

EDITAL DE LEILÃO
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
QUADRO RESUMO

VENDEDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, empresas de mesmo grupo econômico e/ou coligadas.

LEILÃO TIPO: MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS – IMÓVEIS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS– Valor igual ou superior ao valor inicial estipulado para cada imóvel, sempre condicionado à aprovação pelo Banco do valor do lance vencedor após o Leilão. O **VENDEDOR** não está obrigado a aceitar o valor do lance vencedor e poderá recusá-lo, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa.

<u>QUADRO RESUMO</u>

A.	Documentação
A.1.	Documentos a serem entregues pelos Compradores: Itens 2.3., 2.4., 2.5. e 3.4. do Edital.
A.2.	Prazo para entrega dos Documentos: (a) Imóveis Residenciais e Comerciais: Item 2.2. do Edital; (b) Contrato de Financiamento Imobiliário - 60 dias do Leilão (item 3.4).

B.	Formalização da Venda:
B.1.	Prazo: Estimativa de 120 dias, após a <u>aprovação</u> da venda e compra pelo Vendedor (exceto financiamento imobiliário ou uso de FGTS).

C.	Posse dos Imóveis:
C.1.	Imóveis Desocupados: A transmissão da posse ocorrerá na forma prevista no item 4.11., e respectivo subitem do Edital.
C.2.	Imóveis Ocupados: A transmissão da posse ocorrerá na forma prevista no Item 4.12., e respectivo subitem do Edital.
C.3.	Dever dos Compradores antes do lance (posse): Confirmar a situação do Imóvel na forma prevista no item 4.4 do Edital;

D.	Deveres dos Compradores: Itens 4.7. e subitens, notadamente, mas não exclusivamente:
D.1.	Custos e providências para a transferência da propriedade: Item 4.7., xii, do Edital;
D.2.	Despesas do Imóvel: Item 4.7., viii e ix do Edital;

E. Sanções por descumprimento:
E.1. Inadimplemento do preço (exceto financiamento bancário): item 6.1 do Edital
E.2. Desfazimento motivado pelo VENDEDOR : item 6.2 do Edital;
E.3. Desfazimento motivado pelo COMPRADOR : Item 6.3. e respectivos subitens.

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Os imóveis de propriedade do **VENDEDOR** serão vendidos através de Leilão online e serão leiloados na forma de “MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS”, o que significa que, após os lances, será necessário que o **VENDEDOR** aprove o maior lance ofertado, a partir do lance inicial estipulado para cada imóvel. Ainda que o lance do **COMPRADOR** seja o maior dentre os lances oferecidos, o **VENDEDOR** poderá recusá-lo, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa. Modalidades de Imóveis, os quais estão relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital e no site do Leiloeiro Oficial:

(i) **IMÓVEIS RESIDENCIAIS**, significam neste Edital apenas as casas e/ou apartamentos;

(ii) **IMÓVEIS COMERCIAIS**, significam neste Edital todos os demais imóveis (excluídos casas e/ou apartamentos).

1.2. Fica reservado ao **VENDEDOR**, a seu critério, retirar, desdobrar, reunir os imóveis em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro Oficial, bem como alterar ou revogar no todo ou parte o presente Edital, sem que caiba ao **COMPRADOR** o direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.3. O Leilão será realizado no dia 11/08/2026 às 10 horas, na Loja Sold, através da plataforma sold.superbid.net.

1.4. O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial, Sr(a).Maria Beatriz De Barros Santoro Vilela Moraes, registrado sob o nº 1126, estabelecido na Rua Dr. João Marques Mauricio - Gramado, Embu das Artes/SP , nº269 , telefone (11) 4950-9602, e-mail imoveis.sac@superbid.net.

1.5. O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital. Assim, os interessados, ao concorrer na aquisição do imóvel, declaram aceitar por adesão os termos deste Edital, inclusive seus anexos e Quadro Resumo, sem qualquer restrição ou ressalva e pela legislação aplicável.

1.6. Para a aquisição de Imóveis por funcionários da área gestora de imóveis do Banco Santander (Brasil) S.A. denominada SHI e seus familiares (cônjuge/companheiro, pais, filhos, irmãos, netos e primos diretos), é necessária a aprovação da compra pelo diretor da área SHI.

1.6.1. Observada a exceção prevista em 1.6, podem participar do Leilão funcionários do Banco Santander (Brasil) S/A (“Banco”), funcionários de empresas coligadas e ex-funcionário aposentado

que receba benefício complementar de alguma entidade de previdência fechada patrocinada pelo Banco, assim como cônjuge, pais, filhos, irmãos, netos e primos diretos, os quais, caso adquiram imóvel residencial em conjunto com funcionário, terão condições especiais na compra. Contate o Leiloeiro Oficial ou canais internos, tais como SARA e URA e saiba mais sobre condições especiais de venda de imóveis residenciais para funcionários.

1.7. O **COMPRADOR** autoriza automaticamente, ao participar do Leilão, que todas as comunicações decorrentes da arrematação do imóvel sejam realizadas apenas através do e-mail disponibilizado pelo **COMPRADOR** na Ata de Arrematação. Havendo alteração do referido e-mail, o **COMPRADOR** deverá imediatamente comunicar o **VENDEDOR**, sob pena de reputarem-se válidas as comunicações enviadas pelo **VENDEDOR** ao e-mail indicado na Ata de Arrematação.

1.8. A compra de alguns imóveis específicos, devidamente identificados na descrição do Lote, dará ao **COMPRADOR** que seja Cliente Esfera o direito a pontos Esfera. Para uso desse benefício, o **COMPRADOR** que não possui Cartão de Crédito Santander, deverá adquiri-lo e ter efetuado ao menos uma operação até o momento da transmissão da posse do imóvel.

2. PROPOSTAS E HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados poderão enviar lances por meio de acesso identificado e fornecido sob a exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu site.

2.1.1. Para participação do Leilão online, os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro e aceitar, no próprio site, as regras de participação do Leilão para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital. É pressuposto para a oferta de lances ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de Leilão.

