

LEILÃO DE IMÓVEIS – EM 21/11/2023

Anexo I

LOTE 001 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: 3.068,30m². Matrículas n°s 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 002 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: 11.925,96m² (Fração ideal de 0,125289 do terreno constituído pelo Lote 02, do quarteirão 86). Matrícula n° 73.225 do 2° 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, e sobre área de reserva legal, correrão por conta do comprador. Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 4.130.000,00.**

LOTE 003 CAPITÓLIO/MG - Casa, situada na Rua B, n° 315, Lote n° 89 do Setor 04, Loteamento Marina Portobello. Área terreno: 2.669,00m²; Área construída: 768,55m². Matrícula n° 28.666 do RI de Piumhi/MG. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 2.670.000,00.**

LOTE 004 MONTES CLAROS/MG - Terreno, parte da Fazenda Pequi, situado na Estrada do Pequi, s/n°, Vila Oliveira. Área terreno: 24.000,00m². Matrícula n° 36.906 do 2° 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 CERQUILHO/SP - Pátio para guarda de ônibus, com galpão e escritório, situado à Rua Olinto Viana, s/n°, esquina com a Rua João Daroz, Cidade Jardim. Área terreno: 4.499,74m²; Área construída estimada: 666,550m². Matrículas n°s 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 006 SILVA JARDIM/RJ - Área rural c/ 3.058.000,00m², denominada Fazenda Camafeu (parte), situada no Lugar Denominado Vargem Grande, 4° distrito do município. Matrícula n° 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 007 BELO HORIZONTE/MG - Sala comercial (Andar n° 200), localizada no 2° pavimento do Edifício João Cândio de Souza Novais, situado na Rua Tenente Brito Melo, n° 1215, Barro Preto, e vagas de garagem duplas, n°s 10/13 e 11/14. Área privativa: 274,47m² (apto) e 20,70m² (cada vaga dupla); Área total: 339,65m² (apto) e 59,27m² (cada vaga dupla). Matrículas n°s 78.618, 78.614 e 78.615 do 7° RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 1.015.000,00.**

LOTE 008 BELO HORIZONTE/MG - 11° pavimento, do Edifício Guanabara, situado na Rua Espírito Santo, n° 616. Centro. Área privativa: 454,70m², Área total: 515,00m². Matrícula n° 39.630 do 4° 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 009 CORUMBAÍBA/GO - Casa, situada na Avenida Rio Grande, nº 181, Comunidade Ponte Quinca Mariano. Área terreno: 33.122,00m²; Área construída estimada: 2.444,00m². 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 010 SOROCABA/SP - Terreno, designado como Área 05, situado na Rua Yashica, s/nº, Boa Vista. Área terreno: 1.256,46m². Matrícula nº 182.411 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 595.000,00.**

LOTE 011 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: 4.335,10m²; 02/34: 32.035,61m². 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 012 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: 7.336,02m². Matrícula nº 34.771 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 390.000,00.**

LOTE 013 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.: 84,00m². 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 014 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.: 84,00m². 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.**

LOTE 015 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: 57,38m². Matrícula nº 50.349 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 161.910,00.**

LOTE 016 VALENTIM GENTIL/SP - Apartamento nº 02, localizado no pavimento térreo do Condomínio Residencial Montebelo, situado na Rua Ribeiro Belei, nº 1-14. Área privativa: 52,1445m², Área total: 57,04333m². 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 017 MATEUS LEME/MG - Terreno, localizado na Rua 5, s/nº, Lote 09 da Quadra 06, Residencial Vila Nova. Área terreno: 330,90m². Matrícula nº 53.970 do RI local. **Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com a leiloeira. **Lance Inicial: R\$ 32.400,00.**

EDITAL DE LEILÃO

O proprietário, **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 17.184.037/0001-10, com sede em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente **VENDEDOR**, torna público, que venderá em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de sua propriedade, relacionados 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 dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **21/11/2023**, 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 dos imóveis relacionados no anexo I, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site 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. 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, disponibilizará a matrícula atualizada do imóvel ofertado, declarando que não constam quaisquer ônus nos termos da certidão disponibilizada, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização esteja informada na certidão com a respectiva obrigação quanto à regularização. O interessado, antes de ofertar o lance, deverá diligenciar perante os Órgãos responsáveis, inclusive o Foro judicial competente, para averiguar questões como potencial construtivo, limitações de uso e demais despesas/taxas/impostos, dentre outras, que são de responsabilidade do Arrematante.

4.2. O VENDEDOR poderá realizar o tratamento de dados pessoais dos interessados, de acordo com as bases legais previstas na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), como por exemplo para a execução de contrato e de etapas preliminares ao contrato, para fins de proteção e análise de crédito, para cumprimento de requisitos legais e/ou regulatórios e de autorregulação, bem como para outras circunstâncias respaldadas nos fundamentos legítimos previstos na referida Lei.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, 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 os imóveis, 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** analisará a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 07 (sete) dias úteis, após o término do leilão, anunciarão a decisão.

5.1.1.2. As partes reconhecem e concordam que a homologação da venda e efetivação da alienação do(s) imóvel(is) ficará condicionada à análise prévia e aprovação final do Vendedor.

5.2. O(s) interessado(s) na aquisição do(s) imóvel(is), previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar(em) às suas expensas toda e qualquer regularização física e documental do(s) imóvel(eis) arrematado(s) perante os órgãos competentes.

5.4. Os Imóveis serão vendidos em caráter “*AD CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário. Cabendo ao(s) arrematante(s) a análise prévia da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(eis), e, ao proceder à arrematação, estará concordando expressamente com a situação em que o(s) imóvel(eis) se encontra(m), inclusive em relação à eventuais ônus e a quaisquer tipos de restrição.

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

5.6. O(s) interessado(s) deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, 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 os imóveis 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 jurídica regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país, respeitadas as vedações legais.

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 específicos 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 dos imóveis relacionados 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 60 (sessenta) dias, contados da data da homologação da venda, quando não houver pendência de regularização documental, para o correto cumprimento do prazo por parte do **VENDEDOR** o **ARREMATANTE** se comprometerá a enviar toda a documentação necessária com no mínimo 30 dias de antecedência da lavratura da escritura.

8.3. 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.

8.4. 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**.

8.5. O **VENDEDOR** se obriga a fornecer ao arrematante a ficha de matrícula do imóvel, atualizada, com referência aos ônus e alienações.

8.6. 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 cartorários, acrescidos pela Taxa Referencial – TR

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A posse direta ou indireta do(s) imóvel(eis) será(ão) transmitida(s) ao arrematante depois do pagamento total do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo.

11.2. Todas as despesas e encargos de qualquer natureza, necessários para a liberação ou desocupação do(s) imóvel(eis), 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@portalzuk.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 leiloeira.