

EDITAL DE LEILÃO – CONGLOMERADO ITAÚ UNIBANCO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 1.1.** Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão presencial, *on line* ou presencial e *on line*, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel. Será considerado vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo. O proponente passará, a partir de então, a ser designado **COMPRADOR**.
- 1.1.1.** Findo o leilão sem que haja lance em valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel, poderá o **VENDEDOR** receber propostas condicionais em valores inferiores ao do lance mínimo indicado no edital, que serão avaliadas posteriormente pelo **VENDEDOR**.
- 1.1.2.** O recebimento de proposta para a arrematação do imóvel em valor inferior ao do lance mínimo não vincula o **VENDEDOR**, que poderá recusá-la a seu exclusivo critério.
- 1.2.** Fica reservado ao **VENDEDOR**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. 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, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 1.3.** Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.leilaovip.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de São Paulo/SP, cidade da realização do pregão presencial e de geração da transmissão on-line.

Condições de participação, habilitação e leilão *on line*

- 1.4.** O local de realização do leilão, **Praça dos Omaguás, 98 – conj 12**, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à área do leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente.
- 1.5.** Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: (a) enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *on line*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro www.leilaovip.com.br, **até as 15:00hs do dia 18/01/2018**. O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- 1.6.** Para participação *on line* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro www.leilaovip.com.br, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e *on line*) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.
- 1.7.** No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:
- i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.
- ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.
- 1.7.1.** O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação

de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Desta forma, o **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.

1.7.2. Caso o **VENDEDOR** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução MPS/SPC nº 26, de 01 de setembro de 2008, ou normativo que o substitua.

1.7.3. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

1.7.4. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.

1.7.5. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.

1.8. A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do **VENDEDOR**.

1.8.1. Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do **VENDEDOR** realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

1.9. O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **COMPRADOR** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **COMPRADOR** ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

1.10. As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento), estão disponíveis no *sítio* do leiloeiro para prévia consulta dos interessados.

1.11. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO

2.1. No ato da arrematação, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados.

2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo Vendedor.

2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo **COMPRADOR** seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.

2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista.

Condições específicas para Pagamento à Vista

2.4. Haverá desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação dos imóveis arrematados à vista. O desconto não se aplica à comissão de leiloeiro. Na venda com pagamento parcelado, não será concedido qualquer desconto.

Condições específicas para Pagamento a Prazo

2.5. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da realização do leilão. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia.

2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo **VENDEDOR**, de acordo com a

variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

- 2.7. Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipem seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro.**
- 2.8.** O **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** para que, no prazo de 15 (quinze) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o **VENDEDOR** poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o **COMPRADOR** perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao **VENDEDOR**, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de acordo com a variação do IGPM-FGV; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida.
- 2.9.** O valor remanescente será devolvido pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do 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.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

- 3.1.** As vendas são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel.
- 3.2.** Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais.
- 3.3.** Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

Responsabilidades do COMPRADOR

- 3.4.** O **COMPRADOR** é responsável:
- (i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
 - (ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
 - (iii) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
 - (iv) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;
 - (v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;
 - (vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;
 - (vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edifícios;

viii) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.

- 3.5.** Cabe ao **COMPRADOR** obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.
- 3.6.** O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.
- 3.7.** Os débitos expressamente apontados na descrição do imóvel, como débitos de tributos, multas, honorários, água, energia, gás e despesas de qualquer natureza, inclusive condominiais, serão integralmente transferidos ao **COMPRADOR**, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.
- 3.8.** Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo **VENDEDOR** em cota única, serão rateados com o **COMPRADOR** proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do **COMPRADOR** deverá ser por ele pago, em cheque separado ou transferência bancária em conta informada pelo **VENDEDOR**, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.
- 3.9.** O **COMPRADOR** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do **VENDEDOR**. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao **VENDEDOR**. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo **VENDEDOR** para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o **COMPRADOR** optar pela (i) substituição processual, se possível; (ii) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo **VENDEDOR** até final julgamento; ou (iii) pela propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do **COMPRADOR**.
- 3.10.** O **VENDEDOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio, IPTU e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao **COMPRADOR**, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**.
- 3.11.** A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o **COMPRADOR** passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.
- 3.12.** Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