2.1.2. Fica estabelecido que, ao proponente não serão conferidos quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: (i) eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; (ii) quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** a esse respeito.

2.2. O **COMPRADOR** deverá apresentar ao Leiloeiro, no endereço deste, a documentação indicada no item 2.3., abaixo, **no prazo de 05 (cinco) dias**, da manifestação positiva do **VENDEDOR** sobre o lance, tanto para os imóveis comerciais quanto residenciais, **devendo, no entanto, observar o quanto previsto no item 3.4. quando houver a contratação de Crédito Imobiliário.** No prazo de 02 (dois) dias, o **COMPRADOR** deverá efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro. Após a entrega da documentação correspondente, o **COMPRADOR** deverá observar o item 3.1., abaixo, quanto à forma de pagamento. Caso o **COMPRADOR** não cumpra as obrigações estabelecidas neste item de forma tempestiva, aplicar-se-á o quanto disposto no item 2.3.1., abaixo.

2.3. O **COMPRADOR** deverá apresentar os seguintes documentos, nos prazos estabelecidos neste Edital:

(a) SE PESSOA FÍSICA: **(i)** cópia autêntica do RG/RNE e CPF, inclusive de seu companheiro ou cônjuge; **(ii)** cópia autêntica da Certidão de Casamento e Pacto Antinupcial, se houver, ou ainda Escritura de União Estável; **(iii)** cópia simples do comprovante de residência atualizado (será aceita cópia de contas de consumo ou correspondência de instituições financeiras); **(iv)** declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo; **(v)** ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo II); **(vi)** se o **COMPRADOR** for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/MF do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; **(vii)** se o **COMPRADOR** for estrangeiro, além dos documentos relacionados acima, comprovante de permanência legal e definitiva no país, observado o disposto no item (d) abaixo; **(viii)** dados bancários para eventual devolução de valores pelo **VENDEDOR**; **(ix)** além dos documentos relacionados acima, quando exigido pelo **VENDEDOR**, cópia simples dos 02 (dois) últimos holerites (se assalariado) ou cópia simples dos 02 (dois) últimos extratos bancários e de investimento (se não assalariado).

(b) SE PESSOA JURÍDICA: **(i)** cópia autêntica do Cartão do CNPJ; **(ii)** cópia autêntica do Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações; **(iii)** cópia autêntica do RG/RNE e CPF dos representantes legais da empresa; **(iv)** cópia autêntica da prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição); **(v)** declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício; **(vi)** ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo III); **(vii)** balanço patrimonial; **(viii)** se o **COMPRADOR** for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; **(ix)** dados bancários para eventual devolução de valores pelo **VENDEDOR**; **(x)** declaração de faturamento da Pessoa jurídica dos últimos 12 (doze) meses, assinada pelo Contador e extrato bancário da pessoa jurídica e dos sócios dos últimos 03 (três) meses, assim como extrato de investimento.

(c) Instrumento Público de Procuração (em original ou cópia autêntica): no caso de representação por terceiro, tanto de pessoa física quanto de pessoa jurídica, a procuração deverá ser por instrumento público, ou seja, lavrada em Tabelionato de Notas, outorgada de forma irrevogável e irretratável e constando poderes expressos para a compra de imóveis e para assinar a ficha cadastral (Anexos II e III do Edital) para os fins do disposto na Lei 12.683/2012 e regulamentações do Banco Central e do COAF.

(d) **COMPRADOR** Estrangeiro: deverá atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

(e) Menores de 18 anos: Só poderão adquirir imóvel se comprovadamente emancipados ou assistidos/ representados por seu representante legal, assim como os civilmente incapazes.

(f) Documentação Complementar: Ao **VENDEDOR** é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda e aprovação de eventual crédito imobiliário.

2.3.1. O não cumprimento do item 2.2., acima, o descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Edital, e/ou impossibilidade de continuidade/formalização da venda por motivos inerentes ao **VENDEDOR**, será informada ao **COMPRADOR** e implicará, a critério exclusivo do **VENDEDOR** e sem quaisquer ônus a este, no automático cancelamento da arrematação e no automático cancelamento da Ata e Recibo de Arrematação, independentemente de qualquer formalidade, aviso, notificação ou assinatura de distrato. Nessa hipótese, eventuais valores pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do imóvel serão devolvidos, sem qualquer correção monetária ou encargos de que natureza forem, para a conta bancária indicada na Ata e Recibo de Arrematação. O comprovante de devolução dos valores ao **COMPRADOR** vale automaticamente como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

2.4. O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e 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. Portanto, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente, preencher e assinar, nos prazos previstos neste Edital, a ficha cadastral Anexos II e III do presente Edital, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

2.5. Para a formalização da venda por um dos instrumentos previstos no presente Edital, é imprescindível que: (i) o **COMPRADOR** entregue tempestivamente a totalidade dos documentos indicados no 2.3. acima, no prazo previsto no item 2.2.; (ii) o **VENDEDOR** realize a análise e aprovação prévia da documentação do **COMPRADOR**, inclusive análise de crédito e *compliance*, bem como aprove o valor do lance vencedor, na forma do item 1.1., acima. Fica a exclusivo critério do **VENDEDOR** e independentemente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

2.6. O prazo constante do quadro resumo para formalização da venda é meramente estimativo e não se constitui compromisso, por parte do **VENDEDOR**, de conclusão do procedimento de pagamento definido pelo **COMPRADOR**.

3. DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

3.1. O **COMPRADOR** poderá optar por uma das seguintes opções de pagamento do preço, abaixo indicadas:

(i) Residencial: à vista, em parcela única (mediante recursos próprios do **COMPRADOR**), não sendo cabível qualquer desconto sobre o valor do lance oferecido em razão desta modalidade de pagamento;

(ii) Residencial: financiamento imobiliário (casas, apartamentos), com sinal mínimo de 20% (vinte por cento) do valor da compra, a ser contratado com o **VENDEDOR**, bem como o **COMPRADOR** seja aprovado em análise de crédito realizada pelo Banco Santander (Brasil) S.A. (deverão ser observadas

as condições do produto à época da contratação), ou com outra instituição financeira, conforme item 3.4 e subitens.

