transferência dos imóveis

14.1. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação..

15. Da cláusula constituti e da transferência da posse dos imóveis vendidos na condição de desocupado

15.1. Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao Arrematante/Comprador em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, enquanto nas vendas parceladas, a posse dos imóveis será transmitida após o prazo de 10 (dez) dias a contar da data de apresentação ao Vendedor da certidão atualizada da matrícula do imóvel, constando o registro da Alienação Fiduciária em Garantia. Confirmadas as compensações bancárias, no caso de pagamento à vista, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula constituti ora estabelecida, cabendo ao Arrematante/Comprador providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.

16. Das medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis vendidos na condição de ocupado

16.1. Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos ao Arrematante/Comprador os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula.

16.2. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante/Comprador.

16.3. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados. Nessa hipótese, o Vendedor responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Arrematante/Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Arrematante/Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o Arrematante/Comprador efetuar qualquer tipo de reclamação do Vendedor caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

17. Dos imóveis vendidos na condição de ocupado, adquiridos pelo Vendedor pelo rito da Lei 9.514/97 – alienação fiduciária em garantia

17.1. O art. 30 da Lei nº 9.514/97 assegura ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em (60) sessenta dias. Desta forma, aos Arrematantes/Compradores dos imóveis identificados pela sigla “AF”, que se encontrem ocupados por ex-fiduciante, antecessores do ora Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, às suas expensas e risco, a mencionada concessão liminar, permanecendo, a qualquer modo, como exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

18. Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis

18.1. Todos os débitos pendentes informados na descrição do imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento. Os débitos originados após a data da arrematação, independentemente da situação de ocupação e/ou transferência de posse, serão de responsabilidade do comprador.

18.2. Os valores indicados nos editais de divulgação de venda do imóvel não eximem o Arrematante/Comprador quanto à responsabilidade de levantamento real dos valores devidos junto aos credores antes da aquisição, não podendo posteriormente requerer do Vendedor eventual diferença de valores.

18.3. Os valores lançados e não pagos pelo Arrematante/Comprador após a compra do imóvel que eventualmente estiverem em nome do Vendedor e que por este vier a ser pago para liberação de Certidão Negativa ou outro procedimento, serão objeto de notificação e/ou ação de regresso contra o Arrematante/Comprador acrescidos de juros e correção monetária até sua quitação.

19. Da não configuração de novação ou renúncia de direitos

19.1. A omissão ou tolerância do Vendedor em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e/ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

20. Das exigências legais e de prestação de informações ao COAF

20.1. O Vendedor está obrigado a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do 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.

20.2. O Arrematante/Comprador, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao Vendedor, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos

dados cadastrais fornecidos, sendo certo, em qualquer hipótese a responsabilidade civil e penal do Arrematante/Comprador em relação à veracidade de suas declarações.

20.3. O Arrematante/Comprador declara ser lícita a origem do crédito, bem como ter ciência do previsto no art. 11, inciso II da Lei nº 9613/98, com as alterações posteriores introduzidas, inclusive pelas Leis 12.683/12 e 13.964/19, bem como o previsto nos arts. 297, 298 e 299 do Código Penal.

21. Do rompimento e consequências da condição resolutiva

21.1. Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de condição resolutiva prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo Arrematante/Comprador ao Vendedor será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do Arrematante/Comprador, originária do pagamento feito ao Vendedor e/ou por meio de cheque administrativo. O valor será atualizado monetariamente, na menor periodicidade admitida em lei, mediante aplicação de percentual de acordo o IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

21.2. O disposto no item 7.3 implicará a resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente 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.

21.3. Vencido o prazo previsto na cláusula 11.4, sem o cumprimento da obrigação ou purgação da mora, poderá o Vendedor, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, restando 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo Arrematante/Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor.

21.4. Salvo o disposto no item 4.7, o Arrematante/Comprador fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, em qualquer circunstância.

21.5. As Partes estabelecem, ainda, que o comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

22. Do foro de eleição

22.1. Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para que neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.