Transferência da posse

- 3.13.** A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo **VENDEDOR**, será feita, automaticamente: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal de imóvel adquirido com pagamento parcelado; (ii) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.
- 3.14.** Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, o **VENDEDOR** somente transmitirá a posse indireta ao **COMPRADOR** após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento, os alugueis serão devidos ao **VENDEDOR**.

Formalização da venda

- 3.15.** Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.
- 3.16.** O imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de “procedimento em andamento para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária”, nos moldes previstos na lei nº 9.514/97, será transferido ao **COMPRADOR** por meio de Compromisso de Venda e Compra. Nessa hipótese, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais condições previstas neste Edital e no Compromisso de Venda e Compra, a correspondente Escritura Definitiva somente será lavrada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que noticie a realização de leilões negativos e permita a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do **VENDEDOR**, o qual fica completamente isento de responsabilidade por eventual atraso na consumação dessa providência em virtude de ação ou omissão do Oficial daquele Registro.
- 3.17.** Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. 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, 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 mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.
- 3.18.** O prazo referido no item 3.15 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. 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.
- 3.19.** Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.
- 3.20.** Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, 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 de imóveis, 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 correspondente condomínio. No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado ao **VENDEDOR** devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas.
- 3.21.** Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, 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 pelo IGPM-FGV, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

Evicção de direito

- 3.22.** Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o **VENDEDOR** responderá pela evicção de direito, com exceção dos imóveis em cuja descrição, constante do site do leiloeiro ou de material de divulgação, haja referência a restrição judicial ou outra especificação, hipótese em que o **COMPRADOR** automaticamente assumirá tais riscos nos termos da lei. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.
- 3.23.** Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas)
- 3.24.** Não é conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o **COMPRADOR** não poderá exercer o direito de retenção.

4. DESCUMPRIMENTOS

- 4.1.** Na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** por escrito, para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV.
- 4.2.** Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o **VENDEDOR** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda.
- 4.3.** Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o **COMPRADOR** que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação.
- 4.4.** Na hipótese de a venda ser terminada, o **COMPRADOR** arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao **VENDEDOR**, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação do IGPM-FGV.
- 4.5.** A diferença será devolvida ao **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual de acordo com a variação do 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.
- 4.6.** O valor correspondente à comissão do leiloeiro não será objeto de restituição.
- 4.7.** Caso o **COMPRADOR** não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao **VENDEDOR**, o **VENDEDOR** procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do **COMPRADOR** ou consignação de pagamento.
- 4.7.1.** Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do **COMPRADOR** para retirada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.4.

Restituição do imóvel

- 4.8.** Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao **VENDEDOR**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.
- 4.9.** A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao **VENDEDOR**, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 5.1. O **VENDEDOR** não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicável, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do **COMPRADOR**, adicionalmente à comissão do leiloeiro, cuja responsabilidade de pagamento também é do **COMPRADOR**.
- 5.2. O não exercício, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
- 5.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

São Paulo, 21 de dezembro de 2017.

LEILÃO VIP - ALIENAÇÕES PÚBLICAS LTDA

Cristiana Boyadjian Anjos

Praça dos Omaguás, 98 – 2º andar – Pinheiros – São Paulo/SP.