(iii) Comercial: à vista, em parcela única (mediante recursos próprios do **COMPRADOR**), não sendo cabível qualquer desconto sobre o valor do lance oferecido em razão desta modalidade de pagamento;

(iv) Comercial: Outras formas de pagamento, além da prevista no item iii, acima, estarão condicionadas ao pagamento de sinal mínimo de 20% (vinte por cento) e deverão ser avaliadas mediante consulta ao **VENDEDOR e/ou Leiloeiro Oficial**.

3.1.1. Para pagamento do valor relacionado à parcela única ou do sinal, o pagamento será realizado por meio de boleto bancário ou transferência bancária (TED) para conta bancária a ser expressamente indicada pelo **VENDEDOR**, no prazo máximo de 02 (dois) dias contado da data em que o **VENDEDOR e/ou Leiloeiro Oficial** informar ao **COMPRADOR**, por escrito, sobre a aprovação da venda.

3.1.1.1. Caso a venda (à vista) não seja aprovada após a análise (ou não envio) da documentação, o valor será devolvido para os dados da conta que constar na Ata de Arrematação e a venda estará automaticamente cancelada.

3.1.1.2. Tratando-se de vendas à vista, caso não seja aprovada (compliance e riscos) e/ou a aprovação demore mais de 20 (vinte) dias, o valor da venda será devolvido ao Arrematante (sem qualquer acréscimo) e a venda estará automaticamente cancelada.

3.1.2. Para todas as hipóteses previstas no item 3.1., supra, o pagamento do preço deverá ser realizado por meio de crédito oriundo de conta de titularidade do **COMPRADOR**. Caso o crédito seja realizado por terceiros, a venda estará sujeita ao cancelamento, com a restituição do valor creditado na forma prevista no item 2.3.1., acima. Ainda, o pagamento do ITBI junto à Municipalidade correspondente deve ser realizado à vista, de modo a possibilitar o efetivo registro do instrumento de venda e a transferência do imóvel.

3.2. O **COMPRADOR** deverá efetuar diretamente ao Leiloeiro Oficial, no prazo previsto neste Edital, o pagamento do valor de 5% (cinco) por cento da comissão do Leiloeiro calculado sobre o valor do lance, à vista, por meio de cheque de titularidade do **COMPRADOR** ou de Procurador, ou ainda por meio de PIX, DOC ou TED, a critério exclusivo do Leiloeiro Oficial, que serão aceitos desde que contenham o nome do **COMPRADOR** no comprovante de transferência.

3.2.1. O **COMPRADOR** fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas. Assim, se o **COMPRADOR** der causa para o desfazimento da venda, fica ciente de que não caberá a devolução parcial ou integral da referida comissão, perdendo assim o valor pago.

3.3. Caso o **COMPRADOR** se enquadre em quaisquer das condições previstas nas alíneas abaixo, a compra apenas poderá ser realizada mediante pagamento à vista:

- a) **COMPRADOR** ex-proprietário(s) do imóvel, assim como seu(s) cônjuge(s), ascendente(s), descendente(s) ou mesmo por qualquer pessoa jurídica da(s) qual(is) o(s) ex-proprietário(s) seja(m) sócio(s), diretor(es), ou administrador(es), exceto se o ex-proprietário tiver dado o imóvel ao **VENDEDOR** como pagamento de dívida contraída por terceiros;
- b) **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica diversa da ex-proprietária do imóvel, em que haja como sócio pessoa que também integre o quadro societário da empresa ex-proprietária;
- c) **COMPRADOR** em mora com o **VENDEDOR** ou qualquer empresa a este coligada, ou ainda caso o **COMPRADOR** seja Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio nessas condições;
- d) **COMPRADOR** que possua qualquer apontamento cadastral e/ou restrição junto aos órgãos de proteção ao crédito (SCPC/SERASA etc.), seja sócio de Pessoa Jurídica nessas condições ou, ainda, em caso de Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio nessas condições.

3.3.1. Ocorrendo arremate de imóvel por **COMPRADOR** que se enquadre nessas condições, sem que o **VENDEDOR** tenha ciência do fato que invalidaria a venda do imóvel, estará configurado o vício do negócio e, a critério do **VENDEDOR**, o Instrumento de Venda e Compra será rescindido, hipótese em que o **COMPRADOR** receberá eventual valor pago, descontada a comissão do leiloeiro, a multa contratual prevista no item 6.3., a ser cobrada a critério exclusivo do **VENDEDOR**, e demais custos incorridos pelo **VENDEDOR**.

3.4. REGRAS PARA FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (CRÉDITO IMOBILIÁRIO): Será permitido o pagamento através de financiamento imobiliário com outra instituição financeira, desde que o imóvel esteja desocupado e observadas as condições do produto, vigentes na data da contratação. Será também permitido o pagamento por meio de financiamento imobiliário com o próprio **VENDEDOR**, desde que mediante aprovação prévia da documentação do **COMPRADOR** e observadas as condições do cliente para contratação do produto, vigentes na data da contratação. Previamente à data do Leilão, o **COMPRADOR** deverá comparecer ao escritório do Leiloeiro Oficial ou contatá-lo pelo e-mail constante no site do leiloeiro para simulação do financiamento, de modo a verificar eventual interesse nesta forma de pagamento do preço do imóvel. Caso o **COMPRADOR** tenha a intenção de contratar o financiamento imobiliário, deverá apresentar os documentos indicados em 2.3, bem como cumprir com as demais exigências necessárias para a liberação do crédito imobiliário, inclusive a realização de vistoria para avaliação prévia do imóvel, para o fim de confirmar que este encontra-se em condições de venda e de garantia da dívida, com a emissão do respectivo laudo com validade de 12 (doze) meses a contar de sua emissão. Para que tal vistoria seja realizada pelo **VENDEDOR**, é necessário que o **COMPRADOR** realize o pagamento da respectiva tarifa de avaliação, a qual compreende os serviços de análise técnica do imóvel, verificação documental da operação, além de tributos e custos relacionados ao processo de avaliação, a qual será devida se aprovado o crédito para o financiamento imobiliário. A conclusão da contratação do financiamento imobiliário (crédito imobiliário) deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data do Leilão, e excetuada hipótese de concessão de prazo adicional pelo **VENDEDOR**, por escrito e a exclusivo critério deste, sob pena de cancelamento da arrematação nos termos da cláusula 2.3.1. Para a contratação de Crédito Imobiliário com o próprio **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** deverá obedecer aos seguintes prazos:

