

EDITAL DE LEILÃO – CONGLOMERADO ITAÚ UNIBANCO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 1.1. Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão presencial, *on line* ou presencial e *on line*, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel. Será considerado vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo. O proponente passará, a partir de então, a ser designado **COMPRADOR**.
- 1.2. Fica reservado ao **VENDEDOR**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. O **VENDEDOR** se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 1.3. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de São Paulo/SP, cidade da realização do pregão presencial e de geração da transmissão on-line.

Condições de participação, habilitação e leilão *on line*

- 1.4. O local de realização do leilão, **Auditório do Leiloeiro – Alameda Santos, nº 787 – Conjunto 132, Jardim Paulista – São Paulo/SP, CEP 01419-001**, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à área do leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente.
- 1.5. Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: (a) enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *on line*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, **até as 10:00hs do dia 11/11/2026**. O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- 1.6. Para participação *on line* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e *on line*) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.
- 1.7. No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:
 - i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.
 - ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.
- 1.7.1. O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação

vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

- 1.7.2. Caso o **VENDEDOR** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução MPS/SPC nº 26, de 01 de setembro de 2008, ou normativo que o substitua.
- 1.7.3. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.
- 1.7.4. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.
- 1.7.5. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.
- 1.7.6. Não serão efetuadas vendas para empresas individuais nos termos do decidido Conselho Superior da Magistratura (APELAÇÃO CÍVEL 0006384-83.2015.8.26.0153 Registro: 2017.0000569908).
- 1.8. A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do **VENDEDOR**.
 - 1.8.1. Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do **VENDEDOR** realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.
- 1.9. O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **COMPRADOR** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **COMPRADOR** ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.
- 1.10. As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento), estão disponíveis no *site* do leiloeiro para prévia consulta dos interessados.
- 1.11. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO

- 2.1. Após a confirmação da venda pelo Vendedor, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados.
- 2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo Vendedor.
- 2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo **COMPRADOR** seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.
 - 2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista.

Condições específicas para Pagamento à Vista

- 2.4. O **VENDEDOR** concederá desconto sobre o valor de arrematação dos imóveis arrematados à vista. O valor dos descontos concedidos serão conforme o especificado na descrição da venda de cada imóvel e variará entre 10% e 15%. Na hipótese de a descrição do imóvel ser omissa em relação ao valor do desconto, presumir-se-á o desconto de 10% sobre o valor de arrematação dos imóveis pagos à vista. O desconto não se aplica à comissão de leiloeiro. Na venda com pagamento parcelado, não será concedido qualquer desconto.

Condições específicas para Pagamento a Prazo

- 2.5. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data de declaração de posse do imóvel. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia.
- 2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo **VENDEDOR**, de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.
- 2.7. **Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipem seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro.**
- 2.8. O **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** para que, no prazo de 15 (quinze) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o **VENDEDOR** poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o **COMPRADOR** perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao **VENDEDOR**, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de acordo com a variação do IPCA - IBGE; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida.
- 2.9. O valor remanescente será devolvido pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

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

Responsabilidades do COMPRADOR

3.5. O COMPRADOR é responsável:

- (i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
- (ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
- (iii) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
- (iv) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;
- (v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;
- (vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;
- (vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;
- (viii) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.
- (ix) por observar as leis brasileiras que dispõem sobre os crimes de lavagem de dinheiro e combate ao financiamento ao terrorismo, bem como as leis e regulamentos de prevenção à lavagem de dinheiro estrangeiras eventualmente aplicáveis às Partes e/ou ao Edital.

3.6. Cabe ao **COMPRADOR** obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

3.7. O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.

3.8. Os débitos referentes a contas de consumo, incluindo, mas não se limitando, a contas de água, energia e gás, ainda que anteriores à data de ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel, serão integralmente transferidos ao **COMPRADOR**, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

3.9. Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo **VENDEDOR** em cota única, serão rateados com o **COMPRADOR** proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do **COMPRADOR** deverá ser por ele pago, em cheque separado ou transferência bancária em conta informada pelo **VENDEDOR**, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

3.10. O **COMPRADOR** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do **VENDEDOR**. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao **VENDEDOR**. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo **VENDEDOR** para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o **COMPRADOR** optar pela (i) substituição processual, se possível; (ii) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo **VENDEDOR** até final julgamento; ou (iii) pela propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do **COMPRADOR**.

- 3.11. O **VENDEDOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao **COMPRADOR**, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**.
- 3.12. A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o **COMPRADOR** passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.
- 3.13. Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IPCA - IBGE, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.

Transferência da posse

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

Formalização da venda

- 3.16. Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.
- 3.17. O imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de “procedimento em andamento para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária”, nos moldes previstos na lei nº 9.514/97, será transferido ao **COMPRADOR** por meio de Compromisso de Venda e Compra. Nessa hipótese, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais condições previstas neste Edital e no Compromisso de Venda e Compra, a correspondente Escritura Definitiva somente será lavrada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que noticie a realização de leilões negativos e permita a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do **VENDEDOR**, o qual fica completamente isento de responsabilidade por eventual atraso na consumação dessa providência em virtude de ação ou omissão do Oficial daquele Registro.
- 3.18. Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer, a critério do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. Caso, contudo, o **COMPRADOR** tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.
- 3.19. O prazo referido no item 3.15 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura

Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **COMPRADOR**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

- 3.20.** Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.
- 3.21.** Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do **VENDEDOR**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio. No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado ao **VENDEDOR** devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas.
- 3.22.** Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo **VENDEDOR**, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do **COMPRADOR**, b) por impossibilidade documental, c) quando o **COMPRADOR** tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do **VENDEDOR** (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **COMPRADOR** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelo IPCA - IBGE, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

4. DESCUMPRIMENTOS

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

Restituição do imóvel

- 4.8.** Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao **VENDEDOR**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada

ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.