CNPJ: 24.766.265/0001-63

Anexo I – Relação de Imóveis

BELO HORIZONTE/MG – SAVASSI – APTO. C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Rua Pernambuco, 717/739, Apto. nº 301, Ed. Senhora da Glória.
Área privativa: 120,00m ² . Área total: 120,00m ² . Matr. 61.106 do 3º CRI Local.
Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Ciência da ação declaratória, proc. 5051782-56.2017.8.13.0024, 26ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, além da averbação da área privativa na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 538.806,00 - Código do imóvel 914738
MUTUÁRIO: FLAVIO NIERERE ALVES SILVA, CONTRATO: 10120356507

UBERLÂNDIA/MG – SANTA MÔNICA – APTO. C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Avenida Francisco Ribeiro, 340, apartamento 403. Edifício San Diego.
Área privativa: 205,92m ² . Área total: 258,37m ² . Matr. 126.448 do CRI Local.
Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 426.556,00 - Código do imóvel 914811
MUTUÁRIO: ALISSON DE MELO, CONTRATO: 10120481602

SÃO PAULO/SP – JARDIM BONFIGLIOLI - CASA – IMÓVEL DESOCUPADO

Rua Moacir Miguel da Silva, 581.

Área de terreno: 147,72m². Área Construída: 180,00m². Matr. 215.688 do 18º CRI local

Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.

Lance Mínimo R\$ 596.222,00 - Código do imóvel 914824

MUTUÁRIO: MARCOS TAVARES LEITE, CONTRATO 10130549000

SOROCABA/SP – CENTRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Raimundo Correia, 135.

Área de terreno: 240,00m². Área construída: 220,30m². Matr. 14.696 do CRI Local.

Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são:

Água: Data base jan/2017 no valor de R\$ 92,53.

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Mínimo R\$ 263.769,00 - Código do imóvel 914901

MUTUÁRIO: LUIS AUGUSTO LANNARO DE ANDRADE, CONTRATO: 10133557505

SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – CHÁCARA SERGIPE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Hélio Viana, n.º 85.

Área de terreno: 224,00m². Área construída: 51,25m². Matr. 16.680 do 1º CRI Local.

Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Mínimo R\$ 556.404,00 - Código do imóvel 915000

MUTUÁRIO: CICERO DE FARIAS ALVES, CONTRATO: 1012512570

SÃO PAULO/SP – VILA VODEN, IPIRANGA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Santa Gema Galgani, nº 109, lote 13 da quadra 6.

Área de terreno: 130,70m². Área construída: 100,00m². Matr. 210.128 do 6º CRI Local.

Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são:

Energia: Data base jan/2017 no valor de R\$ 143,65.

Água: Data base jan/2016 no valor de R\$ 22,38.

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

Ciência da ação Medida Cautelar sustação de leilão, proc. 1000419-80.2017.8.26.0010, 1ª Vara Cível - Foro Regional X – Ipiranga/SP.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Mínimo R\$ 297.898,00 - Código do imóvel 915065

MUTUÁRIO: LUCIO VERA MOREL, CONTRATO: 10133050501

SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – PAULICÉIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Gal. Bertoldo Klinger, 1107.
Área de terreno: 250,00m ² . Área construída: 223,47m ² . Matr. 37.645 do 1º CRI Local.
Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são: Água: Data base jan/2017 no valor de R\$ 145,03. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Ciência da ação Revisional, proc. 10007285920158260564, 06 Vara Cível São Bernardo do Campo/SP. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante está averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 438.778,00 - Código do imóvel 915071
MUTUÁRIO: GISLAINE MALAQUIAS BERNA, CONTRATO: 10129320009

RIO DE JANEIRO/RJ – JACAREPAGUA – APTO. C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Avenida Eixo Metropolitano Este Oeste, nº 1515, Apto. nº 812.
Área privativa: 95,00m ² . Matr. 347.667 do 9º CRI Local.
Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 698.276,00 - Código do imóvel 915090
MUTUÁRIO: ALEXANDRE ARRIFANO DE OLIVEIRA e ROSIMERE MOTTA DE OLIVEIRA, CONTRATO: 10130612907.