Prazos - Contratação de Crédito Imobiliário Santander		
Fase	Providência pelo Comprador	Prazo

Aprovação do Crédito	Encaminhar para o leiloeiro os documentos para análise de crédito	2 dias úteis, após a data do leilão
Análise Técnica e Jurídica	Encaminhar para o leiloeiro os documentos para análise técnica e jurídica, conforme Cláusula 2.3.	05 dias úteis, após aprovação da carta de crédito
Assinatura do Contrato	Assinar o contrato de forma digital encaminhado pelo leiloeiro	03 dias úteis, após a liberação do Contrato
Entrega do Contrato Registrado	Encaminhar para o leiloeiro o contrato assinado + matrícula registrada + proposta de adesão do seguro	30 dias, após a assinatura do Contrato

3.4.1. Para que seja possível a contratação de crédito imobiliário, os Imóveis deverão ter valor acima de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), e valor mínimo de financiamento de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Cartas obtidas através das agências bancárias ou canais digitais não poderão ser utilizadas para o Leilão.

3.4.2. O **VENDEDOR** torna público que alguns imóveis vendidos na condição de ocupados poderão ter negada a contratação do crédito imobiliário, ante a impossibilidade de realização de vistoria interna para fins de seguro. Nessa situação, o **COMPRADOR** poderá optar pelo pagamento à vista com recursos próprios ou a venda será desfeita, sem nenhuma penalidade ou multas ao **VENDEDOR** ou **COMPRADOR**, mediante restituição de eventuais valores pagos ao **COMPRADOR** a título de preço do imóvel.

3.5. REGRAS PARA USO DO FGTS: Caso o imóvel esteja desocupado e se enquadre nas regras de utilização do FGTS, será permitida a sua utilização para o pagamento de parte do sinal (mínimo de 5% deve ser realizado com recursos próprios do **COMPRADOR**) , em caso de pagamento através de crédito imobiliário, sem prejuízo de sua utilização conforme regramento específico contido no respectivo Contrato que será firmado. Todas as eventuais taxas ou tarifas exigidas para uso do FGTS deverão ser pagas exclusivamente pelo **COMPRADOR**. Portanto, previamente à realização do Leilão, o **COMPRADOR** deverá se informar sobre todas as regras e condições de uso do FGTS junto ao órgão responsável pela sua liberação.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

4.1. Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do **COMPRADOR**, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação pelo **VENDEDOR** após o Leilão. A negativa de venda pelo **VENDEDOR** não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso seja a que título for, exceto os indicados no item 2.3.1., acima.

4.2. A venda será celebrada em caráter “AD CORPUS”, ou seja, as fotos e as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente

enunciativas. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o **COMPRADOR** não poderá pleitear do **VENDEDOR** complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda.

4.3. Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no exato estado em que se encontram, física e documentalmente, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, em nenhuma hipótese, o **COMPRADOR** poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão da compra e venda.

4.4. Previamente à apresentação do lance, os interessados poderão verificar o imóvel “in loco” (se desocupado) e deverão analisar rigorosamente a sua respectiva documentação imobiliária junto ao Leiloeiro Oficial, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem. Ainda, o **COMPRADOR** é o exclusivo responsável por apurar previamente ao Leilão, pessoal e diretamente, a situação de ocupação ou desocupação do imóvel, independentemente da informação prevista no Edital.

4.5. Vaga de garagem correspondente à unidade autônoma (com matrícula própria) e integrante de Condomínio Edifício só poderá ser adquirida nos termos da legislação vigente, por proprietário de alguma outra unidade autônoma pertencente ao mesmo Condomínio, salvo previsão em sentido contrário na respectiva Convenção Edilícia. No entanto, Vaga de Garagem situada em Edifício Garagem não observará essa regra.

4.6. Na hipótese de venda de fração ideal, (i) o **COMPRADOR** se responsabiliza solidariamente com os demais coproprietários por todos os impostos e taxas incidentes sobre a totalidade do imóvel, mesmo que originados antes da data da realização do Leilão, sem qualquer direito ao ressarcimento junto ao **VENDEDOR**, ainda que eventualmente lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros; (ii) o **VENDEDOR** não se responsabilizará, ainda, por eventual exigência do Oficial de Registro de Imóveis para o registro do instrumento a ser outorgado.

DOS DEVERES DO COMPRADOR

4.7. São deveres e responsabilidades exclusivas do **COMPRADOR**, às suas exclusivas expensas, sem prejuízo de outros previstos no Edital:

(i) atender notificações e providenciar o pagamento de multas e/ou débitos relativos ao estado de conservação dos imóveis, inclusive, mas não exclusivamente, limpeza de terreno, manutenção de calçadas e muros, controle de zoonoses etc., independentemente da data em que tenham sido originados;

(ii) providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física ou documental do imóvel perante os órgãos competentes, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, respondendo por quaisquer ônus, providências ou

encargos, inclusive relacionada à obtenção da documentação necessária para a referida regularização;

(iii) providenciar o recolhimento de quaisquer taxas e tributos, inclusive, mas não exclusivamente, INSS e ISS de imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Oficial de Registro de Imóveis competente, assumindo o pagamento de eventuais débitos, de que natureza forem e independentemente da data em que tenham sido originados, perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive Oficial de Registro de Imóveis e Prefeitura;

(iv) cientificar-se, previamente à realização do Leilão, da existência de Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Imóvel, obtendo informações atinentes e obrigando-se a cumpri-los;

(v) em caso de Imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, exceto se previsto de forma diversa na descrição específica do lote, efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obtenção de autorização para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s) a partir da data da realização do Leilão, de modo a possibilitar a lavratura da competente escritura de venda e compra do Imóvel, ou o respectivo Contrato de Crédito Imobiliário. Caso a condição de foreiro seja verificada após a aquisição do imóvel, o **COMPRADOR** responsabiliza-se pela apuração e pelo pagamento de eventuais taxas junto aos órgãos competentes, independentemente da data de sua constituição, obrigando-se a obter a autorização para a transferência do domínio útil. O **VENDEDOR** auxiliará o **COMPRADOR**, na hipótese comprovada deste não lograr êxito na obtenção das mencionadas certidões e guias de recolhimento.