- 4.9. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao **VENDEDOR**, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

LOTE 01 – SÃO PAULO/SP – CONSOLAÇÃO – LOJA COMERCIAL – SEM VAGA DE GARAGEM – DESOCUPADO

Rua da Consolação, 480 - Loja nº 110 - Condomínio Edifício Prof. Waldemar Ferreira - Consolação - São Paulo - SP

Área construída: 220,06m²+24,00m²(subsolo) (conforme laudo)

Matrícula nº 104.758 do 5º Oficial de Registro de Imóveis

A venda será formalizada através de Escritura de Venda e Compra

Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A

Forma de Pagamento: À vista/prazo

Ciência de eventual regularização ao comprador:

- a) Imóvel não possui vaga de garagem
- b) Ciência ao comprador que o imóvel não participa do rateio do condomínio para as despesas ordinárias, devendo ter conhecimento da convenção de condomínio que ora disponibilizamos.
- c) Ciência ao comprador que existe divergência de área construída constante na matrícula do imóvel onde declara existir térreo (220,00m²) e subsolo (24,00m²), num total de 244,06m², mas, in loco, existe também um Mezanino com área construída de 174,18m², ficando às suas expensas e providências toda tratativa e regularização desse Mezanino junto a Prefeitura, Condomínio (modificar as frações ideais do prédio como um todo e obter a aprovação em Assembleia, o que implicará na cobrança de condomínio e modificações cadastro junto a Prefeitura, com relação ao IPTU, além de regularização junto aos demais órgãos públicos (Corpo de Bombeiros, AVS, etc) OU providências de demolição do Mezanino, para que a área fique regular como consta na instituição de condomínio e Prefeitura;
- d) A partir da data da venda e transferência da posse por Escritura de venda e compra, o comprador assumirá o pagamento do IPTU anual e deverá providenciar a emissão dos Alvarás de Bombeiros, AVS, Funcionamento e demais pertinentes à atividade que vier a desenvolver no imóvel;
- e) Ciência ao Comprador que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas;
- f) Em nenhuma hipótese o vendedor responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido;
- g) Ciência ao comprador que a matrícula do imóvel cita que o acesso ao imóvel se faz por meio da Rua Doutor Teodoro Baima, porém, identificamos que seu acesso principal se faz pela Rua Consolação nº 480. Ciência ainda que a inscrição cadastral do imóvel e numeração predial pela Avenida da Consolação nº 480, não estão averbadas na matrícula do imóvel, ficando às suas expensas e responsabilidade, providenciar tais averbações junto ao Registro de Imóveis, se houver necessidade.

Lance Mínimo R\$ 3.373.232,00 – Código do imóvel 189

LOTE 02 – VITORIA/ES – PRÉDIO COMERCIAL - DESOCUPADO

Avenida República, 184 - Centro

Área construída: 1.367,20m² (Conforme Laudo) / Área terreno: 968,61m² (Conforme Laudo)
Matrícula nº 10.848 do Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória/ES

A venda será formalizada através de compromisso de venda e compra.

Proprietário pela matrícula: Itaú Rent Administração e Participações S/A

Forma de Pagamento: À vista

Ciência de eventual regularização ao comprador:

i) Ciência ao adquirente que a matrícula não indica a inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura, sendo que ficará por conta do adquirente a respectiva averbação junto a matrícula do imóvel.

ii) ciência ainda ao adquirente que a matrícula do imóvel declara área construída de 884,48m², sendo que além dessa área há uma área descoberta de 482,62m². Eventual necessidade de regularização das áreas junto a Prefeitura e Registro de Imóveis, ficará por conta do adquirente e às suas expensas, inclusive na necessidade de projeto legal ou aprovações em órgãos públicos.

iii) Ciência ao adquirente que o imóvel é tombado em NÍVEL MUNICIPAL, no grau de proteção integral secundária – GP2, conforme resolução nº 19/92, pertencendo assim à listagem dos imóveis salvaguardados como interesse de preservação histórico-cultural pelo Município de Vitória/ES, cabendo respeitar as restrições impostas pela administração pública e Plano Diretor Urbano, Lei 9271/2018. Ciência ainda ao adquirente que a edificação deve ser objeto, no seu exterior, de restauração total e, no seu interior, de adaptação às atividades desde que não prejudiquem seu exterior, devendo ser conservada e em nenhuma hipótese poderá ser descaracterizada, demolida, destruída ou mutilada.

iv) Imóvel desocupado pela Agência do Itaú. Posse será entregue quando da formalização de venda;

v) A partir da data de assinatura do compromisso de compra e venda e transferência da posse, o comprador assumirá o pagamento do IPTU anual, com rateio e reembolso pelo comprador, sobre os meses pagos pelo vendedor dentro do ano, e deverá providenciar a aprovação e emissão e dos Alvarás de Bombeiros, AVS, Funcionamento e demais pertinentes à atividade que vier a desenvolver no imóvel;

vi) Está ciente também, de que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas;

vii) Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido;

viii) Venda por compromisso de venda e compra;

ix) Ciência ao adquirente que o vendedor está em tratativas junto ao ESTADO DO ESPÍRITO SANTO para a formalização da compra do domínio indireto, cujo preço de compra foi pago, o qual o instrumento de venda e compra será levado a registro junto a Matrícula do imóvel em favor do Itaú Rent Administração e Participações Ltda., conforme previsto na Lei

Ordinária Estadual nº 10.453/2015, prazo 180 dias, prorrogáveis por mais 180 dias a partir desta liberação.

x) Ciência ao adquirente que consta uma indisponibilidade decorrente de arrolamento de bens (Av-9) na matrícula do imóvel, nos termos do Ofício DERAT-SPO/DICAT/GAB nº 787/2006, datado de 19/04/2008, da Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária – Divisão de Controle de Acompanhamento Tributário - DICAT, esclarecendo que na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas, em tratativas pelo jurídico tributário, sem prazo para conclusão.