SÃO PAULO/SP – JD ESMERALDA – APTO. C/ 01 VAGA (32P) - IMÓVEL OCUPADO
Av. Engº Heitor Antônio Eiras Garcia, 1.837 - Apto. 101, Res. Spazio San Luca.
Área privativa: 66,56m². Área total: 109,86m². Matr. 192.034 do 18º CRI Local.
Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são:
Energia: Data base abr/2017 no valor de R\$ 177,48.
Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Ciência da ação revisional, proc. 1009062-48.2017.8.26.0100, 3ª Vara Cível - Foro Regional XV – Butantã/SP.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 198.293,00 - Código do imóvel 915276
MUTUÁRIO: MARIA PLACA NUNES, CONTRATO 10125863705

CACHOEIRAS DE MACACU/RJ – AGROBRASIL – 2 CASA (Sítio Urbano) – IMÓVEL OCUPADO
Rua Flor de Lotus, 2212, Lote 36, quadra 48, Loteamento Núcleo Agrobrasil Nossa Senhora do Carmo.
Área de terreno: 3.150,00m². Área construída: 207,71m². Matr. 2.747 do CRI Local.
Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são:
Energia: Data base jun/2017 no valor de R\$ 570,00.
Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 147.111,00 - Código do imóvel 915283
MUTUÁRIO: MARCELO TEIXEIRA NUNES IZIDRO e DEBORA MARQUES ANTUNES IZIDRO, CONTRATO 10121277009

SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – DOS FINCO – PRÉDIO - IMÓVEL OCUPADO Rua DA SERVIDÃO DE PASSAGEM, 501
Área construída: 655,37m ² . Área total: 2.006,002m ² . Matr. 2.670 do 2º CRI Local.
Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante. Os valores aproximados são: Luz: base 05/2017 – R\$39,91 Água: base 05/2017 – R\$174,22 Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Ciência da ação revisional, proc. 1002164-82.2017.8.26.0564, 7ª Vara Cível - São Bernardo do Campo/SP. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 600.444,00 - Código do imóvel 915292
MUTUÁRIO: DIVAL DOS SANTOS CARDOSO e RUTE LOPES OLIVEIRA CARDOSO, CONTRATO: 10133502808

COTIA/SP – CAUCAIA DO ALTO – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Daomé, nº 64, (1/215 avos da área do clube, matrícula 21.879 do CRI de Cotia/SP), Loteamento Colinas Caucaia do Alto
Área construída: 235,31m ² . Matr. 25.247 do CRI Local.
Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são: Energia: Data base mai/2017 no valor de R\$ 367,71. Água: Data base mai/2017 no valor de R\$ 137,68. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 395.111,00 - Código do imóvel 915304
MUTUÁRIO: FOUAD SALLOUM e ANGELA MIRELA GEBRAN, CONTRATO 10116984700

VARGEM GRANDE PAULISTA/SP – LOTEAMENTO RESIDENCIAL SAN DIEGO – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Tennessee, 139 - Lote 11 - Quadra 53 - Paysage Serein.
Área de terreno: 847,09m ² . Área construída: 260,41m ² . Matr. 75.793 do CRI da comarca de Cotia/SP.
Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são: Energia: Data base mar/2017 no valor de R\$ 29,07. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 392.556,00 - Código do imóvel 915306
MUTUÁRIO: FABIANO DOS SANTOS BRITO, CONTRATO 10124737405

RIBEIRAO PRETO/SP – IPIRANGA – CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua Pará, nº 1499.
Área de terreno: 625,21m ² . Área construída: 405.96m ² . Matr. 124.084 do 1º CRI Local.
Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são: Energia: Data base mai/2017 no valor de R\$ 218,85. Água: Data base mai/2017 no valor de R\$ 22,46. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Ciência da Ação Declaratória de Nulidade de Leilão c/c tutela de urgência, 1036560-65.2017.8.26.0506, 6ª Vara Cível - Foro de Ribeirão Preto, Ribeirão Preto/SP. Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 393.800,00 - Código do imóvel 915313
MUTUÁRIO: PAULO CESAR PAES e MARCIA REGINA MACHADO PAES, CONTRATO 10117116203

