

# EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 15 de janeiro de 2025, às 10:00 horas

Leiloeiro: Dora Plat - JUCESP 744

## CONDIÇÕES DE VENDA

### 1. Dos procedimentos gerais de participação e realização do leilão

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

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

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

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

### 2. Das visitas prévias aos imóveis

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

### 3. Das condições de participação, habilitação e leilão por meio eletrônico - online

3.1. Serão aceitos lances via *internet*, com participação *on line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu *site* ([portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br)), estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão.

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

3.3. Para participação no leilão por meio eletrônico - *online*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do Leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

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

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

percentual de copropriedade de cada uma delas e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

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

- (i) aprovar a venda, devendo as frações ideais serem em igual proporção;
- (ii) aprovar a venda em que as frações ideais não sejam em igual proporção, devendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da copropriedade constar em nome do Arrematante/Comprador no leilão;
- (iii) não aprovar a venda, sendo reservado ao Vendedor o direito de não divulgar os motivos ensejadores de eventual recusa.

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

3.6. Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - *online* não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de *internet*, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

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

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

4.2. Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

4.3. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.

4.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

4.5. O Arrematante/Comprador deverá apurar a situação enfiteutic e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros anteriores ao Vendedor, no prazo de até 30 (trinta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, ainda que decorrente de transferências anteriores, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.

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

## **Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária”.**

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

4.7. Os imóveis disponibilizados à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, serem objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor, salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do imóvel. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, inclusive, aquelas que o Vendedor não tenha tido conhecimento da ação judicial no momento da divulgação da venda, em qualquer situação, motivo para o Arrematante/Comprador pleitear o desfazimento da arrematação/contratação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, sendo o valor pago corrigido da seguinte forma: (i) **pagamento a vista** - será considerado o menor valor dentre os índices IGP-M da FGV, IPCA e/ou o índice de correção do TJ, a contar da data do pagamento; (ii) pagamento parcelado - será utilizado o mesmo índice de correção da parcela, contado do seu desembolso parceladamente. Em ambos os casos serão considerados a comissão do Leiloeiro e os custos despendidos com escritura e registro da propriedade, até o momento em que houver o primeiro acionamento do Vendedor ao Arrematante/comprador para o pleito de desfazimento da venda, não cabendo, portanto, atualização do valor caso haja inércia do Arrematante/comprador em sequenciar com o distrato naquele momento. Além disso não será conferido ao Arrematante/Comprador o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá nem sequer pleitear direito de retenção.

### **5. Das condições específicas para imóveis rurais**

5.1. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: **1)** Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; **2)** Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; **3)** Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; **4)** Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** Elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; **6)** Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; **7)** Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; **8)** Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

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

5.3. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Arrematante/Comprador, para as vendas à vista será lavrada a escritura pública de Venda e Compra, sendo que na opção de pagamento parcelado, será lavrada escritura pública de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, nos termos dos itens 11.1 e 11.4.

### **6. Dos procedimentos gerais para pagamento**

6.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 5 (cinco) dias úteis, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1, o seu lance, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, taxa administrativa de 6% a 8% e honorários de serviços com custo fixo no valor de R\$ 1.000,00 por lote arrematado ao Leiloeiro, conforme previsto no item 13.1, em pagamentos separados.

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

6.3. Na hipótese de o Arrematante não honrar o pagamento na forma prevista neste edital, ficará a exclusivo critério do Vendedor, se for de seu interesse, contatar sucessivamente os demais participantes pela ordem de classificação no

leilão para a aquisição do imóvel pelo seu maior lance ofertado, os quais terão os mesmos prazos e condições para honrar o valor do lance. A aprovação da venda será condicionada a análise contida no item 4.1.