Lance Mínimo R\$ 2.064.204,00 – Código do imóvel 1404

LOTE 03 – SALVADOR/BA – BROTAS – LOJA COMERCIAL – SEM VAGA DE GARAGEM – DESOCUPADO

Avenida Dom João VI, 1050 - Loja 104 - Edifício Brotas Center - Brotas - Salvador - BA

Área construída: 358,30m² (conforme laudo)

Matrícula 76.708 do 3º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA

A venda será formalizada por Compromisso de Venda e Compra.

Proprietário: Itaú Unibanco S/A

Forma de Pagamento: À vista

REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE:

- I. Ciência ao adquirente do teor da convenção do condomínio, cuja cópia ficará à disposição.
- II. Ciência ao adquirente que consta um arrolamento (Av-3) na matrícula, nos termos do Ofício DEINFSP/GAB nº 331/03, datado de 29/10/2003, da Receita Federal - Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, esclarecendo que o imóvel da matrícula está arrolado em favor da requerente, e a baixa está em tratativas pelo jurídico tributário, sem prazo para conclusão.
- III. Ciência ao adquirente que o vendedor está em tratativas de averbação da alteração da razão social do Itaú Unibanco S/A junto a matrícula do imóvel.
- IV. A partir da data de assinatura do compromisso de compra e venda e transferência da posse, o comprador assumirá o pagamento do IPTU anual, com rateio e reembolso pelo comprador, sobre os meses pagos pelo vendedor dentro do ano, e deverá providenciar a emissão dos Alvarás de Bombeiros, AVS, Funcionamento e demais pertinentes à atividade que vier a desenvolver no imóvel.
- V. Está ciente também, de que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas;
- VI. Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido;
- VII. Escritura de venda e compra será outorgada após a baixa do arrolamento que grava a matrícula do imóvel (av.3).
- VIII. ciência ao comprador da necessidade de averbação do número do prédio no logradouro, visto que consta no IPTU (nº 1050 da Av. Dom João VI) mas na matrícula não consta averbado o número do prédio.

Lance Mínimo R\$ 1.289.111,00 – Código do imóvel 9917

LOTE 04 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO BOA VISTA DO SUL – CASA – DESOCUPADO
Avenida do Lami, n.º 4200, Belém Novo.
Área de terreno: 38.977,80m² (cf. matrícula) / área construída: 1.042m² (cf. IPTU e matrícula)
Matrículas 27633 e 1869 – Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS
A venda será formalizada por Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário: Fundação Itau Unibanco Clube.
Forma de Pagamento: À vista
O ARREMATANTE DECLARA-SE CIENTE DE QUE:
- o imóvel é composto por aproximadamente 12.000 m² de área verde, competindo ao adquirente consultar as restrições de uso e ocupação da área perante os órgãos ambientais locais. - por se tratar de imóvel de propriedade da Fundação Itau Unibanco Clube, a formalização da venda está condicionada à aprovação da diretoria da Fundação, bem como do Ministério Público, em trâmite.
REGULARIZAÇÃO A CARGO DO ADQUIRENTE:
- verificar a necessidade de regularização das áreas de terreno e construída perante prefeitura local (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão.
Lance Condicional R\$ 2.641.033,00 – Código do imóvel 48519

LOTE 05 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE SÃO JOSÉ – LOJA – DESOCUPADO
Av. Rio Branco, nº 185, loja A (loja de frente de rua com mezanino), Freguesia de São José - Rio de Janeiro/RJ.
Área construída de 648,53m² (Privativa + Comum – Conforme Laudo)
Matrícula 9.716 – 2-T do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: Itau Unibanco S/A
Forma de Pagamento: Prazo/ à vista
Ciência de eventual regularização ao comprador:
a) Ciência ao adquirente que conforme Av. 10 da matrícula, e conforme Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – IRPH, o imóvel possui TOMBAMENTO PROVISÓRIO, nos termos do Processo 12/001097/2002, constante no Decreto publicado pelo Município Rio de Janeiro de nº. 21.529 de 07 de junho de 2002, com posteriores Decretos nºs. 26712 de 11 de julho de 2006 e Decreto 27.651 de 06 de março de 2007, sendo que toda e qualquer obra ou intervenções a serem realizadas no imóvel deverão ser submetidas a análise do citado Instituto, da Prefeitura do RIO de Janeiro.
Lance Mínimo R\$ 2.401.889,00 – Código do imóvel 90002

LOTE 06 – NITERÓI/RJ – CENTRO – LOJA e SOBRELOJA – DESOCUPADO
Rua José Clemente, nº 94, Loja nº 101 e Sobreloja nº 201, Edifício Philippe I, Centro, Niterói/RJ.
Loja 101: fração ideal de 0,05% (de acordo com a matrícula) / área: 473,00m² (Privativa + Comum – Conforme o IPTU) Sobreloja 201: fração ideal de 201: 0,03% / área: 194,00m² (Privativa + Comum – Conforme o IPTU) Matrícula nºs 9266 e 9267, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Imóveis de Niterói/RJ
A venda será formalizada por Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário: Itaú Rent Administração e Participações Ltda
Forma de Pagamento: À vista/ A prazo
a) Regularização necessária a cargo do adquirente: Atualização do AVCB e adequações de acessibilidade, se necessário, atendendo eventuais exigências dos órgãos responsáveis. b) regularização das áreas privativas perante a prefeitura (IPTU), Cartório de Registro de Imóveis (matrícula) e administração condominial, se desejar, assumindo providências e custos, bem como eventuais tributos cobrados retroativamente pela municipalidade.
Lance Mínimo R\$ 2.777.319,00 – Código do imóvel 90137