Descrição dos Imóveis

Lote	Cód. SIP	UF	Descrição
1	18822	AM	Manaus-AM. Bairro Tarumã-Açu. Ramal do Luso, s/nº, Casa no lote 17 da quadra B, Cond. Residencial Parque Lusitano. Áreas totais: terr. 305,00m² e constr. 120,47m². Matr. 29.404 do 2º RI local. Obs.: Existem débitos de Condomínio no valor aproximado de R\$ 18.000,00, conforme Ação de Cumprimento de Sentença processo n.º 0754525-31.2022.8.04.0001 da 13ª Vara do Juizado Especial Cível de Manaus – AM. Serão de responsabilidade do comprador o pagamento dos referidos débitos, apuração dos valores atualizados para pagamento, sem direito a reembolso, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 165.000,00
2	18821	AM	Manaus-AM. Bairro Novo Aleixo. Rua Rio Ayrão, nº 109 (Lt. 02 Qd. I-27). Casa. Áreas totais: terr. 200,00m² e constr. 99,29m². Matr. 51.337 do 4º RI local. Obs.: Ocupada. (AF) Lance mínimo: R\$ 115.000,00
3	18419	AM	Manaus-AM. Bairro Tarumã. Rua Praia de Canoa Quebrada, nº 420, Apto. 403, Bloco 14, Entrada B, do Residencial Jardim Paradiso Alamanda. Área de divisão não proporcional privativa de 57,32m², com 1 vaga de garagem. Matrícula 12.003 do 5º RI local. Obs.: Existem débitos de IPTU e condomínio no valor aproximado de R\$ 17.700,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a

			reembolso. Ocupado. (AF) Lance mínimo: R\$ 72.000,00
4	3290	AM	Eirunepé-AM. Bairro Santo Antonio. Avenida Antônio de Castro Alves, s/nº. Casa. Áreas totais: terr. 278,40m ² e constr. estimada no local 168,00m ² (consta no RI 63,00m ²). Matr. 1.609 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da divergência de área verificada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF) Lance mínimo: R\$ 57.000,00
5	18761	BA	Mirangaba-BA. Zona Rural. Estrada de acesso à Rod. BA-220, Fazenda Sussuarana com a área total de 76,48,73ha. Matr. 10.814 do 1º RI de Jacobina. Obs.: Ocupada. (AF) Lance mínimo: R\$ 61.000,00
6	18633	BA	Dias D'Ávila-BA. Bairro Nova Dias D'Ávila. Rua Praia de Olivença, nº 57 (Lt. 23-B Qd. F). Casa. Áreas totais: terr. 125,02m ² e constr. 91,02m ² . Matr. 7.750 do RI local. Obs.: Consta Ação de Consignação em Pagamento processo nº 8001892-90.2022.8.05.0074 e Ação Anulatória processo nº 8002556-87.2023.8.05.0074, ambos da 1ª Vara dos Feitos e Relação de Consumo de Dias D'Ávila - BA. O vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupada. (AF) Lance mínimo: R\$ 93.000,00
7	17813	BA	Encruzilhada-BA. Bairro Baixinha 1. Rua Arlindo Marques, nº 44 (consta no RI e IPTU nº 26). Casa. Áreas totais: terr. 600,00m ² e construção estimada no local de 112,00m ² (consta no RI 70,00m ²). Matr. 2.893 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como da regularização da atual numeração do imóvel, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 56.000,00