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

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

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

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

## **7. Das condições de pagamento**

7.1. Do pagamento à vista: para os imóveis arrematados por qualquer valor, será concedido desconto de 10% (dez por cento). O Arrematante/Comprador deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro calculado sobre o valor de arremate do leilão, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor, **mais os custos previstos no item 13.1, ao Leiloeiro.**

7.2. Do pagamento parcelado em até 12 (doze) parcelas: independentemente do valor de arremate, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante deverá ser pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor, **mais os custos previstos no item 13.1, ao Leiloeiro.**

7.3. Para os imóveis arrematados pelo valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em que o Arrematante/Comprador queira parcelar em 24 (vinte e quatro) parcelas, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor, **mais os custos previstos no item 13.1, ao Leiloeiro.**

7.4. Para os imóveis arrematados por valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), será exigido o sinal mínimo de 30% (trinta por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em 36 (trinta e seis) ou 48 (quarenta e oito) parcelas mensais. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor, **mais os custos previstos no item 13.1, ao Leiloeiro.**

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

## **8. Do Financiamento de imóveis residenciais, desocupados e sem restrição documental**

8.1. Em qualquer das modalidades de financiamento a garantia exigida será a alienação fiduciária do imóvel, sendo exigido que o Arrematante/Comprador tenha procurado uma Agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento antes da data do leilão, nos termos do item 6.6.

8.2. Somente poderá ser objeto de financiamento imobiliário, imóvel residencial, desocupado e sem restrição documental e que tenha sido adquirido pelo Vendedor por meio de dação em pagamento, nos termos do item 6.6.

8.3. Estão disponíveis no *site* [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br) os simuladores, nos quais os interessados no financiamento poderão obter as planilhas demonstrando a evolução da dívida e gráficos que irão auxiliar no esclarecimento de dúvidas, bem como a relação dos documentos necessários a serem apresentados, no entanto, é indispensável o contato prévio com uma Agência Bradesco para consultar o enquadramento, nos termos dos itens 6.6 e 8.1.

8.4. A posse direta do imóvel será transferida ao Arrematante/Comprador somente após a liberação do financiamento pela Instituição Financeira que deverá ser realizada em até 60 (sessenta) dias, observado o disposto no item 8.1.

8.4.1. O Arrematante/Comprador deverá dar um sinal de no mínimo de 25% (vinte por cento), mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro e o saldo restante será financiado de acordo com as condições previamente aprovadas, conforme disposto no item 8.1 e 8.4 deste edital.

## **9. Dos impedimentos para aquisição com opção de pagamento a prazo**

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

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

## **10. Das condições para pagamentos a prazo**

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

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

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

## **11. Da Escritura Pública para vendas à vista e Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia para vendas parceladas**

11.1 Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra, e nas vendas a prazo, será celebrada escritura pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, ambas em até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da assinatura do recibo, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal/Procuradoria, bem como que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas.

11.2. As escrituras públicas serão lavradas obrigatoriamente perante o Tabelionato de Notas indicado pelo Vendedor.

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

11.4. O Arrematante/Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos débitos, tributos e outras despesas perante os órgãos competentes, inclusive o disposto nos itens **4.5 e 5** para viabilizar, com intermediação deste leiloeiro, transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias para as vendas à vista e parceladas, mediante assinatura da escritura pública de venda ou do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme previsto na cláusula 12, sob pena de ser cobrada do Arrematante/Comprador multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel. Havendo inadimplência do Arrematante/Comprador após a apresentação por este ao Vendedor de comprovação do Instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

## **12. Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra**

12.1. Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública, nos casos de pagamento à vista ou parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública e registro, no prazo de 60 (sessenta) dias, tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

## **13. Das despesas com a transferência dos imóveis**

13.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar **em até 5 (cinco) dias úteis**, contados da liberação dada pelo Vendedor, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor e deverá pagar ao Leiloeiro além da comissão de 5% (cinco por cento), taxa administrativa de 6% a 8% para pagamento de

despesas para transferência do imóvel, tais como, imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública e/ou Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor da taxa administrativa será informado ao Arrematante/Comprador com base no cálculo sobre o maior valor (arrematação/valor venal).

13.2 Para execução dos serviços de assessoria para transferência da titularidade dos imóveis, conforme disposto no item 13.1, caberá ao Arrematante/Comprador, o pagamento ao Leiloeiro do valor fixo de R\$ 1.000,00, por lote arrematado.