(vi) obter, às suas expensas, o levantamento de eventual restrição legal, inclusive, mas não exclusivamente, lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA e INCRA, adotando as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos eventualmente necessários nos competentes órgãos públicos.

(vii) em caso de aquisição de fração ideal correspondente a futura unidade autônoma integrante de condomínio edilício, cumprir toda e qualquer exigência por parte do Oficial de Registro de Imóveis para registro do instrumento a ser celebrado com o **VENDEDOR**. O **COMPRADOR** deve atentar-se à hipótese de que a construção do empreendimento pode não estar concluída ou averbada na matrícula, o que se faz necessário para possibilitar a transferência da propriedade para o nome do **COMPRADOR**. Nesse caso, o **COMPRADOR** se responsabiliza por todos os riscos, providências e despesas necessárias para conclusão da construção e/ou sua averbação, bem como proceder a todo e qualquer ato que se fizer necessário para a regularização do imóvel e/ou do Condomínio.

(viii) salvo se determinado de forma diversa na descrição específica do lote ou no presente Edital, quitar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data do Leilão, tais como: Imposto Territorial (IPTU ou ITR), despesas condominiais e contas de consumo, obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros;

(ix) providenciar junto aos órgãos competentes a transferência das contas de consumo, condomínio e IPTU do imóvel para o seu nome, comprovando essa providência ao **VENDEDOR** no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, sendo que referido prazo será contado da data da aprovação da venda

pelo **VENDEDOR** para as contas de consumo e condomínio, e para o IPTU será contado da data da celebração do instrumento aquisitivo definitivo. Caso tal obrigação não seja cumprida, é cabível a aplicação, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do preço de venda do Imóvel, devida até a data da efetiva comprovação perante o **VENDEDOR**.

(x) providenciar o cancelamento de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel (ex: penhora, hipoteca, dentre outros) e, em sendo necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente de forma diversa na descrição específica do lote, certificando-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como quanto aos riscos envolvendo tais procedimentos, os quais são assumidos pelo **COMPRADOR**. Se indicado na descrição do lote a responsabilidade do **VENDEDOR** pela baixa do ônus ou gravame, o **COMPRADOR** tem ciência de que o baixa/cancelamento não tem prazo para ocorrer, haja vista que dependem de prazos e exigências próprios dos órgãos competentes sobre os quais o **VENDEDOR** não tem poder de ingerência;

(xi) assumir os riscos de eventual contaminação do solo ou subsolo, bem como de passivos ambientais ainda que tenham origem anterior à data da realização do Leilão. Caso o **VENDEDOR** porventura seja responsabilizado na esfera criminal, administrativa e/ou cível em razão de tais passivos, o **COMPRADOR** deverá substituir o **VENDEDOR** no polo passivo dos processos e, se for o caso, deverá indenizar o **VENDEDOR** de eventuais prejuízos sofridos. O **COMPRADOR** não poderá reclamar do **VENDEDOR**, em nenhuma hipótese, abatimentos no preço, desfazimento da venda ou indenização que decorra de referidas questões ou obrigações;

(xii) responsabilizar-se por toda e qualquer providência e despesa necessária à outorga da escritura definitiva de venda e compra ou emissão do contrato de crédito imobiliário, assim como pelo seu respectivo registro na matrícula imobiliária, inclusive, mas não exclusivamente, ITBI, cujo pagamento deverá ser realizado à vista, laudêmio, foro, rerratificações, certidões de qualquer espécie, inclusive pessoais do **VENDEDOR** e do imóvel e cumprimento de eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis ou Tabelionato de Notas;

4.7.1. Caso o **VENDEDOR** seja obrigado a efetuar pagamentos e incorrer em despesas que, por força do presente Edital, sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, ficará este último obrigado a ressarcir o **VENDEDOR** de todos os desembolsos por este efetuados, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contado da data da notificação do **VENDEDOR**, atualizado monetariamente pela variação do IGP-M/FGV desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a data da efetiva restituição pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa de 10% (dez por cento), e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a serem cobrados a exclusivo critério do **VENDEDOR**. A ausência de ressarcimento no prazo estabelecido, poderá implicar, ainda, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, na aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devida até a data do efetivo pagamento.

EVICÇÃO DE DIREITOS

4.8. O **VENDEDOR** torna público que os imóveis poderão ser objeto de reivindicações judiciais ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados, em regra, pelo **VENDEDOR**, exceto se previsto de forma diversa na descrição do lote. Fica esclarecido, no tocante às demandas judiciais, que o **VENDEDOR** responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da aquisição, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de decisão judicial transitada em julgado), em qualquer hipótese, ainda que não conste a existência de referida ação judicial na descrição do lote, será limitada na forma prevista no item 4.8.1. abaixo.

4.8.1. A responsabilidade do **VENDEDOR** por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do imóvel, acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas efetivamente pagas; (ii) somente para imóvel vendido na condição de ocupado, das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo **COMPRADOR**; (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra; (iv) o valor correspondente à correção monetária relativa à comissão do Leiloeiro, considerando o índice IGP-M/FGV desde a data do pagamento, devendo o valor histórico relacionado à mencionada comissão ser restituído diretamente pelo Leiloeiro. Fica esclarecido que, na hipótese de evicção, não caberá qualquer outra restituição e o **COMPRADOR** não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo **COMPRADOR** no imóvel após a data da aquisição, tais como, exemplificativamente, reformas, pinturas, reparos, manutenções, mobília, pertencas etc., pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

4.8.2. Na hipótese de evicção de direitos, fica estabelecido que a correção monetária sobre os valores a serem ressarcidos incidirá até a data da efetiva restituição, desde que o **COMPRADOR** envie ao **VENDEDOR**, no prazo de 10 dias corridos contado do recebimento da notificação/comunicação enviada por este último comunicando a evicção, todos os comprovantes de pagamento das despesas previstas no item 4.8.1. Caso o **COMPRADOR** não envie a documentação comprobatória no prazo antes mencionado, o termo final da correção monetária será da notificação de comunicação da ocorrência da evicção e a restituição ocorrerá na conta bancária indicada na Ata/Recibo de Arrematação e, na sua ausência, por meio de Consignação Judicial. Para o caso de ressarcimento pela via extrajudicial, o **VENDEDOR** deverá fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do respectivo evento previsto nesta cláusula.