8	18359	BA	Feira de Santana-BA. Bairro Mangabeira. Rua Califórnia, nº 122. Casa (Área 3 desmembrada do Lote 16 da Quadra H). Áreas totais: terr.: 127,50m ² e constr.: 71,96m ² . Matr. 113.714 do 1º RI local. Obs.: Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 96.000,00
9	18535	CE	Fortaleza-CE. Bairro Aldeota. Rua Catão Mamede, nº 218, Apto. nº 102, no 1º pav. do Edifício Tiffany's. Área constr. 114,05m ² com 02 vagas de garagem. Matr. 78.646 do 2º RI local. Obs.: Imóvel foreiro. Existem débitos de IPTU e Condomínio no valor aproximado de R\$ 76.000,00, conforme de Ação de Execução processo n.º 0262572-65.2020.8.06.0001 da 37ª Vara Cível de Fortaleza — CE. Serão de responsabilidade do comprador o pagamento dos referidos débitos, apuração dos valores atualizados para pagamento, sem direito a reembolso, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 148.000,00
10	10632	GO	Barro Alto-GO. Bairro Residencial Flor de Liz. Rua 5, s/nº (Lt. 19 da Qd. 12). Casa. Áreas totais: terr. 300,00m ² e constr. 229,51m ² . Matr. 4.856 do RI local. Obs.: O vendedor tomou conhecimento da existência das seguintes ações judiciais: Mandado de Segurança, processo nº 5582712.75.2019.8.09.9001, em trâmite na 43 Turma Recursal dos Juizados Especiais, Ação de Restituição, Processo nº 5048511.95.2019.8.09.0051, em trâmite no 2º Juizado Especial Cível de Goiânia, Ação de Restituição, processo nº 5048555. 17.2019.8.09.0051, em trâmite no 10º Juizado Especial Cível de Goiânia/GO e Ação Indenizatória, Processo nº 5265262.76.2019.8.09.0051 em trâmite na 22ª Vara Cível Goiânia/GO. O Vendedor responde pelo resultado das ações de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos imóveis constantes do edital. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 61.000,00
11	18334	GO	Caldas Novas-GO. Bairro Lagoa Quente de Caldas Novas. Rua Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.149, Lt. 01-I4 Qd. M. Casa. Áreas totais: terr. 264,10m ² e constr. 69,98m ² . Matrícula 115.761 do RI local. Obs.: Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 67.000,00— RETIRADO
12	18818	GO	Goiânia-GO. Parque Oeste Industrial. Rua Crisântemo, nº 174 (Lt. 1/9-26/32, Qd. 15), Apto. nº 803, Edifício 1, Condomínio Green Eldorado Parque. Área priv. 47,15m ² , com uma vaga de garagem nº 74, descoberta. Matr. 364.804 do 1º RI local. Obs.: Existem débitos de IPTU e condomínio no valor aproximado de R\$ 4.000,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 89.000,00
13	18630	GO	Planaltina-GO. Loteamento Brasilinha Leste. Rua 48, Lote 2, Quadra 122. Casa. Áreas totais: terr. 150,00m ² e constr. 78,02m ² . Matr. 93.086 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da averbação de eventual mudança de denominação do logradouro no RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 111.000,00