LOTE 07 – RIO DE JANEIRO /RJ – LOJA A (LOJA, SOBRELOJA e SUSSOLO) – CENTRO – DESOCUPADO
R. Visconde De Inhaúma 37 - Loja A (loja, sobreloja e subsolo) - Centro, Rio De Janeiro/RJ
Área Construída: 586,00m² / Área de terreno: 300,00m² (Áreas Conforme IPTU). Matrícula 17.947 - 7º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: ITAÚ UNIBANCO S/A.
Forma de Pagamento: Prazo/ à vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) A matrícula não traz identificação das metragens totais das áreas do imóvel, pelo que as áreas foram informadas conforme IPTU; b) Será responsável por todas as licenças, alvarás, aprovações e adequações necessárias para a atividade que vier a ser exercida no local, assumindo seus custos e providências; c) Imóvel composto por loja, sobreloja e subsolo (não há vagas de garagem vinculada ao imóvel); d) Eventual necessidade de regularização das áreas perante Prefeitura e Cartório de Registro de Imóveis e eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, assumindo providências, custos e possíveis tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do Comprador; e) não há vagas de garagem vinculada ao imóvel.
Lance Mínimo R\$ 1.127.222,00 – Código do imóvel 90307

LOTE 08 – CAMPOS GOYTACAZES/RJ – CENTRO – PRÉDIO COMERCIAL COM 3 PAVIMENTOS – DESOCUPADO Avenida Sete de Setembro nº 509 e frente também para a Rua Dr. Lacerda Sobrinho - Centro - Campos dos Goytacazes - RJ
Área construída: 221,00m² (Conforme Laudo) / Área terreno: 160,00m² (Conforme Laudo) Matrícula 35.636 - 7º ofício de Campos/RJ
A venda será formalizada através de compromisso particular de compra e venda. Proprietário pela matrícula: ITAU RENT ADM. E PART. LTDA (em regularização) Forma de Pagamento: À vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) Promover a regularização das áreas do terreno e construída perante a prefeitura (IPTU, habite-se, planta e AVCB) e/ou Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), mediante a assunção de providências, custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pela municipalidade. b) Promover as obras necessárias no imóvel para atendimento de eventuais exigências do Corpo de Bombeiros e demais órgãos, visando a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e acessibilidade, se necessário. c) Pagamento de despesas recorrentes, como IPTU e concessionárias de energia e de água, serão de responsabilidade do comprador a partir da data da venda. d) Ciência ao comprador que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas. e) Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel ora vendido.
Lance Mínimo R\$ 2.240.000,00 – Código do imóvel 300132

LOTE 09 – UMUARAMA/PR – CENTRO – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Brasil, nº 4159 - Centro
Área de terreno: 2.100,00m² / Área construída: 4.802,33m² Matrícula 21.856 - Registro de imóveis 1º Ofício
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: Funbep Fundo de Pensão Multipatrocinado Forma de Pagamento: À vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) Verificar a necessidade de regularização das áreas de terreno e construída perante prefeitura local (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão; b) Providenciar a atualização do AVCB, assumindo os custos decorrentes da regularização. c) que o imóvel está locado com prazo de término com o proprietário atual para 31/05/2027. d) Valor aluguel atual: R\$ 32.651,64 - reajustado anualmente pelo índice IPCA; e) que a venda está condicionada ao não exercício do direito de preferência a que tem direito o locatário. f) que o arrematante sub-rogar-se-á no contrato de locação como novo locador, respeitando todas as cláusulas do contrato de locação vigente (minuta divulgada no site do leilão), devendo assinar novo contrato de locação; g) Rescisão antecipada: 90 dias de aviso prévio ou multa de 3 aluguéis. h) Inclusão de cláusula de REGISTRO E AVERBAÇÃO DO CONTRATO - O - Locador autoriza o Locatário a registrar e/ou averbar este Contrato junto à matrícula do Imóvel, especialmente para fins do disposto nos artigos 8º e 33 da Lei nº 8.245/91. i) Não temos garantia contratual de locação aprovada.
Lance Mínimo R\$ 13.164.856,00 – Código do imóvel 450085

LOTE 10 – CAMPINAS/SP – CENTRO – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Av. Francisco Glicério, nº 1353, Centro - Campinas/SP
Área construída: 1.229,14 m ² (de acordo com IPTU) / Área de terreno: 643,30 m ² (de acordo com IPTU)
Matrícula 63.771 e 63.772 - 2º Registro de Imóveis de Campinas/SP
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: FUNBEP – FUNDO DE PENSÃO MULTIPATROCINADO
Forma de Pagamento: À vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) do estado de conservação dos 1º e 2º pavimentos. b) averbação de área construída/demolição em ambas as matrículas, considerando que não estão declaradas nas matrículas as áreas construídas, bem como eventual necessidade de pagamento de INSS da obra para emissão de CND. c) apuração e regularização da numeração do imóvel na Prefeitura, matrículas e “in loco” a cargo do adquirente. d) o contribuinte municipal está unificado, porém matrículas individualizadas. A unificação das matrículas a fim de refletir a situação fática ficará a cargo do adquirente bem como apuração e regularização de divergência de áreas entre a área de terreno e construção (in loco) e as cadastradas na prefeitura e nas matrículas. e) ciência ao adquirente de que o imóvel está localizado em área envoltória de um bem tombado pelo CONDEPHAAT (no Estado de São Paulo) devendo o adquirente se certificar de eventuais restrições que envolvam o imóvel em casos de reforma e construções. Caberá ainda ao adquirente, se o caso, buscar junto ao CONDEPHAAT e demais órgãos, as autorizações necessárias e/ ou confecção de projeto para a realização de obra/reforma; f) Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/ Administradoras/ Concessionárias competentes a cargo do adquirente.
Lance Mínimo R\$ 6.226.215,00 – Código do imóvel 450108