4.8.3. Para os casos de desfazimento da venda decorrente de evicção, o valor relacionado à comissão do Leiloeiro Oficial será restituído por este, sem qualquer responsabilidade para o **VENDEDOR**. Da mesma forma, em ocorrendo o pagamento de parte do preço do imóvel por crédito imobiliário, o ressarcimento dos valores pagos a este título ocorrerá na forma e prazo previstos no contrato de contratação específico para este produto.

4.9. Conforme expressamente informado na descrição específica do lote, alguns imóveis disponibilizados à venda poderão estar envolvidos em ações judiciais, as quais não possuem prazo para conclusão, pois dependem dos órgãos competentes, inclusive do Poder Judiciário, o que não constituirá, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da venda.

4.10. O **VENDEDOR** esclarece, ainda, que se eventualmente, após a data da realização do Leilão surgir qualquer ação judicial envolvendo os imóveis alienados, o **VENDEDOR** apenas se manifestará ao **COMPRADOR** sobre tais ações após a sua efetiva citação judicial, hipótese em que o **VENDEDOR** responderá por evicção de direitos conforme regra indicada em 4.8.1 acima.

POSSE

4.11. Imóveis Desocupados: A posse será transferida ao **COMPRADOR** somente após a comprovação do registro na respectiva matrícula imobiliária da Escritura de Venda e Compra (pagamentos à vista), do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária Em Garantia (Lei 9.514/97 – modalidade crédito imobiliário), ou do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, juntamente com a comprovação da quitação do preço do imóvel, se o caso.

4.11.1. A exclusivo critério do **VENDEDOR**, para os imóveis comerciais, quando houver pendências de regularização de responsabilidade do **VENDEDOR** e o pagamento tiver sido realizado à vista, a posse será transmitida quando da formalização do Compromisso de Venda e Compra.

4.12. Imóveis Ocupados: Em caso de imóveis vendidos na condição de ocupado, ainda que a ocupação se dê por locação, arrendamento ou comodato, ou, se vendido na condição de desocupado, o **COMPRADOR** constatar ocupação, todas as providências, riscos e despesas necessárias à desocupação e recebimento da posse ficarão por conta do **COMPRADOR**, sem qualquer interveniência do **VENDEDOR**. Assim, cabe ao **COMPRADOR**, previamente à arrematação, certificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

4.12.1. Nas hipóteses em que o **VENDEDOR** já tiver ingressado com medida judicial para retomada da posse do imóvel, conforme expressamente informado na descrição do imóvel, o **COMPRADOR** se compromete a requerer ao Juízo competente a substituição do polo ativo, sub-rogando-se nesta ação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da assinatura do presente instrumento. Passado o prazo, o **VENDEDOR** também poderá requerer a substituição em juízo, solicitando a intimação do **COMPRADOR**. Caso não haja êxito na mencionada substituição, seja por não comparecimento do **COMPRADOR** ou indeferimento pelo Juiz competente, o **VENDEDOR** estará autorizado a requerer a extinção da ação, sem resolução de mérito, e o **COMPRADOR** deverá ajuizar a ação pertinente, sob sua exclusiva responsabilidade e expensas, não havendo qualquer responsabilidade do **VENDEDOR** quanto a esta providência.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

4.13. No caso de imóvel locado, em condomínio ou outras situações específicas, será assegurado o exercício do direito de preferência para aquisição em condições idênticas às aquelas ofertadas pelo arrematante, na forma da lei. Em caso de locação registrada no Cartório de Registro de Imóveis, e desde que conste cláusula de vigência em caso de alienação, o **COMPRADOR** se obriga a respeitar e cumprir o contrato de locação em todas as suas cláusulas e condições.

4.14. Nos casos mencionados no dispositivo acima, constará do recibo ao arrematante que tiver ofertado o maior lance que a efetivação da venda ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência na forma da legislação em vigor.

IMÓVEIS RURAIS

4.15. Em caso de imóvel(is) rural(is), sem prejuízo da aplicação das demais disposições previstas no presente Edital, fica estabelecido que:

a) Após a assinatura do Instrumento aquisitivo, ficará a cargo do **VENDEDOR** providenciar a declaração do ITR do exercício vigente, protocolando junto à Receita Federal o Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR, DIAC-Alienação. Ao **COMPRADOR** ficará o encargo de entregar a declaração do ITR dos próximos exercícios e efetuar o pagamento dos tributos correspondentes, com a manutenção da documentação comprobatória.

b) Ficará sob a exclusiva responsabilidade e expensas do **COMPRADOR** providenciar, perante os órgãos públicos competentes, o recadastramento do(s) imóvel(is) adquirido(s), conforme legislação vigente, obtendo para tanto toda a documentação que se fizer necessária, também às suas exclusivas expensas, exemplificativamente, Geo-Referenciamento, Ato Declaratório Ambiental – ADA expedido pelo IBAMA, Memorial Descritivo de Área, Certidão de Regularidade Física de Imóvel Rural expedida pela Receita Federal, Certidão do INCRA, Declarações de Reconhecimento de Limite e averbação de reserva legal e área de preservação permanente.

c) Assume o **COMPRADOR** a obrigação de comparecer junto ao INCRA e/ou Prefeitura Municipal e/ou Secretaria do Patrimônio da União, dentre outros, para proceder à atualização do cadastro do imóvel para seu nome, comprovando-se essa providência junto ao **VENDEDOR**, mediante envio de cópia do protocolo, em até 10 (dez) dias contados da arrematação do Imóvel.