14	18626	GO	Planaltina-GO. Loteamento Brasilinha Sudoeste. Rua 48, Lote 24-A, Quadra 193. Casa. Áreas totais: terr. 137,50m ² e constr. 78,02m ² . Matr. 93.250 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da averbação de eventual mudança de denominação do logradouro no RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 98.000,00
15	18627	GO	Cidade Ocidental-GO. Bairro Mansões de Recreio Estrela D'Alva III. Avenida 07, Quadra 123, chácara 06, Casa nº 18, do Condomínio Residencial Lírios do Vale II. Áreas totais: terr. uso exclusivo 100,80m ² e constr. priv. 58,35m ² , e vaga de estacionamento. Matr. 275 do RI local. Obs.: Consta sobre o imóvel Ação de Execução processo nº 5361618-46.2023.8.09.0164 do Juizado Especial Cível de Cidade Ocidental – GO, o qual será de responsabilidade do comprador o seu pagamento, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Existem débitos de condomínio no valor aproximado de R\$ 2.000,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupada. (AF) Lance mínimo: R\$ 63.000,00
16	17956/17955	GO	Aparecida de Goiânia-GO. Loteamento Jardim Luz. Rua Bandeirante, s/nº (Lotes 19 e 20 da Qd. 09). Prédio comercial. Áreas totais: terr. 720,00m ² e const. lançada no IPTU de 433,28m ² . Matr. 167.398 e 167.399 do RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes da averbação da construção, bem como unificação dos imóveis, correrão por conta do comprador. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 646.000,00
17	16880	MA	Chapadinha-MA. Parque Moisés Amorim. Av. Principal, s/nº. Terreno com área de 500,00m ² , confrontando com os lotes 17 e 19. Matr. 11.856 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis local. Obs.: Imóvel não demarcado fisicamente. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, de eventual alteração/inclusão de numeração de lote e quadra no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 39.000,00
18	2976	MG	Belo Horizonte-MG. Parque Jardim Leblon. Rua Egyto, nº 500 (Lt. 14 do quarteirão 78-A). Casa. Áreas totais: terr. 360,00m ² e constr. 300,00m ² (estimada no local). Matr. 9380 do 9º RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Existem débitos de IPTU no valor aproximado de R\$ 15.000,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. (AF) Lance mínimo: R\$ 260.000,00
19	18448	MG	São José da Lapa-MG. Parque Jardim Encantado. Rua Antonio Inácio Filho, nº 63 (no RI consta nº 65A), Lt 17 Qd 85. Casa nº 01 do Cond. Residencial Anjos II. Área constr. priv. 129,72m ² e a fração ideal do terreno, com uma vaga de garagem coberta nº 02. Matr. 27.459 do RI de Vespasiano-MG. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da averbação da atual numeração predial no RI, correrão por conta do comprador. Eventuais débitos existentes referentes a Condomínio, serão de responsabilidade do comprador a sua apuração e pagamento, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 93.000,00
20	18634	MG	Belo Horizonte-MG. Vila Clóris. Praça Bico de Lacre, nº 50, Apto. nº 503 do 5º pav. do Residencial Viveiros da Matta. Área priv. 78,9600m ² , com direito a 1 vaga de garagem descoberta nº 11 localizada no 1º pav. Matr. 105.872 do 5º RI local. Obs.: Existem débitos de IPTU e condomínio no valor aproximado de R\$ 1.600,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 122.000,00
21	18372	MG	Nova Serrana-MG. Bairro Ana Carolina. Av. Maranhão, nº 1.581. Casa residencial nº 01 do Residencial Recanto Faria. Área privativa principal 69,45m ² e acessória 30,55m ² , com direito a uma vaga de garagem descoberta com área de 20,00m ² , vinculada a área privativa acessória e fração ideal de 0,500 sobre o lote de terreno nº 02 da Qd. nº 04. Matr. 101.711 do RI local. Obs.: Eventuais débitos de condomínio que vierem a ser apurados, deverão ser pagos às expensas do comprador, sem direito a reembolso, independentemente da data do seu fato gerador. Ocupada (AF). Lance mínimo: R\$ 76.000,00
22	18700	MG	Belo Horizonte-MG. Bairro Planalto. Rua Francisco Augusto Rocha, nº 101, Apto. 1304, Bloco 03 do Residencial Way Residence. Área priv. 55,92m ² , com 1 vaga de garagem nº 134. Matr. 127.856 do 5º RI local. Obs.: Existem débitos de condomínio no valor aproximado de R\$ 2.500,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. (AF) Lance mínimo: R\$ 140.000,00
23	17898	MG	Nova Serrana-MG. Bairro José Rodrigues. Rua Josué Coelho, 1191 (Lt. 25C da qd. 08). Casa. Áreas totais: terr. 150,00m ² e constr. 69,17m ² . Matr. 92.182 do RI local. Obs.: Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 84.000,00