13.3. O Leiloeiro realizará a prestação de contas com o Arrematante/Comprador, demonstrando todos os custos tidos com a transferência da titularidade do imóvel e caso o valor da taxa administrativa, não seja suficiente para arcar com todos os custos da transferência, deverá a diferença do valor ser complementado de imediato pelo Arrematante/Comprador, para conclusão do registro, bem como em caso de haver sobra de valor, este será reembolsado ao Arrematante/Comprador pelo Leiloeiro, no prazo de até 30 (trinta dias).

13.4. Será de responsabilidade do Arrematante/Comprador, além do pagamento das custas e taxa administrativa, todas as providências e despesas necessárias referentes, as averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

#### **14. Da cláusula *constituti* e da transferência da posse dos imóveis vendidos na condição de desocupado**

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

#### **15. Das medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis vendidos na condição de ocupado**

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

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

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

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

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

#### **17. Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis**

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

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

17.3. Os valores lançados e não pagos pelo Arrematante/Comprador após a compra do imóvel que eventualmente estiverem em nome do Vendedor e que por este vier a ser pago para liberação de Certidão Negativa ou outro procedimento, devem ser ressarcidas pelo Arrematante/Comprador em favor do Vendedor ou serão objeto de notificação e/ou ação de regresso contra o Arrematante/Comprador.

17.4. Caso o **VENDEDOR** incorra e pague despesas do imóvel, que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação, ressarcir o valor despendido pelo Vendedor, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IPCA - IBGE, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até o efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**. Passado o prazo de 15 (quinze) dias e não realizado o ressarcimento ao **VENDEDOR**, será aplicada a penalidade prevista no item 21.4.

#### **18. Da não configuração de novação ou renúncia de direitos**

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

#### **19. Das exigências legais e de prestação de informações ao COAF**

19.1. O Vendedor está obrigado a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998.

19.2. O Arrematante/Comprador, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao Vendedor, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos, sendo certo, em qualquer hipótese a responsabilidade civil e penal do Arrematante/Comprador em relação à veracidade de suas declarações.

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

#### **20. Da cláusula resolutiva, do descumprimento e consequências**

20.1. As vendas dos imóveis são realizadas em caráter irrevogável e irretratável, exceto no caso de inadimplência do Arrematante/Comprador com relação aos prazos e pagamentos constantes deste Edital, nos itens 4.1, 6.1, 6.4, 10.3, 11, 11.1, 11.2, 11.3, 12.1, 17.1, quando a rescisão se operará, nos termos do art. 474 do Código Civil. O Comprador será notificado por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento, para sanar o descumprimento, sem prejuízo das multas e perdas e danos, sendo que o silêncio acarretará a resolução da venda de pleno direito.

20.2. 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.

20.3. Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também, após transcorrido o prazo da notificação mencionada no item 20.1 acima, o **COMPRADOR** que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação e do instrumento mencionado no item 12.

20.4. Ocorrendo o desfazimento da venda motivada pelo **COMPRADOR**, nos termos do item 20.1, será retido pelo Vendedor o percentual de 30% (trinta por cento) dos valores efetivamente pagos pelo Comprador, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

20.5. O disposto no item 6.3 implicará a resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

20.6. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação a que se refere a cláusula 4.1, realizado o pagamento do preço da venda, e antes da assinatura da escritura pública, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do Vendedor o equivalente a 30% (trinta por cento) do montante dos valores já pagos no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelos direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos

os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

20.7. Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de cláusula resolutiva prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo Arrematante/Comprador ao Vendedor será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do Arrematante/Comprador, originária do pagamento feito ao Vendedor e/ou por meio consignação em pagamento, quando a conta do comprador estiver impossibilitada de receber valores ou não for localizado nos endereços constantes do seu cadastro que possui perante o Vendedor.

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

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

20.10. Caso o **COMPRADOR** tenha sido imitado na posse e ocorrendo o desfazimento da venda, por qualquer motivo, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR**, para que no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação devolva 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.

20.11. A não restituição do imóvel no prazo e forma prevista na cláusula anterior, 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 IPCA – IBGE, ou qualquer índice que venha a substituir, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis e apuração de perdas e danos.