4.15.1. A venda de imóveis rurais para pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil ou para pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior (“Adquirente estrangeiro”), está condicionada às regras deste Edital e à prévia observância e cumprimento, pelo **COMPRADOR**, das disposições legais que tratem da matéria.

IMÓVEIS COM RESTRIÇÃO HIS e HMP (exclusivamente para imóveis localizados na Cidade de São Paulo/SP)

4.16. O **COMPRADOR**, ao apresentar lance para a participação nos termos deste Edital, está ciente que: (i) os imóveis, quando na condição de Unidades – HIS ou HMP, se destinam às famílias que comprovem enquadrar-se nas regras e condições previstas na Lei 16.050/2014, Decreto 63.130/2024 e alterações posteriores, e Portaria SEHAB 61 de 22/05/2024 do Município de São Paulo – SP, (ii) o enquadramento das famílias na respectiva faixa de renda familiar dependerá da emissão de certidão nos termos do artigo 5º do Decreto nº63.130/2024, observada a Portaria SEHAB nº 61 de 22/05/2024 (Certidão – Renda Familiar); (iii) a Certidão - Renda Familiar será exigida em todas revendas, durante o prazo de 10 anos, contados da primeira venda para família enquadrada na renda prevista para

Unidades – HIS ou HMP, (iv) em caso de venda dos imóveis, deverá informar aos novos proprietários a condição de Unidades – HIS ou HMP e das obrigações decorrentes dessa condição nos termos da Lei 16.050/2014. Deverá, ainda, ser observado o valor máximo para revenda dos imóveis; e (v) caso a aquisição seja para fins de investimento, o imóvel deverá ser destinado à locação respeitando o limite máximo previsto em lei. A locação em valores superiores ao limite implicará nas sanções previstas na referida legislação.

TIPOLOGIA	RENDA PERMITIDA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL	LIMITE MÁXIMO DE VENDA	SE INVESTIDOR, VALOR DE ALUGUEL PERMITIDO
HIS-1	Até R\$ 4.863,00	R\$ 276.102,20	ATÉ R\$ 1.458,90
HIS-2	De R\$ 4.863,01 até R\$ 9.726,00	R\$ 383.636,74	ATÉ R\$ 2.917,80
HMP	De R\$ 4.863,01 até R\$ 9.726,00	R\$ 537.672,71	ATÉ R\$ 4.863,00

4.16.1. Caso o **COMPRADOR** atenda aos requisitos previstos em lei, adquirirá o imóvel na qualidade de pessoa elegível à destinação de unidades imobiliárias classificadas como HIS ou HMP. Caso o **COMPRADOR** não atenda aos requisitos legais, adquirirá o imóvel na qualidade de investidor, devendo observar os termos da lei. Em quaisquer das hipóteses, o **COMPRADOR** se compromete a entregar toda a documentação exigida, bem como a prestar as declarações que se fizerem necessárias. Ainda, o **COMPRADOR** está ciente ainda de que, em qualquer caso, a venda será mantida integralmente, com as restrições constantes na legislação aplicável, não sendo oponível, em face do **VENDEDOR**, qualquer alegação de desconhecimento para justificar eventual pedido de cancelamento da arrematação.

RESTRIÇÕES DE USO: ÔNUS DO COMPRADOR

4.17 O **COMPRADOR**, ao apresentar lance para aquisição de imóvel constante do presente Edital, declara que realizou as diligências necessárias para verificar, junto aos órgãos públicos e legislação local aplicáveis, eventual vinculação do imóvel à programas habitacionais, políticas públicas, subsídios governamentais, restrições administrativas ou quaisquer legislações específicas que imponham limitação de uso, transferência, oneração e fruição, assumindo integralmente os riscos de uso, zoneamento e enquadramento, obrigando-se a respeitá-las e renunciando expressamente ao direito de alegar desconhecimento e solicitar o desfazimento da arrematação, isentando o **VENDEDOR** de qualquer responsabilidade, presente ou futura.

5. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/ INSTRUMENTO AQUISITIVO

5.1. A alienação dos imóveis será formalizada, a exclusivo critério do **VENDEDOR**, mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra (para pagamento à vista), Escritura Pública de Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária (para os casos de pagamento de forma parcelada), Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária em Garantia pela Lei 9.514/97 (modalidade Financiamento Bancário – SFH ou SFI). Não sendo possível a formalização da alienação por qualquer um dos instrumentos citados,

utilizar-se-á, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, outro compatível com a natureza do imóvel alienado, observando-se, todavia, os prazos previstos neste Edital.

5.2. As Escrituras mencionadas no item 5.1., acima, serão lavradas em dia, hora e Tabelionato de Notas obrigatoriamente indicados pelo **VENDEDOR** com 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de aplicar-se o quanto disposto no item 5.4., abaixo.

5.2.1 Obriga-se o **COMPRADOR**, na data da outorga da Escritura ou da assinatura do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, a entregar o cheque em valor suficiente para pagamento das custas e emolumentos necessários ao registro da Escritura/Instrumento junto à matrícula do imóvel, bem como do comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis devido sobre a transação, sob pena de não lhe ser outorgada a escritura pelo **VENDEDOR** ou concluída a operação financeira, se o caso

5.3. Ressalvadas as exceções expressamente autorizadas pelo **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR** a via do Contrato/traslado da escritura e cópia da matrícula atualizada contendo o registro de um dos referidos instrumentos, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados: (i) da averbação da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula do imóvel (nas hipóteses previstas no item 5.5. abaixo) ou; (ii) da outorga da competente escritura (nos casos em que a matrícula já estiver atualizada e em nome do **VENDEDOR**) ou da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária em Garantia (Leis nºs 9.514/97, 4.380/64 e 5.049/66), o que ocorrer por último.