24	18760	MG	Ibiá-MG. Zona Rural. Gleba de terras com a área total de 12,000ha, na Fazenda Boa Vista ou Amora. Matr. 27.207 do RI local. Obs.: Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 210.000,00
25	2751	MG	Jacutinga-MG. Centro. Rua João Pessoa, nº 226. Prédio comercial e residencial. Áreas totais: terr. 473,53m² e constr. estimada no local 576,49m² (consta no RI 411,80m²). Matr. 1.107 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da divergência de área verificada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Consta Ação Revisional processo nº 0026320-85.2014.8.13.0349 da Vara Única da Comarca de Jacutinga - MG. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 609.000,00 – RETIRADO
26	17960	MG	Contagem-MG. Bairro Riacho das Pedras. Rua Dois, 120. Conj. Habitacional Columbia. Ap. 302 (bl. B -16). Área priv. 72,04m² e fração ideal de 0,001264. Matr. 42.309 do RI local. Obs.: Existem débitos de condomínio no valor aproximado de R\$ 5.000,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 74.000,00
27	2839	MS	Campo Grande-MS. Loteamento denominado Parque Residencial Cabreúva. Rua Santos Dumont nº 140 (Consta no RI nº 18). Casa (Lote 18 da quadra A). Áreas totais: ter.: 187,00m² e construção estimada no local de 155,06m² (consta no RI 72,00m²). Matr. 7.554 do 3º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência de área e da atual numeração predial, correrão por conta do comprador. Existem débitos de IPTU no valor aproximado de R\$ 7.000,00, conforme Ação de Execução processo nº 0946362-56.2022.8.12.0001 da Vara de Execuções Fiscais de Campo Grande - MS. Serão de responsabilidade do comprador o pagamento dos referidos débitos, apuração dos valores atualizados para pagamento, sem direito a reembolso, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 128.000,00
28	18628	MT	Primavera do Leste-MT. Parque Eldorado. Rua dos Cravos, nº 111 (Lt. 8 Qd. 36). Casa. Áreas totais: terr. 562,50m² e constr. 158,76m². Matr. 3.274 do RI local. Obs.: Consta Ação Cautelar processo nº 1000222-77.2021.8.11.0051 da 1ª Vara de Campo Verde - MT. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 259.000,00
29	17613	PA	Palestina do Pará-PA. Centro. Rua Magalhães Barata, 462. Imóvel comercial. Áreas totais: terr. 377,30m² e constr. 377,30m². Matr. 1616 do Cartório do Único Ofício de São Domingos do Araguaia-PA. Obs.: Imóvel pendente de recadastramento imobiliário perante a Prefeitura. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive da averbação da numeração predial no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 152.000,00
30	18875	PA	Castanhal-PA. Bairro lanetama. Travessa São Jorge, nº 250-B (consta no RI Alameda sem denominação). Casa. Áreas totais: terr. 163,90m² e constr. 89,48m². Matr. 16.327 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da averbação da atual denominação do logradouro no RI, bem como eventual divergência de área, correrão por conta do comprador. Consta Ação de Exibição de Documentos processos nº 0802233-22.2023.8.14.0015 e 0802242-81.2023.8.14.0015 ambas da 2ª Vara Cível de Castanhal-PA. O vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 82.000,00
31	12276	PA	Rondon do Pará-PA. Bairro Recanto Azul. Rua Castelo Branco, 917. Imóvel comercial misto. Áreas totais: terr. 384,00m² e constr.: 197,10m². Matr. 3.417 do RI local. Obs.: Ocupado. (AF) Lance mínimo: R\$ 65.000,00
32	18767	PA	Bragança-PA. Vila Nova. Rua Projetada, s/nº (no IPTU consta Rua Principal) lote 17 da quadra 7 do Loteamento Pérola do Caeté. Casa. Áreas totais: terr. 200,00m² e constr. estimada no local 91,33m² (consta no RI 52,73m²). Matr. 11.007 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da averbação da atual denominação do logradouro, bem como da divergência de área verificada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 56.000,00
33	6687	PB	João Pessoa-PB. Bairro Cuiá. Rua Olívio de Moraes Magalhães (lt. 524 qd. 115). Terreno com área estimada de 287,50m². Matr. 143.399 do 1º RI local. Obs.: Consta sobre o terreno construção pendente de averbação no RI. Imóvel interligado fisicamente com imóvel de terceiro que não integra a presente venda. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive com terceiros, da individualização física da interligação/unificação e avanço da construção, correrão por conta do comprador. O Vendedor teve conhecimento da existência da ação processo nº 0855880-05.2016.8.15.2001 em trâmite na 4ª Vara