## 21. Das Penalidades

21.1. O descumprimento do contido no item 6.1, configurará desistência por parte do arrematante. O arrematante ficará obrigado a pagar **multa equivalente ao valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e despesas (5% - cinco por cento) do valor de arremate** no prazo de até 5 (cinco) dias após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro **emitir título de crédito** (Conta) 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.

21.1.1. Caso haja desistência do Arrematante na aquisição do imóvel, descumprimento do contido no item 20.1, além da multa prevista no item 21.1, o Vendedor e o Leiloeiro bloquearão o cadastro do Arrematante para os leilões futuros do Vendedor.

21.3. O descumprimento do item 17.1, acarretará multa moratória, cuja incidência será contada a partir da data da notificação, no valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA – IBGE, ou outro índice que o substitua,

21.4. O valor pago pelo vendedor, conforme descrito no item 17.4, na hipótese de não ressarcimento pelo **COMPRADOR**, no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação, será acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados sobre o valor da dívida paga pelo **VENDEDOR**.

21.5. O descumprimento do prazo previsto no item 11.3, acarretará multa moratória, no valor equivalente a 0,5% (meio por cento) do preço de arrematação do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA – IBGE, ou outro índice que o substitua.

21.6. Em nenhuma hipótese o arrematante poderá pleitear multa/indenização quanto ao não cumprimento dos prazos dispostos no edital que se referem aos procedimentos efetuados pela assessoria, no que diz respeito a escrituração/registro e demais serviços abrangidos.

## 22. Do foro de eleição

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

## CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**1 - À vista:** Para os imóveis arrematados por qualquer valor, com pagamento no ato da arrematação, será **concedido desconto de 10%**. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser pago



pelo arrematante.

**Obs.: Sem uso do FGTS.**

## **2 – Parcelado:**

**2.1 - Qualquer imóvel:** Sinal mínimo de 25%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante em até 12 parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos. **Obs.: Sem uso do FGTS.**

**2.2 - Arrematados por valor até R\$ 100.000,00:** Sinal mínimo de 25%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em 24 parcelas mensais. **Obs.: Sem uso do FGTS.**

**2.3 - Arrematados por valor superior a R\$ 100.000,00:** Sinal mínimo de 30%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante a ser acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em 36 ou 48 parcelas mensais. **Obs.: Sem uso do FGTS.**

## **3 - Financiamento: Imóveis residenciais, desocupados e sem restrição documental, sendo que em qualquer das modalidades a garantia será a alienação fiduciária do imóvel.**

**Obs.: A posse direta do imóvel será transferida ao comprador somente após a liberação do financiamento pela Instituição Financeira.**

**3.1 - Carteira Habitacional - SFH, Prestações atualizadas, com valor de avaliação do imóvel até R\$ 1.500.000,00, para enquadramento nas condições do SFH:** 1- Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante financiado em até 360 meses (30 anos), em prestações mensais e sucessivas; 2- Taxa de juros efetiva de 10% a 12% ao ano + TR calculada pelo SAC – Sistema de Amortização Constante ou Sistema de Amortização - Tabela Price; 3- Prestações reajustadas mensalmente pelo Índice da Remuneração Básica da Poupança (MENPOU); 4- Comprometimento inicial máximo da renda líquida: até 30% no SAC ou 15% na Tabela Price; 5- Saldo devedor corrigido mensalmente pelo índice de atualização das contas de poupança; 6- Uso do FGTS para reduzir o saldo financiável, quando a operação se enquadrar no SFH.

**3.2 - Carteira Habitacional – Taxa de Mercado – Prestações atualizadas, com valor de avaliação do imóvel acima de R\$ 1.500.000,00 e até R\$ 5.000.000,00:** 1- Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante financiado em até 360 meses (30 anos), em prestações mensais e sucessivas; 2- Taxa de juros efetiva de 11% a 14,50% ao ano + TR calculada pelo SAC – Sistema de Amortização Constante ou Sistema de Amortização - Tabela Price; 3- Prestações reajustadas mensalmente pelo Índice da Remuneração Básica da Poupança (MENPOU); 4- Comprometimento inicial máximo da renda líquida: até 30% no SAC ou 15% na Tabela Price; 5- Saldo devedor corrigido mensalmente pelo índice de atualização das contas de poupança.