LOTE 11 – CARAMBEI/PR – CENTRO – DESOCUPADO
Avenida dos Pinheiros nº 2.879, Centro, Carambei/PR
Área Construída: 273,87m ² (conforme cadastro municipal) / Área de terreno: 1.787,57m ²
Matrícula 4.018 do 1º Registro de Imóveis de Castro/PR
A venda será formalizada através de escritura de compra e venda. Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A
Forma de Pagamento: Prazo/ à vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) Promover a regularização das áreas de terreno e construída perante prefeitura local (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo providências, custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão; b) Após a aquisição, fica também a cargo do adquirente a alteração da titularidade dos imóveis junto aos Órgãos/ Administradoras/ Concessionárias competentes. c) Assumir integral responsabilidade por eventual necessidade de compatibilização entre a área edificada constante do cadastro municipal e a área construída indicada nos projetos, AVCB e Habite-se. d) Obter junto aos órgãos competentes eventuais segundas vias, renovações, atualizações ou regularizações de documentos de licenciamento, segurança e funcionamento eventualmente vencidos ou pendentes. e) Que eventual necessidade de retificação, atualização, regularização, unificação ou compatibilização de áreas perante a Prefeitura Municipal, Cartório de Registro de Imóveis, Corpo de Bombeiros ou quaisquer outros órgãos competentes serão de sua exclusiva responsabilidade, assumindo integralmente os custos, despesas, emolumentos, honorários técnicos, tributos, taxas e demais encargos decorrentes, nada podendo reclamar ou exigir do vendedor a esse título. f) Considerando a ausência de indicação expressa da área territorial na matrícula e a existência de informações de área apenas no cadastro municipal e nos documentos técnicos analisados, eventual necessidade de confirmação, compatibilização ou regularização de áreas perante os órgãos competentes ficará a cargo do adquirente.
Lance Mínimo R\$ 1.573.821,00 – Código do imóvel 450243

LOTE 12 – CURITIBA/PR – CHAMPAGNAT – LOJA 01 + 23 VAGAS DE ESTACIONAMENTO – OCUPADOS

Rua Padre Anchieta, n.º 1947, Loja 1 + 23 vagas de estacionamento localizadas no pavimento superior (58/59 D, 60 a 64 s, 65/66 D, 67 a 82 s), Ed. Green Fields, Bigorrilho/Champagnat, Curitiba/PR

Loja I - Área de terreno: 880 m² /área privativa: 608,14 m²/Área comum: 6,09 m² /Área total: 614,24 m² (matrícula n.º 41.839 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 58/59 D - Área construída exclusiva: 22,80 m² /área construída comum: 40,80 m²/ Área total: 63,60 m² (matrícula n.º 41.861 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 60 s - Área construída exclusiva: 12 m² /área construída comum: 21,47 m²/ Área total: 33,47 m² (matrícula n.º 41.840 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 61 s - Área construída exclusiva: 12 m² /área construída comum: 21,47 m²/ Área total: 33,47 m² (matrícula n.º 41.841 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 62 s - Área construída exclusiva: 12 m² /área construída comum: 21,47 m²/ Área total: 33,47 m² (matrícula n.º 41.842 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 63 s - Área construída exclusiva: 12 m² /área construída comum: 21,47 m²/ Área total: 33,47 m² (matrícula n.º 41.843 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 64 s - Área construída exclusiva: 11 m² /área construída comum: 19,68 m²/ Área total: 30,68 m² (matrícula n.º 41.844 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 65/66 D - Área construída exclusiva: 22,80 m² /área construída comum: 40,80 m²/ Área total: 63,60 m² (matrícula n.º 41.862 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 67 s - Área construída exclusiva: 11 m² /área construída comum: 19,68 m²/ Área total: 30,68 m² (matrícula n.º 41.845 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 68 s - Área construída exclusiva: 11 m² /área construída comum: 19,68 m²/ Área total: 30,68 m² (matrícula n.º 41.846 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 69 s - Área construída exclusiva: 11 m² /área construída comum: 20,58 m²/ Área total: 32,08 m² (matrícula n.º 41.847 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 70 s - Área construída exclusiva: 11,50 m² /área construída comum: 20,58 m²/

Área total: 32,08 m² (matrícula n.º 41.848 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 71 s - Área construída exclusiva: 11,50 m² /área construída comum: 20,58 m²/ Área total: 32,08 m² (matrícula n.º 41.849 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 72 s - Área construída exclusiva: 11,50 m² /área construída comum: 20,58 m²/ Área total: 32,08 m² (matrícula n.º 41.850 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 73 s - Área construída exclusiva: 11,50 m² /área construída comum: 20,58 m²/ Área total: 32,08 m² (matrícula n.º 41.851 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 74 s - Área construída exclusiva: 11 m² /área construída comum: 19,68 m²/ Área total: 30,68 m² (matrícula n.º 41.852 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 75 s - Área construída exclusiva: 12 m² /área construída comum: 21,47 m²/ Área total: 33,47 m² (matrícula n.º 41.853 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 76 s - Área construída exclusiva: 12 m² /área construída comum: 21,47 m²/ Área total: 33,47 m² (matrícula n.º 41.854 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 77 s - Área construída exclusiva: 12 m² /área construída comum: 21,47 m²/ Área total: 33,47 m² (matrícula n.º 41.855 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 78 s - Área construída exclusiva: 12 m² /área construída comum: 21,47 m²/ Área total: 33,47 m² (matrícula n.º 41.856 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 79 s - Área construída exclusiva: 12 m² /área construída comum: 21,47 m²/ Área total: 33,47 m² (matrícula n.º 41.857 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 80 s - Área construída exclusiva: 12 m² /área construída comum: 21,47 m²/ Área total: 33,47 m² (matrícula n.º 41.858 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 81 s - Área construída exclusiva: 10,80 m² /área construída comum: 19,32 m²/ Área total: 30,12 m² (matrícula n.º 41.859 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Vaga n.º 82 s - Área construída exclusiva: 10,80 m² /área construída comum: 19,32 m²/ Área total: 30,12 m² (matrícula n.º 41.860 - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Curitiba/PR);

Observação: Pavimentos térreo e parte do superior encontram-se ocupados pela agência. Parte das vagas que se encontram no andar superior foram desconstituídas e adaptadas como ambiente administrativo. Há cerca de 14/15 vagas efetivamente disponíveis para estacionamento.