CAMPINAS/SP – VILA MIMOSA – APTO. C/ 01 VAGA (182) - IMÓVEL OCUPADO Av. das Amoreiras nº 3.879, Apto. nº 32, Edifício Benedito Sampaio, Condomínio Amadeu Mendes.
Área privativa: 70,63m². Área total: 73,95m². Matr. 22.546 do 3º CRI Local.
Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
Ciência da Ação Anulatória de Execução Extrajudicial c/c/ suspensão de leilão, Proc. 1025015-10.2017.8.26.0114, 4ª Vara - Foro Regional de Vila Mimosa, Campinas/SP.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 117.556,00 - Código do imóvel 915325
MUTUÁRIO: ADELINA ROSA GUIMARAES ALMEIDA, CONTRATO: 10123954605

BELO HORIZONTE/MG – CORAÇÃO EUCARÍSTICO DE JESUS – APTO. C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO Rua Dom Joaquim Silvério nº 942, Apto. nº 302, edifício Monte Carlo.
Área privativa: 70,16m². Área total: 137,69m². Matr. 62.551 do 3º CRI Local.
Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
Ciência ao adquirente da Av1/M.62551, sobre a Convenção de Condomínio do Edifício.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 321.170,00 - Código do imóvel 915366
MUTUÁRIO JULIO FREZER SANTOS GOMES CRUZ e ELIENE NUNES MODESTO FREZER, CONTRATO: 10125636804

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ – CENTRO – SALA COMERCIAL C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO

Rua Saldanha Marinho, 458 - Sala 801 - Ed. Connect Work Station.

Área privativa: 35,58m². Área total: 80,75m². Matr. 26.095 do 6º CRI Local.

Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Mínimo R\$ 148.778,00 - Código do imóvel 915403

MUTUÁRIO: LUIS CARLOS LIMA DOS SANTOS e ANDREIA ALVARES DOS SANTOS, CONTRATO: 10130143002

SANTO ANDRÉ/SP – JARDIM – APTO. C/ 02 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO

Rua Pitangueiras, nº 340, apto. 84, Condomínio Figue.

Área privativa: 120,41m². Área total: 230,91m². Matr. 138.527 do 1º CRI Local.

Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Mínimo R\$ 582.111,00 - Código do imóvel 915444

MUTUÁRIO: EDMILSON ALVES ARAGUE e ADRIANA ALVES DA COSTA ARAGUE, CONTRATO: 10133637307

RIO DE JANEIRO/RJ – JACAREPAGUÁ – SALA COMERCIAL - IMÓVEL OCUPADO
Av. Ayrton Senna, n.º 5.500, sala 107, Bloco 2, Condomínio Uptown.

Área privativa: 45,00m². fração ideal do terreno: 0,00049. Matr. 413.638 do 9º CRI Local.

Apuração e quitação de eventuais débitos pendentes de água, energia e outras contas inerentes ao imóvel, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, deverão ser pagos pelo arrematante.

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

Averbação da área privativa na matrícula, ficará a cargo do arrematante. Ciência de que possui direito à gratuidade de uso de 01 (uma) vaga de garagem, não estando está vinculada à unidade, conforme Instrumento de Especificação, Instituição e Convenção do Condomínio Uptown Av. Ayrton Senna 5500, datado de 23/04/2011, Capítulo I, item III 1.3, 1.3.6, 1.3.13, 1.4.2; A Convenção do Condomínio veda o exercício das seguintes atividades: oficina de veículos automotores, lubrificantes e aditivos, carvoaria ou atividade que envolva manipulação ou uso de carvão ou lenha; funerária e serviços correlatos; cultos religiosos, clube desportivo ou agremiação carnavalesca; venda ou prestação de serviços relacionados a materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos; casas de massagem, termas, banhos, sauna coletiva ou atividades afins; atividades de curandeirismo, esoterismo ou que proponham cura, diagnóstico ou tratamento com base em cores, símbolos, aromas, religião, orações ou credo.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Mínimo R\$ 282.333,00 - Código do imóvel 915618