**Obs.: Para Financiamento (item 3):** 1- As prestações não poderão ser inferiores a R\$ 200,00; 2- O interessado deverá procurar qualquer agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento; 3- Estão disponíveis no site [www.bradesco.com.br](http://www.bradesco.com.br) os simuladores, nos quais os interessados no financiamento poderão obter as planilhas demonstrando a evolução da dívida e gráficos que irão auxiliar no esclarecimento e dúvidas dos interessados, bem como a relação dos documentos necessários a serem apresentados.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

SIP	Lote	UF	Texto	Valor mínimo
22383	1	AM	<p><b>Manaus. Flores.</b> Rua Santa Cruz, nº 543. Casa nº 28, Condomínio Villa Riviera Del Sol. Áreas totais: privativa: 72,36m<sup>2</sup>, e total: 172,74m<sup>2</sup>. Matr. 94.308 do 1º RI local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias úteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.</p>	<b>R\$ 253.000,00</b>
22433	2	GO	<p><b>Anicuns. Jardim dos Alpes.</b> Rua Portugal, s/nº. Casa (Lote 09 da Quadra 13). Áreas totais: terreno: 360,00m<sup>2</sup>, e constr. estimada: 127,56m<sup>2</sup>. Matr. 2.834 do RI local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias úteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de</p>	<b>R\$ 66.000,00</b>

			arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.	
22069	3	MG	<b>Juiz de Fora. Centro.</b> Rua Santa Rita, nº 195. Apartamento nº 202, Edifício J. L. Mendes. Áreas totais: privativa estimada: 105,00m². Matr. 22.809 do 2º RI Local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias uteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.	<b>R\$ 88.000,00</b>
21862	4	MS	<b>Campo Grande. Vila Carlota.</b> Rua do Dracma, nº 552. Apartamento nº 13 (Bloco B), Residencial Maria Clara, com direito a uma vaga de garagem. Áreas totais: privativa: 69,6482m² e total: 94,8807m². Matr. 74.643 do 1º RI Local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias uteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.	<b>R\$ 81.000,00</b>

22390	5	MT	<p><b>Cuiabá. Barra do Pari.</b> Rua José Luiz Borges Garcia, s/n°. Casa (Lote 06 da Quadra 08), Conjunto Residencial Araçá. Áreas totais: terreno: 250,00m<sup>2</sup>, e constr. estimada: 124,137m<sup>2</sup>. Matr. 26.633 do 7° RI local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias uteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.</p>	R\$ 144.000,00
22382	6	MT	<p><b>Alta Floresta. Jardim Almeida Prado II.</b> Rua Dudu Ferraz, n° 733. Casa (Lote 18 da Quadra 23). Áreas totais: terreno: 369,79m<sup>2</sup>, e constr.: 155,80m<sup>2</sup>. Matr. 33.740 do 1° RI local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias uteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.</p>	R\$ 474.000,00
21782	7	PB	<p><b>Guarabira. Monte das Oliveiras.</b> Rua Projetada, n° 206. Casa (Lote 04 da Quadra 09). Áreas totais: terreno: 187,85m<sup>2</sup>, e constr.: 93,00m<sup>2</sup>. Matr. 15.458 do RI local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas</p>	R\$ 78.000,00

			<p>expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias úteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.</p>	
22384	8	PE	<p><b>Recife. Caxangá.</b> Rua Vicente Zírpoli, nº 142. Apartamento nº 704 (7º pavimento - Tipo C), Torre B (Casa de Vivenda), Edifício Engenho Prince, com direito a vaga de garagem nº 104. Áreas totais: privativa: 52,53m² e total: 88,2814m². Matr. 1.994 do 7º RI Local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias úteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.</p>	R\$ 155.000,00
21817	9	SE	<p><b>Tobias Barreto. Bela Vista.</b> Travessa Valmir Conceição Santos, nº 161. Casa (Parte do Lote 498 da Quadra 39), localizada no térreo do Prédio Recife. Áreas totais: terreno: 100,54m², e constr.: 68,90m². Matr. 11.586 do RI local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a</p>	R\$ 40.000,00

