

## LEILÃO DE IMÓVEIS – EM 20/10/2023

### Anexo I

**LOTE 001 BELO HORIZONTE/MG - Fração ideal de terreno**, localizado no Empreendimento Portal Sul, situado na Rodovia BR-356, Km 7,5, Seção I, Olhos D'Água. Área Total: 11.925,96m<sup>2</sup> (Fração ideal de 0,125289 do terreno constituído pelo Lote 02, do quarteirão 86). Matrícula nº 73.225 do 2º RI local. **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da divergência da área lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 4.130.000,00.**

**LOTE 002 CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ - Terrenos**, de nºs 01/33 e 02/34, área remanescente do imóvel denominado Maranhão, localizados no 3º subdistrito do Parque Jardim Aeroporto. Área terreno 01/33: 4.335,10m<sup>2</sup>; 02/34: 32.035,61m<sup>2</sup>. Matrícula nº 12.694 do 5º RI local (R.12 - Fração ideal de 75,62%). **Obs.:** Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes sobre o georreferenciamento, o Cadastro Ambiental (CAR), certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR), individualização da matrícula, área total e área com reserva legal, correrão por conta do arrematante. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 372.050,00.**

**LOTE 003 SOROCABA/SP - Terreno**, designado como Área 05, situado na Rua Yashica, s/nº, Boa Vista. Área terreno: 1.256,46m<sup>2</sup>. Matrícula nº 182.411 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 595.000,00.**

**LOTE 004 MONTES CLAROS/MG - Terreno**, parte da Fazenda Pequi, situado na Estrada do Pequi, s/nº, Vila Oliveira. Área terreno: 24.000,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 36.906 do 2º RI local. INCRA: 10240860176; Código do Imóvel Rural: 999.989.979.341-2; CAR: MG-3143302-D53B.F40C.EB6B.45CA.9919.8E7E.6D50.6051. **Obs.:** Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes sobre o georreferenciamento, o Cadastro Ambiental (CAR), certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR), área total e área com reserva legal, correrão por conta do arrematante. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 810.000,00.**

**LOTE 005 CORUMBAÍBA/GO - Casa**, situada na Avenida Rio Grande, nº 181, Comunidade Ponte Quinca Mariano. Área terreno: 33.122,00m<sup>2</sup>; Área construída estimada: 2.444,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 1.259 do RI local (imóvel relativo às averbações 84 e 103 da referida matrícula). **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes referentes à área construída, área de terreno, individualização da matrícula, atualização de logradouro e numeração predial, correrão por conta do comprador. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 962.500,00.**

**LOTE 006 CERQUILHO/SP - Pátio** para guarda de ônibus, com galpão e escritório, situado à Rua Olinto Viana, s/nº, esquina com a Rua João Daroz, Cidade Jardim. Área terreno: 4.499,74m<sup>2</sup>; Área construída estimada: 666,550m<sup>2</sup>. Matrículas nºs 8.985 e 8.986 do RI local. **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes referentes à área construída, correrão por conta do comprador. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 961.801,00.**

**LOTE 007 CAPITÓLIO/MG - Casa**, situada na Rua B, nº 315, Lote nº 89 do Setor 04, Loteamento Marina Portobello. Área terreno: 2.669,00m<sup>2</sup>; Área construída: 768,55m<sup>2</sup>. Matrícula nº 28.666 do RI de Piumhi/MG. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 2.670.000,00.**

**LOTE 008 BELO HORIZONTE/MG - Sala comercial (Andar nº 200)**, localizada no 2º pavimento do Edifício João Cândio de Souza Novais, situado na Rua Tenente Brito Melo, nº 1215, Barro Preto, e vagas de garagem duplas, nºs 10/13 e 11/14. Área privativa: 274,47m<sup>2</sup> (apto) e 20,70m<sup>2</sup> (cada vaga dupla); Área total: 339,65m<sup>2</sup> (apto) e 59,27m<sup>2</sup> (cada vaga dupla). Matrículas nºs 78.618, 78.614 e 78.615 do 7º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 1.015.000,00.**