			Regional de Mangabeira. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Existem débitos de IPTU no valor aproximado de R\$ 3.200,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 61.000,00
34	17708	PE	Jaboatão dos Guararapes-PE. Barra de Jangada. Rua Cajá, s/n°. Lote 36 da Quadra E-1. Terreno com área de 450,00m². Matr. 39.488 do 1º RI Local. Obs.: Existem débitos de IPTU no valor aproximado de R\$ 2.000,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. (AF) Lance mínimo: R\$ 65.000,00
35	18327	PR	Guaíra-PR. Jardim Flamboyant. Rua Geraldo Dench (consta no RI Rua Geraldo Denck), lote C, quadra 5. Terreno com a área total de 896,56m². Matr. 16.355 do RI local. Obs.: Terreno não demarcado fisicamente. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive da averbação da atual denominação do logradouro no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 91.000,00
36	17885	PR	Guarapuava-PR. Vila Bela. Loteamento Vila Planalto. Av. Salvador Gomes, s/n° (Parte do It. 05 da qd. BB, denominado particularmente de Área Remanescente (AR/I)). Terreno com área de 301,00m². Matr. 31.978 do 2º RI local. Obs.: Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 42.000,00
37	15880	PR	Curitiba-PR. Bairro Tingui. Rua Hilário Moro, 526. Apto. nº 305 no 3º andar, torre 05 do Cond. Residencial Village Paraná, com área priv. de 54,840m², com direito a uma vaga de estacionamento nº R099 (reduzida descoberta) localizada no piso 03. Matr. 76.629 do 2º RI local. Obs.: Existem débitos de aproximadamente R\$ 2.500,00, referente a IPTU e condomínio. Consta Ação Anulatória processo n.º 0004009-18.2022.8.16.0194 da 21ª Vara Cível de Curitiba - PR. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 99.000,00
38	18820	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Freguesia de Jacarepaguá. Rua Comandante Rubens Silva, nº 292, Sala 416, cond. Evolution. Área constr. estimada no local. 23,00m². Matr. 380.053 do 9º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, de eventual divergência de área verificada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Existem débitos de IPTU, FUNESBOM e Condomínio no valor aproximado de R\$ 100.700,00. Consta Ação de Execução Condominial processo n.º 0010804-68.2018.8.19.0203 da 1ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá - RJ e Ação de Execução Fiscal processo n.º 0326534-31.2022.8.19.0001 da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro - RJ. Serão de responsabilidade do comprador o pagamento dos referidos débitos, apuração dos valores atualizados para pagamento, sem direito a reembolso, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupada. (AF) Lance mínimo: R\$ 73.000,00
39	18809	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Bairro Cosmos. Rua Sapucaia, nº 155 (Lt. 4 Qd. R). Casa nº 1. Áreas edificadas de propriedade exclusiva: 72,25m² e a fração ideal de 50,00/100 do terreno. Matr. 38.664 do 12º RI local. Obs.: Ocupada. (AF) Lance mínimo: R\$ 154.000,00
40	16308	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Bairro Recreio dos Bandeirantes. Rua Sílvia Pozzana, 2.820, Apto. 610, Ala B. Área priv. estimada no local 80,00m², com direito a uma vaga de garagem. Matr. 404.270 do 9º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, de eventual divergência de área verificada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Consta sobre o imóvel Ação de Execução de Condomínio processo n.º 0022333-95.2020.8.19.0209 da 7ª Vara Cível da Comarca Regional da Barra da Tijuca-RJ, o qual será de responsabilidade do comprador o seu pagamento, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Existem débitos de IPTU, FUNESBOM e Condomínio no valor aproximado de R\$ 117.000,00, conforme Ação de Execução processo n.º 0022333-95.2020.8.19.0209 da 7ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca - RJ. Serão de responsabilidade do comprador o pagamento dos referidos débitos, apuração dos valores atualizados para pagamento, sem direito a reembolso, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 238.000,00
41	18114	RJ	Rio de Janeiro - RJ. Bairro Campo Grande. Rua Oswaldo Orlando da Costa, nº 90, lote 23 da Qd. P. Casa. Áreas totais: terr. 135,00m² e constr. 208,00m². Matr. 52.995 do 12º RI local. Obs.: O Vendedor teve conhecimento da existência da Ação Execução (IPTU) - Processos n.º 0302435-94.2022.8.19.0001 - 12ª Vara da Fazenda Pública Rio de Janeiro-RJ. Regularização dos débitos de IPTU e da Ação acima citada no valor aprox. de R\$ 14.000,00, serão de inteira e exclusiva responsabilidade do comprador, independentemente da data dos seus fatos geradores, ainda que lançados e/ou cobrados em nome do vendedor, ou de terceiros, sem direito a reembolso. Existem débitos de IPTU e funesbom no valor aproximado de R\$ 2.000,00. A

			apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupada. (AF).
42	18472	RJ	Rio de Janeiro-RJ. Bairro Senador Vasconcelos. Rua Açores, nº 270, Casa nº 159, Condomínio Residencial Colinas de Campo Grande, com acesso pela Avenida de Santa Cruz, nº 11.806. Área constr. estimada no local 55,00m² (lançada no IPTU 75,00m²) e a fração ideal de 58/10.000 do terreno, com direito a 01 vaga no estacionamento. Matr. 34.893 do 12º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da divergência de área verificada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Existem débitos de IPTU, Funesbom e condomínio no valor aproximado de R\$ 36.000,00, conforme Ação de Execução processo n.º 0802830-96.2022.8.19.0205 da 1ª Vara Cível da Regional de Campo Grande – RJ. Serão de responsabilidade do comprador o pagamento dos referidos débitos, apuração dos valores atualizados para pagamento, sem direito a reembolso, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 92.000,00
43	1597	RJ	Nova Iguaçu-RJ. Bairro Danon. Rua José Augusto Lamera, 205 (Lt. 22 da qd. D). Casa. Áreas totais: terr. 120,00m² e constr. 177,22m² (lançada no IPTU). Matr. 9.296 do RI da 7ª Circunscrição local. Obs.: Área construída não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. Existem débitos de IPTU no valor aproximado de R\$ 1.300,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupada. Lance mínimo: R\$ 127.000,00
44	4343	RN	Natal-RN. Bairro Potengi. Rua Maria José de Lira, 1.231 (no RI consta 2.130) - Lt.168 da qd. L, Conjunto Morada Alvorada II. Casa. Áreas totais: terr. 519,00m² e constr. estimada no local 265,00m². Matr. 16.848 do 1º RI local. Obs.: Área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da divergência da numeração predial, bem como de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e constante no RI, correrão por conta do comprador. Existem débitos de IPTU no valor aproximado de R\$ 50.000,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 178.000,00
45	18750	RS	Pelotas-RS. Bairro Dr. Augusto Simões Lopes. Avenida Visconde da Graça, nº 98 (parte dos lotes 12 e 13 Qd. 13). Casa. Áreas totais: terr. estimada no local 255,00m² e constr. 146,70m². Matr. 29.458 do 2º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, de eventual divergência de área verificada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 286.000,00
46	1375	RS	Canoas-RS. Vila Mathias Velho. Rua Soledade, nº 425 (parte do Lt. 22 Qd. 124). Casa. Áreas totais terr. 500,00m² e constr. estimada no local 193,85m² (consta no RI 139,02m²). Matr. 40.237 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da divergência de área verificada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Consta Ação de Usucapião processo n.º 5031424-86.2023.8.21.0008 da 2ª Vara Cível da Comarca de Canoas-RS. O vendedor responde pelo resultado da ação, conforme os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Ocupada. (AF) Lance mínimo: R\$ 303.000,00
47	18115	RS	Santo Ângelo-RS. Bairro Dytz. Rua Professor Décio Martins Costa, nº 1.475 esquina com Rua Antero Rodrigues Braga. Lote 13 da Qd. 09. Casa. Áreas totais: terr. 432,00m² e constr. 122,72m². Matr. 42.754 do RI local. Obs.: Existem débitos de IPTU no valor aproximado de R\$ 11.000,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 139.000,00
48	18196	RS	Cachoeirinha-RS. Bairro Residencial Jardins do Bosque. Loteamento Granja Esperança I – Setor I. Rua Abacateiro, 41 (Lt. 10 da qd. A-31). Condomínio Residencial Eucalipto. Casa 05. Área priv.: 84,375m² e fração ideal de 0,16316 do terreno correspondente a 85,50m². Matr. 56.759 do RI local. Obs.: Eventuais débitos de Condomínio, serão de exclusiva responsabilidade do comprador a apuração e pagamento, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 108.000,00
49	18129	SP	Taubaté-SP. Vila Areão. Avenida Santa Cruz do Areão, nº 1.609, Casa nº 37, no condomínio Residencial Contemporâneo Club. Áreas totais priv.: terr. 124,47m² e constr. 119,42m². Matr. 136.641 do RI local. Obs.: Existem débitos de IPTU e condomínio no valor aproximado de R\$ 22.000,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 171.000,00