			<p>Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias uteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.</p>	
21986	10	SP	<p><b>Bauru. Vila Industrial.</b> Rua Severino Martins da Cunha, nº 1-49. Casa (Parte do Lote G da Quadra 79). Áreas totais: terreno: 173,04m<sup>2</sup>, e constr. estimada: 129,70m<sup>2</sup>. Matr. 98.312 do 1º RI local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias uteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.</p>	<b>R\$ 165.000,00</b>
22439	11	SP	<p><b>São Paulo. Vila Guarani.</b> Rua Maracá, nº 381. Apartamento nº 71 (7º andar), Edifício Limoges, com direito a uma vaga de garagem. Áreas totais: privativa: 55,75m<sup>2</sup> e total: 111,57m<sup>2</sup>. Matr. 157.927 do 8º RI Local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da</p>	<b>R\$ 309.000,00</b>

			arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias uteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.	
22392	12	SP	<b>São Joaquim da Barra. Vila Deieno.</b> Rua Rio Grande do Norte, s/n°. Terreno (Lotes 04 e 05 da Quadra 09). Áreas totais: ter.: 861,30m² (Matr. 3.668: 429,00m² e Matr. 9.655: 432,30m²). Matr. 3.668 e 9.655 do RI local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias uteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Desocupado.	R\$ 188.000,00
21662	13	SP	<b>Ribeirão Preto. Parque Industrial Lagoinha.</b> Rua Benedicta Rodrigues Domingos, nº 889. Apartamento nº 62 (6º andar), Edifício Barcelona, Condomínio Residencial Jardim Europa, com direito a uma vaga de garagem. Áreas totais: privativa: 66,1738m² e total: 76,6908m². Matr. 178.270 do 2º RI Local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias uteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos	R\$ 74.000,00

			de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.	
22438	14	SP	<b>São Paulo. Tatuapé.</b> Rua Almirante Calheiros, nº 396. Apartamento nº 113 (11º pavimento), Residencial Boulevard dos Cristais, com direito as vagas de garagem nºs 205M e 206M. Áreas totais: privativa: 114,01m² e total: 186,756m². Matr. 311.664 do 9º RI Local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias úteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.	<b>R\$ 540.000,00</b>
22280	15	SP	<b>São Paulo. Barra Funda.</b> Rua Mário de Andrade, nº 48. Sala (Escritório) nº 501 (5º pavimento), Torre Urban Office, Condomínio Urban Pacaembu, com direito a uma vaga de garagem. Áreas totais: priv.: 36,34m² e total: 70,408m². Matr. 232.906 do 15º RI Local. <b>Obs.</b> Todos os eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, vencidos ou a vencer, independente da data do fato gerador, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, mas não se limitando a, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, incluindo - mas não se limitando a - regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição/construção, unificações, desmembramentos, ajustes de áreas totais, respondendo por quaisquer ônus, providências e eventuais outros tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade. O arrematante, além do valor da arrematação do imóvel que deverá ser pago ao vendedor, deverá pagar adicionalmente ao leiloeiro em até 05 dias úteis após a aprovação da venda do imóvel: os custos abaixo: comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; custos administrativos de 6% a 8% sobre o valor da arrematação, referente ao adiantamento das despesas obrigatórias referentes à transferência de titularidade do imóvel arrematado, tais como imposto de transmissão (ITBI), outorga	<b>R\$ 165.000,00</b>



		de escritura pública, taxas e emolumentos cartorários e registro. O valor dos custos administrativos será informado ao arrematante com base no cálculo sobre o maior valor (considerando o valor de arrematação ou o valor venal de referência). Adicionalmente, será cobrado um custo fixo de R\$ 1.000,00, referente aos honorários pelos serviços de assessoria para a transferência da propriedade do imóvel. Ocupado.	
--	--	--	--

**Banco Bradesco S.A.**

**DORA PLAT**  
LEILOEIRA OFICIAL JUCESP 744  
Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis  
São Paulo – SP CEP 01244-010

São Paulo/SP, 12 de dezembro de 2024.