

LEILÃO PÚBLICO Nº 2023/000024

PRIMEIRA RETIFICAÇÃO

1. INSERÇÃO DE CONDIÇÃO DE PAGAMENTO DE FINANCIAMENTO

1.1 Retifica-se a informação contida no item 6 do Sumário do Edital, "Forma de Pagamento", incluindo a condição de financiamento, conforme abaixo:

(x) Financiamento Imobiliário	10% de entrada
--	----------------

1.2 Incluem-se as cláusulas referentes à documentação obrigatória referente ao pagamento com financiamento imobiliário, no item 10 "Proposta", no corpo do Edital, conforme informado abaixo:

10.3.1. Apresentação da proposta constando o valor do lance ofertado e declaração expressa de que tem conhecimento das condições que deverá satisfazer para obtenção do financiamento imobiliário, se for o caso, conforme **Anexo 01**.

10.3.2. Apresentação de documento de instituição financeira comprovando que possui linha de crédito pré-aprovada, quando optante de financiamento imobiliário.

10.3.4 Apresentação dos documentos que constam do **Anexo 01**.

10.3.5 Quando ocorrer alteração da proposta inicial, em virtude de modificações nos valores financiados, da linha de crédito, o **ARREMATANTE** deverá assinar aditivo de sua proposta com as devidas atualizações.

1.3 Incluem-se as cláusulas referentes ao pagamento com financiamento imobiliário no item 14 "Condições de Pagamento", no corpo do Edital, conforme informado abaixo:

- PAGAMENTO COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

14.4 Mediante o recolhimento do valor correspondente à parcela de recursos próprios, na proporção indicada no **item 5** do Sumário do Edital, no prazo de 48 horas contados a partir o envio do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel, nos termos do **item 14.1.2** deste Edital.

14.5 O saldo do preço do imóvel, a ser pago por meio do Financiamento Imobiliário, deverá ser creditado ao **VENDEDOR** em até **135 (cento e trinta cinco)** dias corridos, após a assinatura do contrato descrito no **item 15.2.2** deste edital.

14.6 No pagamento por meio de financiamento imobiliário será de responsabilidade do proponente providenciar toda a documentação necessária à realização do negócio, bem como apresentar proposta, contendo declaração expressa de que tem conhecimento das condições que deverá satisfazer para obtenção do financiamento imobiliário, conforme **Anexo 01**.

14.7 No caso de financiamento imobiliário, o prazo, as modalidades, as condições do interessado, as condições de ocupação do imóvel e os valores deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário.

14.8 Aqueles interessados que desejarem contar com financiamento imobiliário deverão dirigir-se às instituições financeiras, em tempo hábil para inteirar-se das condições gerais e habilitar-se ao crédito, antes do prazo estipulado para realização do leilão, além de verificar o limite de crédito disponibilizado para o financiamento.

14.9 No caso de financiamento imobiliário os interessados, obrigatoriamente, deverão ter que comprovar a aprovação prévia do crédito, conforme **item 9.3.2** deste Edital, para apresentação da proposta.

14.10 Para fins de obtenção de financiamento imobiliário, será de responsabilidade do **ARREMATANTE** providenciar toda a documentação necessária à realização do negócio, tanto documentos do comprador, do **VENDEDOR**, como do imóvel.

14.11 No caso de eventual documento do **VENDEDOR** ou do imóvel que não possa ser produzido por iniciativa própria do **ARREMATANTE**, este poderá solicitar formalmente ao **VENDEDOR**.

14.12 Os documentos listados a seguir são os normalmente solicitados pelas instituições financeiras para a análise de concessão de financiamento imobiliário. Os proponentes deverão verificar junto à instituição financeira escolhida para a concessão do crédito, antes do prazo estipulado para a realização do Leilão, se haverá necessidade de documentação não listada nos itens a seguir e que não possa ser produzido por iniciativa própria do **ARREMATANTE**, em caso positivo o interessado deverá verificar junto ao **VENDEDOR** sobre a possibilidade de sua emissão, mediante solicitação formal da instituição financeira concessora do crédito.

14.12.1. Documentos do **VENDEDOR**:

14.12.1.1 CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;

14.12.1.2 Certidão negativa de débitos junto ao INSS;

14.12.1.3 Certidão Negativa de débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

14.12.1.4 Certidão Negativa de débitos relativos a tributos estaduais;

14.12.1.5 Certidão Negativa de débitos relativos a tributos municipais;

14.12.1.6 CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;

14.12.1.7 Ata da Assembleia que elegeu a Diretoria.

14.12.2. Documentos do imóvel:

14.12.2.1 Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

14.12.2.2 Certidão Vintenária do Imóvel;

14.12.2.3 Certidão Negativa de Tributos Municipais;

14.12.2.4 Declaração de Inexistência de Débito Condominial, assinada pelo síndico, acompanhada de Ata de Assembleia que o elegeu ou cópia do contato com a Administradora do Condomínio, acompanhada de Ata da Assembléia que aprovou a referida empresa.