A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra.
Proprietário pela matrícula: Funbep Fundo de Pensão Multipatrocinado.
Forma de Pagamento: À vista

Ciência de regularização ao comprador:

- a) Providenciar a regularização da área de estacionamento descaracterizada para restabelecimento das vagas de garagem ou confirmar a viabilidade de regularização da área adaptada como ambiente de escritório no pavimento superior, assumindo providências e custos perante os órgãos responsáveis e à administração condominial, se o caso;
- b) Promover a atualização do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), assumindo as providências exigidas pelo órgão e respectivos custos;
- c) Fim da vigência do contrato com o proprietário atual: 31/05/2027
- d) Valor de locação de R\$ 24.836,22- Índice IPCA.
- e) que a venda está condicionada ao não exercício do direito de preferência a que tem direito o locatário.
- f) que o arrematante sub-rogar-se-á no contrato de locação como novo locador, respeitando todas as cláusulas do contrato de locação vigente (minuta divulgada no site do leilão), devendo assinar novo contrato de locação
- g) Rescisão antecipada: 90 dias de aviso prévio ou multa de 3 aluguéis
- h) Inclusão de cláusula de REGISTRO E AVERBAÇÃO DO CONTRATO - O Locador autoriza o Locatário a registrar e/ou averbar este Contrato junto à matrícula do Imóvel, especialmente para fins do disposto nos artigos 8º e 33 da Lei nº 8.245/91
- i) Não há garantia contratual de locação aprovada.

Lance Mínimo R\$ 5.201.589,00 – Código do imóvel 450322

LOTE 13 – GUARUJA/SP – JARDIM PRAIANO – PRÉDIO COMERCIAL – DESOCUPADO

Lotes 8, 9 e 10, da quadra I, do loteamento Jardim Praiano, situados na Avenida Dom Pedro I, nº 1.530

Unificados fisicamente com a área total de 900,00m², sendo cada lote com a área de 300,00m², com prédio localizado nos lotes e com a área construída de 350,34m², cf. IPTU

Matrícula 9.148 do Registro de Imóveis de Guarujá/SP, constando a propriedade em nome de Itaú Unibanco S/A (Av. 12),

Matrícula 2.169 do Registro de Imóveis de Guarujá/SP, constando a propriedade em nome de Itaú Unibanco S/A (Av. 8),

Matrícula 35.363 do Registro de Imóveis de Guarujá/SP, constando a propriedade em nome de Itaú Unibanco S/A (Av. 6),

A venda será formalizada por Escritura Pública de Venda e Compra.

Proprietário: Itaú Unibanco S/A.

Forma de Pagamento: Prazo/ à vista

O ARREMATANTE DECLARA-SE CIENTE DE QUE:

- a) imóvel está unificado fisicamente, mas no Registro de Imóveis ainda são 3 (três) lotes com matrículas distintas e separadas, sendo que ficará por conta do adquirente proceder a fusão das matrículas no Registro de Imóveis, podendo ainda ser exigida pelo Registro de Imóveis a prévia retificação de área das matrículas, considerando a inexistência dos perímetros de fundos em todos os lotes, tudo a cargo do adquirente.
- b) Ciência ao adquirente que a matrícula nº 9.148 apresenta numeração predial desatualizada, enquanto as matrículas nºs 2.169 e 35.363 não indicam a numeração predial, sendo que ficará por conta do adquirente eventuais averbações no Registro de Imóveis;
- c) Ciência ao adquirente que a matrícula nº 2.169 não indica a inscrição cadastral municipal e a matrícula nº 35.363 indica inscrição cadastral municipal desatualizada (a inscrição cadastral municipal dos lotes foi unificada sob nº 3-0114-008-000), sendo que ficará por conta do adquirente as respectivas averbações junto as matrículas do imóvel;
- d) Ciência ao adquirente que a matrícula nº 9.148 descreve a existência de uma casa, sem mencionar a área construída, e nas matrículas nºs 2.169 e 35.353 não constam área construída, enquanto o IPTU descreve a área construída de 350,34m², cabendo ao adquirente proceder a averbação de demolição da casa constante na matrícula nº 9.148 e averbação da construção existente nos lotes, após fusão das matrículas, sendo que eventual regularização junto à Prefeitura e/ou Registro de Imóveis, incluindo a obtenção da CND da obra junto à Receita Federal, ficará a cargo do adquirente;
- e) Imóvel desocupado pela Agência do Itaú em desativação. Posse será entregue quando da formalização de venda;
- f) A partir da data de assinatura da escritura de compra e venda e transferência da posse, o comprador assumirá o pagamento do IPTU anual, com rateio e reembolso pelo comprador, sobre os meses pagos pelo vendedor dentro do ano, e deverá providenciar a emissão dos Alvarás de Bombeiros, AVS, Funcionamento e demais pertinentes à atividade que vier a desenvolver no imóvel;
- g) Está ciente também, de que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas;
- h) Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direitos com relação ao Imóvel ora vendido.