**LOTE 009 VALENTIM GENTIL/SP - Apartamento nº 02**, localizado no pavimento térreo do Condomínio Residencial Montebelo, situado na Rua Ribeiro Belei, nº 1-14. Área privativa: 52,1445m<sup>2</sup>, Área total:

57,04333m<sup>2</sup>. Matrícula nº 68.204 do RI de Votuporanga/SP. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 41.790,00.**

**LOTE 010 BARBACENA/MG - Terreno**, designado como Área Remanescente 2A, localizado entre a BR-265 e a Rua Martiniano Rodrigues de Oliveira, Bairro Grogotó. Coordenadas Geográficas: Latitude: -21.202526° e Longitude: -43.781380°. Área terreno: 7.336,02m<sup>2</sup>. Matrícula nº 34.771 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 390.000,00.**

**LOTE 011 MATEUS LEME/MG - Terreno**, localizado na Rua 5, s/nº, Lote 09 da Quadra 06, Residencial Vila Nova. Área terreno: 330,90m<sup>2</sup>. Matrícula nº 53.970 do RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.400,00.**

**LOTE 012 CASIMIRO DE ABREU/RJ - Área rural c/ 211,9867ha**, situada no Lugar Denominado Ipiabas, às margens da Rod. BR 101, à 6,00km do município. Área constr. estimada: 3.068,30m<sup>2</sup>. Matrículas nºs 86, 87, 280, 1.256, 2.155, 3.205, 3.255, 4.602, 10.479 e 10.480 do RI local. **Obs.:** Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes sobre o georreferenciamento, o Cadastro Ambiental (CAR), certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR), área de servidão de passagem, área desapropriada, área construída e área com reserva legal, correrão por conta do arrematante. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 5.621.000,00.**

**LOTE 013 SILVA JARDIM/RJ - Área rural c/ 3.058.000,00m<sup>2</sup>**, denominada Fazenda Camafeu (parte), situada no Lugar Denominado Vargem Grande, 4º distrito do município. Matrícula nº 4.177 do RI local. **Obs.:** Pendente de averbação da carta de adjudicação e escritura de cessão de direitos. Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes sobre a cadeia sucessória da matrícula, o georreferenciamento, o Cadastro Ambiental (CAR), certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR), área de servidão de passagem, área desapropriada, área construída e área com reserva legal, correrão por conta do arrematante. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 745.216,00.**

**LOTE 014 BELO HORIZONTE/MG - 11º pavimento**, do Edifício Guanabara, situado na Rua Espírito Santo, nº 616. Centro. Área privativa: 454,70m<sup>2</sup>, Área total: 515,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 39.630 do 4º RI local. **Obs.:** Consta gravada na Av.3, Arrolamento de Bens, e na Av.5, Hipoteca Judicial, que serão baixadas pelo vendedor sem prazo determinado. Arrematação condicionada ao não exercício do direito de preferência a qual tem direito os locatários, nos termos da Lei do Inquilinato. Imóvel ocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 1.260.000,00.**

**LOTE 015 BELO HORIZONTE/MG - Salas nºs 1023 e 1024 (Grupo de salas 13)**, localizadas no 10º andar do Edifício Dantes, situado na Avenida Amazonas, nº 491, Centro. Área privativa aprox.: 84,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 101.777 do 1º RI local. **Obs.:** Áreas útil e total pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da eventual divergência da área construída lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do adquirente. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 237.195,00.**

**LOTE 016 BELO HORIZONTE/MG - Salas nºs 1018 e 1019 (Grupo de salas 10)**, localizadas no 10º andar do Edifício Dantes, situado na Avenida Amazonas, nº 491, Centro. Área privativa: 57,38m<sup>2</sup>. Matrícula nº 50.349 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 161.910,00**

**LOTE 017 BELO HORIZONTE/MG - Sala nº 1025 (Grupo de salas 14)**, localizada no 10º andar do Edifício Dantes, situado na Avenida Amazonas, nº 491, Centro. Área privativa aprox.: 84,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 101.778 do 1º RI local. **Obs.:** Áreas útil e total pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da eventual divergência da área construída lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do adquirente. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 237.195,00.**