MUTUÁRIO: DANIELE PEREIRA DA SILVA MELLO e JORGE ROBERTO REIS JUNIOR, CONTRATO: 10131805807

CAMPINAS/SP – PARQUE SÃO QUIRINO – CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua Cirilo Chiavegatto, 77
Área de terreno: 275,00m ² . Área construída:113,51m ² . Matr. 15.267, do 1º CRI Local.
Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são: Energia: Data base out/2017 no valor de R\$ R\$ 259,17. Água: Data base nov/2017 no valor de R\$ 252,13. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 209.333,00 - Código do imóvel 915291
MUTUÁRIO: MARCO CESAR PEREIRA DA SILVA e LUCINALVA ROSA DA SILVA, CONTRATO: 10131777402.

GUARUJÁ/SP – JARDIM ENSEADA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Aracati, nº 42, casa geminada nº II.
Área construída: 100,16m ² . Matr. 105.276 do CRI Local.
Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são: Energia: Data base nov/2017 no valor de R\$ 340,33. Água: Data base nov/2017 no valor de R\$ 164,40. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 120.667,00 - Código do imóvel 915630
MUTUÁRIO: CRISTINA DE SOUZA ARAUJO e JOAO EVANGELISTA DA SILVA, CONTRATO 1012918220

VILA VELHA/ES– PRAIA DE ITAPERICA– APTO. C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO Rodovia do Sol, 980, apartamento 302. Edifício Residencial Guilherme Melotti.
Área privativa: 106,1350m². Área total: 115,0950m². Matr 106.461 do CRI do 1º Ofício 1º Zona Local.
Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são: Energia: Data base out/2017 no valor de R\$ 89,65. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 130.000,00 - Código do imóvel 915648
MUTUÁRIO: BENICIO ARAUJO DOS SANTOS JR e RAQUEL CAMARGO CONTRATO: 10124668402.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP – PARQUE RESIDENCIAL AQUARIUS– APTO. C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO Rua das Pescadas, 135, apto. 82, Edifício The Place.
Área privativa: 56,5340m². Área total: 115,51m². Matr 180.630 do 1º CRI Local.
Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são: Energia: Data base nov/2017 no valor de R\$ 78,11. Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Mínimo R\$ 144.111,00 - Código do imóvel 915656
MUTUÁRIO: VICTOR MASCARENHAS DA COSTA, CONTRATO: 10121687504.

SÃO PAULO/SP – FREGUESIA DO Ó – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Montreal, 25- Sobrado.

Área construída: 60,00m². Área de terreno: 94,50 m². Matr. 23.958 do 8º CRI Local.

Os débitos abaixo, além de honorários advocatícios, juros, multas e correção, existentes e eventuais outras contas inerentes ao imóveis posteriores a essas citadas em atraso, inclusive, apuração e quitação de eventuais débitos pendentes, ainda que a data do fato gerador seja anterior a aquisição, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, os valores aproximados são:

Energia: Data base mar/2017 no valor de R\$ 371,32.

Em caso de decisão judicial obrigando o vendedor para pagamento imediato dessas dívidas, o comprador se compromete a efetuar o ressarcimento imediatamente ao pagamento.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, e a averbação do contribuinte, ficarão a cargo do arrematante.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Mínimo R\$ 137.889,00 - Código do imóvel 915697

MUTUÁRIO: ANTONIA LOPES DE SOUSA SILVA e ADALBEROM ROBSOM CADETE DA SILVA, CONTRATO: 10119701309.

São Paulo, 21 de dezembro de 2017.

LEILÃO VIP - ALIENAÇÕES PÚBLICAS LTDA

Cristiana Boyadjian Anjos

Praça dos Omaguás, 98 – 2º andar – Pinheiros – São Paulo/SP.

CNPJ: 24.766.265/0001-63