Lance Mínimo R\$ 3.551.823,00 – Código do imóvel: 700185

LOTE 14 – SÃO JOÃO DE MERITI/RJ – PRÉDIO COMERCIAL – DESOCUPADO
Rua Jacatirão, 107. São João de Meriti. Rio de Janeiro.
Área de terreno conforme matrícula: 429,00m². (IPTU menciona área construída de 638,89m² e área de terreno de 418,10m²).
Matrícula nº 6.932, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra
Proprietário pela matrícula: Itau Rent Administração e Participações LTDA
Forma de Pagamento: À vista / parcelado
Regularização necessária a cargo do adquirente:
i) Promover a regularização das áreas do terreno e construída perante a prefeitura (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), mediante a assunção de providências, custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pela municipalidade. O adquirente declara-se ciente que a matrícula não averba a área construída e o IPTU menciona área de terreno divergente da matrícula. A venda e sua formalização seguirão o princípio da especialidade objetiva. ii) Promover as obras necessárias no imóvel para atendimento de eventuais exigências do Corpo de Bombeiros e demais órgãos, visando a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e acessibilidade, se necessário. iii) Pagamento de despesas recorrentes, como IPTU e concessionárias de energia e de água, serão de responsabilidade do comprador a partir da data da venda. Ciência ao adquirente que existem débitos de IPTU + taxa de lixo em regularização a cargo do Vendedor. iv) Ciência ao comprador que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas. v) Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel ora vendido. vi) Atualização do logradouro e dos cadastros perante os órgãos administrativos ficará a cargo do adquirente.
Lance Mínimo R\$ 1.900.555,56 – Código do imóvel 708663

LOTE 15 – SÃO PAULO/SP – VILA MADALENA – APARTAMENTO – DESOCUPADO
Rua Senador Cesar Lacerda de Vergueiro, n.º 418, apartamento 101 + garagem nº 101 (capacidade para 06 veículos), 10.º e 11.º andares, Edifício Giordana, Vila Madalena, São Paulo/SP
Área privativa: 487,62m². Matrícula nº 6.712 – 10.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista/prazo
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) Providenciar a baixa das averbações AV-12 e AV-25 que noticiam a existência de ações ajuizadas em face dos proprietários antecessores. b) Ciência ao comprador que o imóvel é vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra. c) Em nenhuma hipótese a vendedora responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel ora vendido.
Lance Mínimo R\$ 2.299.888,89 – Código do imóvel 721805

LOTE 16 – CABO DE SANTO AGOSTINHO/PE – LOTEAMENTO GRANJAS MORADA NOVA – TERRENO – DESOCUPADO
Rua do Sol, Lote de terreno nº 02. Racho do Cajueiro”, integrante do Loteamento Granjas Morada Nova. Charnequinha. Cabo de Santo Agostinho. Endereço conforme matrícula: RUA SEVERINO JOSE FELICIANO, 55
Área terreno: 41.946,18m² (conforme matrícula). Matrícula nº 4.581 do 1º Registro de Imóveis de Agostinho/PE.
A venda será formalizada por Escritura de Venda e Compra. Proprietário: Itaú Unibanco S.A Forma de Pagamento: À vista/prazo
REGULARIZAÇÃO NECESSÁRIA A CARGO DO ADQUIRENTE: (i) Contas de Consumo: Apuração e quitação dos débitos; (ii) Alteração da titularidade do imóvel junto aos Órgãos/ Administradoras/ Concessionárias (iii) competentes a cargo do adquirente; (iv) Verificar a necessidade de regularização das áreas do imóvel perante a prefeitura (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade; (v) Ciência ao comprador sobre o desmembramento da área realizado pela Prefeitura sendo área total do terreno de 41.946,18m²; (vi) Ciência ao comprador que não consta na matrícula o logradouro do imóvel e que a regularização fica sob sua responsabilidade de ir perante os órgãos e pagamento de emolumentos e taxas; (vii) Ciência ao adquirente que consta na certidão de dados cadastrais o nome da rua do imóvel é RUA SEVERINO JOSE FELICIANO, 55 (1.081183-4) e S/Nº (1.018096-6).
Lance Mínimo R\$ 1.053.127,00 – Código do imóvel 722217

LOTE 17 – SÃO PAULO/SP – CAMBUCI – APARTAMENTO – OCUPADO
Avenida Lacerda Franco, nº 1170, Apartamento 31, Edifício Tuca, Cambuci/Aclimação, São Paulo/SP
Área privativa: 50,68m² / área comum: 18,68m² / área total: 69,36m² / fração ideal: 3,11 % Matrícula nº 75.225 – 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
A venda será formalizada através de Escritura de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista / A prazo
Providenciar a desocupação do imóvel às suas expensas; a) Providenciar a baixa da averbação da indisponibilidade de bens que recai sobre o antigo proprietário e ex-mutuário (AV-12). b) Desocupação do imóvel às suas expensas. c) O arrematante deverá verificar se o referido apartamento tem direito a vaga de garagem.
Lance Mínimo R\$ 301.980,00 – Código do imóvel 723377

LOTE 18 – PALMAS/TO – LOTEAMENTO PALMAS – 1ª ETAPA FASE 3 – GALPÃO – OCUPADO
Rua 07, S/nº, Lote 19, Quadra ASR-SE 15, conjunto 10, Setor Sudeste
Área do terreno: 2.009,88m² / área construída: 828,35m²
Matrícula 12.191 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO
A venda será formalizada através de Compromisso de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: Itaú Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) Providenciar a desocupação do imóvel às suas expensas; b) Verificar a necessidade de regularização das áreas do terreno e construída perante a prefeitura (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo providências, custos e eventual cobrança retroativa de tributos pela municipalidade; c) Providenciar a baixa das seguintes averbações na matrícula: i) R-20 - penhora em favor da Fazenda Nacional que recaia sobre os direitos sobre o imóvel, oriunda da Ação de Execução Fiscal, processo nº. 0000936-

02.2016.4.01.4300, da 5ª Vara de Execuções Fiscais e Juizado Especial Cível da Seção Judiciária do Estado do Tocantins; ii) R-21 – penhora em favor do Banco Bradesco, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº. 0034933-93.2024.8.27.2729, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Palmas - TO; iii) AV-22 – existência de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0050922-42.2024.8.27.2729/TO, perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Palmas -TO.
Lance Mínimo R\$ 1.706.895,00 – Código do imóvel 723382