## EDITAL DE LEILÃO

Os proprietários, **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 17.184.037/0001-10, com sede em Belo Horizonte/MG, **MERCANTIL DO BRASIL IMOBILIÁRIA E AGRONEGÓCIO S/A**, inscrito no CNPJ nº 05.090.448/0001-67, com sede em Belo Horizonte/MG, **MERCANTIL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 13.629.287/0001-65, com sede em Belo Horizonte/MG, doravante denominados simplesmente **VENDEDORES**, torna público, que venderá em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", o imóvel de sua propriedade, relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação do imóvel no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **20/10/2023**, a partir das **10:00** horas e será realizado na Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP e estará a cargo da Leiloeira Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

### 1. OBJETO

1.1. A alienação do imóvel relacionado no anexo I, parte integrante deste Edital.

### 2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o encerramento do leilão.

### 3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br). Sobrevindo lance nos 2 minutos, antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances, será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes, forem necessárias, para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital.

### 4. DECLARAÇÃO DO COMITENTE VENDEDOR

4.1. O **VENDEDOR**, legítimo proprietário, declara sob as penas da lei, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização.

### 5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. O imóvel relacionado no Anexo I será vendido, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente **on-line**, obedecidas às condições deste edital, reservando-se o **VENDEDOR**, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, partindo do lance **inicial** estabelecido, bem como, reunir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. A homologação da venda, fica condicionada a exclusivo critério do **VENDEDOR**. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. O **VENDEDOR**, irá analisar a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 07 (sete) dias úteis, após o término do leilão, anunciarão a decisão.

5.2. Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas, competindo aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes.

5.4. O imóvel será vendido em caráter “*AD CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.5. O arrematante, adquire o imóvel como ele se apresenta, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar do estado de conservação e de eventuais mudanças, nas disposições internas do imóvel apreçado.

5.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso.

5.7. Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

5.8. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.9. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos, só poderá adquirir algum imóvel, se emancipado ou assistido, por seu representante legal.

5.10. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de documentos pessoais (RG e CPF), bem como de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

5.11. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR**, para fins de concretização da transação.

5.12. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.13. O pagamento do valor do arremate poderá ser feito por meio de depósito ou, TED – Transferência Eletrônica Disponível, na conta a ser indicada pelo **VENDEDOR**, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

## **6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO**

**6.1. *À Vista***, na lavratura da escritura, que deverá ocorrer *dentro do prazo de 30 dias, contados da data da comunicação da homologação da venda, na forma do subitem 5.1.1.*

## **7. COMISSÃO DE LEILOEIRO**

7.1. O arrematante, além do valor do arremate, a ser pago na forma estabelecida no subitem 6.1, pagará também ao LEILOEIRO, *dentro do prazo de 24 horas, contados da data da comunicação da homologação da venda*, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre esse valor, a título de comissão.

## **8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA.**

8.1. A alienação do imóvel relacionado no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. O **VENDEDOR** deverá lavrar o instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data da homologação da venda, quando não houver pendência de regularização documental, de responsabilidade de qualquer das partes, indicada no texto do lote, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte do **VENDEDOR**.

8.4. O **VENDEDOR** se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel, atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5. Serão de responsabilidade do arrematante, todas as providências e despesas necessárias, à transferência do imóvel, inclusive foro e laudêmio se for o caso. A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao **VENDEDOR**.

## **9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO**

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

## **10. EVICÇÃO DE DIREITOS**

**10.1.** O comitente **VENDEDOR** responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do **VENDEDOR**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pela Taxa Referencial – TR (exceto o Lote 001, onde o vendedor não responde pela Evicção de Direitos).

## **11. DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao arrematante, depois do pagamento total do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo.

11.2. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.3. A falta de utilização pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhes concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.4. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 3003-0677 ou por escrito, via e-mail contato@portazuk.com.br.

11.5. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.