14.13 Os interessados que desejarem contar com financiamento imobiliário deverão verificar junto à instituição financeira escolhida para concessão do crédito, antes do prazo estipulado para a realização do Leilão, se a documentação citada no **item 14.12** é suficiente. Havendo necessidade de documentação complementar, o interessado deverá verificar junto ao **VENDEDOR** sobre a possibilidade de sua emissão, mediante solicitação formal da instituição financeira concessora do crédito.

14.14 Na existência de algum apontamento em um dos documentos relacionados no **item 14.12**, que venha a ser indicado pela instituição financeira como impeditiva da concessão do financiamento imobiliário o **VENDEDOR** prestará os devidos esclarecimentos à respectiva instituição, caso solicitado formalmente, e em casos de esclarecimentos ou documentos complementares que não possam ser produzidos por iniciativa própria do proponente.

14.15 O **ARREMATANTE** deverá verificar se o **VENDEDOR** e o imóvel, incluindo as condições de ocupação do imóvel, atendem às condições e exigências para obtenção de crédito junto à instituição financeira escolhida, sendo de sua inteira responsabilidade caso o crédito não seja liberado no prazo previsto neste Edital, caracterizando sua desistência nos termos do **item 16**.

14.16 O **ARREMATANTE** também deverá atentar-se para os casos de imóveis ocupados, quanto à viabilidade de realização de vistoria no imóvel, item exigido para liberação do financiamento imobiliário, caracterizando em caso de inviabilidade vistoria e, por consequência, não liberação do crédito no prazo previsto neste Edital, sua desistência nos termos do **item 16** deste Edital. O **ARREMATANTE** fica ciente que é sua responsabilidade verificar a viabilidade da realização da vistoria do imóvel antes da apresentação de sua proposta/lance.

14.17 A desistência será caracterizada, no caso de proposta para pagamento por meio de financiamento imobiliário quando:

- a. o valor correspondente não seja creditado ao **VENDEDOR**, por qualquer motivo, pela instituição financeira escolhida pelo proponente;
- b. tendo o proponente o financiamento imobiliário cancelado ou não apresentando as condições exigidas para sua obtenção;

- c. quando o proponente não efetuar, no prazo previsto, o pagamento do valor total da proposta com recursos próprios.

14.18 As tratativas de qualquer assunto referente ao financiamento imobiliário deverão ser negociadas diretamente com a agência da instituição financeira responsável pela operação.

14.19 O **ARREMATANTE** vencedor pagará 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento, a título de comissão do leiloeiro, sendo que o pagamento da comissão deverá seguir o contido no **item 6** deste edital, bem como a taxa Pagimovel informada no Sumário do Edital, que incidirá sobre valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento ou o valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), o que for maior, conforme contido no **item 7** do Edital.

1.4 Inclui-se, no item 15 do corpo do edital, "Formalização", as cláusulas referentes ao registro do imóvel quanto à forma de pagamento escolhida for financiamento:

15.19 Na hipótese do pagamento ser efetuado por meio de recursos próprios e financiamento imobiliário, será adotado, na formalização do negócio, o instrumento utilizado pela instituição financeira que conceder o financiamento imobiliário, Instrumento este que deverá ser registrado em até 90 (noventa) dias corridos da assinatura da data do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel, sob pena, de não cumprido este prazo, o **ARREMATANTE** ser considerado desistente, conforme **item 16** deste Edital, salvo se outro prazo for indicado, formalmente, pelo **VENDEDOR**. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por 30 dias, quando solicitado pelo **ARREMATANTE** durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo **VENDEDOR**.

15.19.1 Em caso de pagamento por meio de financiamento imobiliário, as ações para o registro poderão ser adotadas pelo **VENDEDOR** ou pela instituição financeira que estiver concedendo o crédito.

1.5 Inclui-se, no Anexo 01, Relação de documentos, o item de carta de crédito aprovada, referente ao documento obrigatório a ser apresentado caso a forma de pagamento escolhida pelo arrematante seja financiamento imobiliário:

Pessoa Física e Produtor Rural
i. Carta de crédito aprovada

Pessoa Jurídica
e. Carta de crédito aprovada

As demais disposições e anexos do Edital permanecem inalterados.



São Paulo/SP, 14 de abril de 2023

DORA PLAT
Leiloeiro Público Oficial
JUCESP 744