LOTE 19 – SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP – CHÁCARA ÁGUA AZUL – OCUPADO – IMÓVEL COM ATIVIDADE AGRÍCOLA Chácara Água Azul, situada no bairro de Água Azul, Santa Cruz do Rio Pardo/SP Localização conforme laudo de avaliação: Saindo do município de Santa Cruz do Rio Pardo pela estrada vicinal pavimentada, denominada Rod. Plácido Lorenzetti sentido BR-374 e seguir por aproximadamente 1,90 km até o início do imóvel do lado esquerdo. Coordenadas Geográficas: Latitude Sul: 22° 52' 35" e Longitude Oeste: 49° 39' 28". Área imóvel: 7,56 ha (conforme laudo) Matrícula: nº 35.627 – Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP A venda será formalizada através de ESCRITURA DE VENDA E COMPRA. Proprietário pela matrícula: Itau Unibanco S/A Forma de Pagamento: À vista/prazo Ciência de eventual regularização ao comprador: - promover o levantamento georreferenciado da área para certificação perante o Incra/SIGEF, assumindo custos e providências para averbação perante o Registro de Imóveis local, bem como a atualização dos cadastros perante o Incra, Receita Federal e Ibama, se necessário. O ARREMATANTE DECLARA-SE CIENTE QUE: - recai sobre o imóvel servidão de passagem em favor do imóvel sob matrícula nº 35.628, com extensão de 0,21054 hectare, cujas medidas e confrontações encontram-se registradas no R-2.
Lance Mínimo R\$ 5.080.778,00 – Código do imóvel 723399

LOTE 20 – PORTO ALEGRE/RS – CENTRO – SALAS COMERCIAIS – IMÓVEL DESOCUPADO Av. Alberto Bins, nº 600 – Conjuntos 101, 201 e 301 + Vagas - Centro Áreas: sala comercial 101: 1.111,47m² / sala comercial 201: 808,29m² / sala comercial 301: 808,29m² + vagas (Áreas privativas + comuns – Constantes no IPTU)

Matrículas 156.126, 156.125, 156.124, 156.142, 156.143, 156.144, 156.146, 156.147, 156.148, 156.149 - 1ª Zona de Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: FUNBEP – FUNDO DE PENSÃO MULTIPATROCINADO Forma de Pagamento: À vista
Ciência de eventual regularização ao comprador: a) Eventual necessidade de averbação de alteração do nº do prédio junto à matrícula do imóvel ou perante a Prefeitura, ficará na responsabilidade do adquirente. (Av. Alberto Bins, 600, conf. matrícula e nº 610, conforme IPTU) b) Ciência ao adquirente que sobre a vaga 15, ora vendida (matrícula 156.143) foi observada a construção de uma casa de máquinas em alvenaria que abriga um gerador exclusivo das salas 101, 201 e 301, sendo que será necessário providências de readequação junto ao condomínio para instalação do gerador, e demolição da benfeitoria existente, possibilitando o uso como vaga de garagem, objeto da matrícula ora vendida. Toda providência pela regularidade junto ao condomínio ficará na responsabilidade do adquirente. c) Imóvel (Matrícula nº 156.143) ocupado com casa de máquinas em alvenaria que abriga um gerador exclusivo das salas n.º 101, 201 e 301, sendo necessário providências junto ao condomínio para realocação de tal gerador para que a desocupação e demolição da construção de alvenaria lá existente possa ser realizada, além de eventuais providências junto a Prefeitura e demais órgãos pertinentes.
Lance Mínimo R\$ 10.172.881,00 – Código do imóvel 703494 - 703495 - 703496 - 703498 - 703499 - 703500 - 703501 - 703493 - 703491 - 703490

LOTE 21 – RIO DE JANEIRO/RJ – LOJA COMERCIAL – IMÓVEL LOCADO COM RENDA
Rua Felipe Cardoso nº 267, Loja A, Santa Cruz - Santa Cruz - Rio de Janeiro - RJ
Área terreno: 680,86m² / Área construída: 381,66m² (Privativa + Comum – Constante no IPTU)
Matrícula nº 40.608 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro /RJ
A venda será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra. Proprietário pela matrícula: Itau Seguros S/A Forma de Pagamento: À vista/a prazo
Ciência de eventual regularização ao comprador: a. providenciar a regularização da área privativa, assumindo providências e custos perante a prefeitura local, cartório de registro de imóveis à administração condominial, bem como eventuais tributos cobrados retroativamente pela municipalidade. b. Providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e acessibilidade, se necessário, bem como eventuais adequações no imóvel solicitadas pelos órgãos responsáveis. O adquirente declara-se ciente de que o imóvel: c. é foreiro ao Incra e que adquirirá exclusivamente o domínio útil, assumindo as providências necessárias perante o órgão, tais como pagamento de laudêmio e

demais encargos que venham a incidir sobre o imóvel ou sobre a transferência do domínio útil.

- d. encontra-se atualmente ocupado pela locatária Drogaria Pacheco, em razão de Contrato de Locação celebrado em 13/01/2006, o qual passou a vigorar por prazo indeterminado a partir de 15/03/2026. A conclusão da venda está condicionada ao regular oferecimento do imóvel à locatária e ao não exercício do direito de preferência para sua aquisição.
- e. Valor atual aluguel: R\$ 28.150,16/mês

Lance Mínimo R\$ 4.039.111,00 – Código do imóvel 710974

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO					
VENDA DIRETA					
CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO ¹ (Válido somente para imóveis com valor acima de R\$20.000,00)	SINAL MÍNIMO ² (%)	SALDO (%)	Nº PARCELAS ³	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA
	20	80	8 a 11	-	-
	25	75	12	10%	-
			24		IPCA ANUAL
	30	70	36		
			48		
			78		

1 - NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE FGTS, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, CARTAS DE CRÉDITO OU DE CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS;

2 - SINAL MÍNIMO EXPOSTO NO QUADRO DE "CONDIÇÕES DE PAGAMENTO" ESTARÁ SUJEITO A ACEITAÇÃO;

3 - A PRIMEIRA PARCELA TERÁ SEU VENCIMENTO EM 30 DIAS APÓS O PAGAMENTO DO SINAL;