50	17966	SP	Atibaia-SP. Vila Nova Cerejeiras. Rua Nova Atibaia, nº 801 (Lt. 11 Qd. 34). Casa. Áreas totais: terr. 175,00m² e constr. 216,43m². Matr. 92.542 do RI local. Obs.: Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 288.000,00
51	18629	SP	São Carlos-SP. Parque Santa Felícia Jardim. Rua Cândido de Arruda Botelho, nº 2.040 (Lts. 4 e 5 Qd. 90). Casa. Áreas totais: terr. 600,00m² e constr. 206,35m². Matr. 97.886 do RI local. Obs.: Consta Ação Anulatória processo nº 1009017-91.2023.8.26.0566 da 2ª Vara Cível do Foro de São Carlos – SP. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “Condições de Venda dos Imóveis” constantes do edital. Existem débitos de IPTU no valor aproximado de R\$ 2.500,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 156.000,00
52	18588	SP	São Paulo-SP. Loteamento City Jaraguá. Avenida Nelson Palma Travassos, nº 374, Apto. nº 403, no 3º pav. ou andar da Torre 05, Edifício Orquídea, integrante do Condomínio Reserva das Cores. Área priv. 44,600m², com vaga de garagem descoberta e indeterminada. Matr. 264.979 do 18º RI local. Obs.: Existem débitos de IPTU e condomínio no valor aproximado de R\$ 1.200,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Desocupado. Visitas deverão ser agendadas com o leiloeiro pelo telefone (11) 3093-5252. Lance mínimo: R\$ 151.000,00
53	18590	SP	São Paulo-SP. Loteamento City Jaraguá. Avenida Nelson Palma Travassos, nº 374, Apto. nº 405, no 3º pav. ou andar da Torre 05, Edifício Orquídea, integrante do Condomínio Reserva das Cores. Área priv. 44,600m², com vaga de garagem descoberta e indeterminada. Matr. 264.010 do 18º RI local. Obs.: Existem débitos de IPTU e condomínio no valor aproximado de R\$ 1.200,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Desocupado. Visitas deverão ser agendadas com o leiloeiro pelo telefone (11) 3093-5252. Lance mínimo: R\$ 151.000,00
54	18766	SP	Olímpia-SP. Conj. Hab. Antonio José Trindade. Rua do Uirapuru, nº 100 (Lt. 21 Qd. H). Casa. Áreas totais: terr. 204,00m² e constr. 225,24m². Matr. 17.857 do RI local. Obs.: Existem débitos de IPTU no valor aproximado de R\$ 6.000,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 241.000,00
55	18759	SP	Paulínia-SP. Bairro João Aranha. Rua Raphael Perissinotto, nº 197, Apto. nº 02, térreo da Torre 03 – Pacífico, do Condomínio Residencial Aquaville. Área real priv. 66,13m², quintal privativo descoberto de 21,13m² e a fração ideal de terreno de 0,5353%, com 1 vaga de garagem indeterminada descoberta. Matr. 39.040 do 4º RI de Campinas-SP. Obs.: Existem débitos de IPTU e condomínio no valor aproximado de R\$ 20.000,00, conforme Ação de Execução processo nº 1005646-82.2022.8.26.0428 da 2ª Vara Cível do Foro de Paulínia - SP. Serão de responsabilidade do comprador o pagamento dos referidos débitos, apuração dos valores atualizados para pagamento, sem direito a reembolso, independentemente da data do seu fato gerador, bem como a baixa da respectiva ação de execução. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 166.000,00
56	18758	SP	Campinas-SP. Jardim Nova Europa. Rua São José do Rio Preto, nº 280 (Lt. 21 Qd. 137). Casa. Áreas totais: terr. 290,00m² e constr. estimada no local 209,50m². Matr. 126.259 do 3º RI local. Obs.: Área construída não averbada no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da averbação da área construída no RI, bem como de eventual divergência de área verificada no local com a lançada no IPTU, correrão por conta do comprador. Consta Ação de Exibição de Documentos processo nº 1035106-86.2022.8.26.0114 da 9ª Vara Cível do Foro de Campinas - SP. O vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “Condições de Venda dos Imóveis” constantes do edital. Ocupada. (AF). Lance mínimo: R\$ 338.000,00
57	18701	SP	São Bernardo do Campo-SP. Bairro Demarchi. Rua Maria Servidei Demarchi, nº 2.320, Apto. 203, Cobertura do Bloco B, Condomínio Ideale Demarchi. Área priv. 52,370m², com 1 vaga de garagem indeterminada. Matr. 68.016 do 2º RI local. Obs.: O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da penhora constante na AV-9 da citada matrícula. Existem débitos de IPTU e condomínio no valor aproximado de R\$ 16.000,00. A apuração dos valores atualizados e o pagamento dos referidos débitos serão de responsabilidade do comprador, independentemente da data do fato gerador, sem direito a reembolso. Ocupado. (AF). Lance mínimo: R\$ 131.000,00
58	3098	SP	RETIRADO
59	18143	SP	Praia Grande-SP. Bairro Vila Noêmia. Rua Javaés, nº 303. Apto. nº 13 (1º andar) do Edifício Residencial Emília Miele, c/ direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada. Área Priv. 55,89m². Matr. 123.794 do RI local. Obs.: O Vendedor teve conhecimento da existência das seguintes ações: Ação de Cobrança - Processo nº 0003732-67.2010.8.26.0477 – 1ª Vara Cível de Praia Grande/SP; Cumprimento de sentença - Processo nº 0000443-48.2018.8.26.0477 - 1ª Vara Cível de Praia Grande/SP. Regularização dos débitos de Condomínio e

IPTU e das Ações acima citadas no valor aprox. de R\$ 283.000,00, serão de inteira e exclusiva responsabilidade do comprador, independentemente da data dos seus fatos geradores, ainda que lançados e/ou cobrados em nome do vendedor ou de terceiros, sem direito a reembolso. Ocupada. (AF).
Lance mínimo: R\$ 81.000,00

Banco Bradesco S/A
São Paulo, 01 de setembro de 2023.

Leilão VIP – Alienações Públicas S/A
Cristiana Boyadjian Anjos
Praça dos Omaguás, 98 – Pinheiros – São Paulo/SP
CNPJ: 24.766.265/0001-63