5.4. A inobservância do prazo indicado em 5.2 e 5.3, facultará ao **VENDEDOR**, a seu exclusivo critério, cobrar de imediato do **COMPRADOR** multa mensal correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance vencedor, acrescido de: (i) atualização monetária, em conformidade com a variação positiva “pro rata die” do IGP-M/FGV, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado acima até o efetivo pagamento e; (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como no ajuizamento das medidas judiciais cabíveis em face ao **COMPRADOR**, objetivando não somente a outorga e o registro do título aquisitivo, como também o ressarcimento de todos os eventuais prejuízos sofridos pelo **VENDEDOR**.

5.4.1. Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador que o represente ou substitua.

5.5. O **VENDEDOR** torna público que alguns dos imóveis oferecidos são de propriedade de Bancos já extintos, os quais foram incorporados pelo Banco Santander S.A., atualmente denominado, Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ 90.400.888/0001-42), exemplificativamente, mas não exclusivamente, Banco Comercial de Investimento Sudameris S.A. (“BCIS”), Banco Sudameris Brasil S.A. ou Banco ABN Amro Real S.A. Nesses casos, pode-se fazer necessária a atualização da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula imobiliária, para constar Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), não havendo prazo estimado para a conclusão da atualização antes mencionada, por serem necessárias providências pelos órgãos públicos e Registro de Imóveis, sobre os quais o **VENDEDOR** não possui qualquer ingerência.

5.6. Os imóveis que se encontram nas situações descritas na cláusula 5.5., mesmo que sejam arrematados na opção à vista, só terão a sua escritura definitiva de venda e compra outorgada pelo **VENDEDOR**: (i) após o registro das alterações societárias na matrícula imobiliária, notadamente a incorporação societária dos referidos Bancos extintos/incorporados e atualização da titularidade para Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ nº 90.400.888/0001-42) ou (ii) após a obtenção, pelo **VENDEDOR**, de certidões negativas de débitos indispensáveis ao ato.

5.6.1. As hipóteses previstas no item 5.6., retro, poderão postergar tanto o registro do instrumento aquisitivo na matrícula quanto a lavratura e/ou o registro da escritura pública, até a conclusão do registro de tais atos societários na matrícula imobiliária, não havendo prazo para conclusão ou qualquer penalização do **VENDEDOR** em decorrência desta eventual postergação, vez que, ao aderir o presente Edital, o **COMPRADOR** declara ciência desta condição do imóvel e assume os riscos daí decorrentes. Da mesma forma, não caberá ao **COMPRADOR** solicitar abatimento no valor da arrematação em decorrência deste fato.

5.7. O competente instrumento aquisitivo será firmado com o arrematante cujo nome constar da Ata de Arrematação firmada com o Leiloeiro Oficial. É vedada a cessão ou transferência, pelo **COMPRADOR**, dos direitos decorrentes da venda e compra, esteja o preço quitado ou não. É possível, no entanto, após a quitação integral do preço (se pagamento à vista), a lavratura da escritura de venda e compra a terceiro indicado pelo **COMPRADOR**, mediante o comparecimento e anuência expressa deste em mencionada escritura, bem como com o recolhimento integral de todos os tributos devidos.

5.7.1. Ocorrendo a cessão de direitos à revelia do **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** responderá solidariamente com o terceiro adquirente pelo pagamento do débito oriundo da venda e compra até final liquidação do saldo do preço. Neste caso, a obrigação do **VENDEDOR** de outorgar a escritura definitiva de venda e compra do imóvel subsistirá tão somente ao **COMPRADOR**.

5.8. Em caso de doação do imóvel adquirido ou do numerário para aquisição do imóvel por terceiros, deverão ser recolhidos pelo **COMPRADOR** os impostos ITBI e ITCMD e, se for o caso, os laudêmos devidos.

5.9. Fica o **COMPRADOR** ciente que quaisquer dos instrumentos de aquisição não serão firmados com Firmas Individuais.

6. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÕES

6.1. O INADIMPLEMENTO do preço avençado, nos seus respectivos vencimentos, ensejará a incidência de atualização monetária, em conformidade com a variação “pro rata die” do IGP-M/FGV (utilizado com um mês de defasagem), ocorrida desde a data do vencimento até a do efetivo pagamento, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

6.2. Em caso de desfazimento de venda motivado pelo **VENDEDOR**, exceto previsão contrária disposta no presente Edital, este restituirá ao **COMPRADOR** eventuais valores pagos a título de preço do imóvel, bem como tributos, taxas, condomínios e outros encargos adimplidos pelo **COMPRADOR**, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculado pro rata die até a data indicada em

6.4. abaixo, sendo que referida atualização incidirá também sobre o valor da comissão do Leiloeiro, cujo valor correspondente à atualização será restituído pelo **VENDEDOR**, enquanto o valor histórico da comissão será restituído diretamente pelo Leiloeiro.

6.3. Ocorrendo o desfazimento da venda motivado pelo **COMPRADOR**, será retido pelo **VENDEDOR** o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do Imóvel, a título de multa, sendo que, sobre o valor a ser restituído, haverá a incidência de correção monetária pelo IGP-M/FGV (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde as datas dos pagamentos até a data indicada em 6.4. abaixo. Assim, **(i)** se antes da celebração do Compromisso de Venda e Compra com Condição Resolutiva, a arrematação será cancelada e a multa antes mencionada será cobrada a exclusivo critério do **VENDEDOR**. Caso nada tenha sido adimplido, a multa incidirá sobre o valor estabelecido na ata de arrematação para o sinal, devendo ainda ser adimplido o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão considerados título executivo, nos termos do art. 784, inciso III, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente pelo IGP-M-FGV até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e da aplicação do art. 171, inciso VI, do Código Penal; **(ii)** se após a celebração do Compromisso de Venda e Compra com Condição Resolutiva, será assinado o correspondente instrumento de distrato. A retenção realizada a título de multa será devida como perdas e danos, multas e outras cominações legais, podendo ser deduzido, ainda, do valor a ser restituído a comissão do leiloeiro, os tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **COMPRADOR**.

6.3.1. Se o **COMPRADOR** houver assumido os riscos da aquisição inerentes a eventual ação judicial que possa acarretar a perda da propriedade em favor de terceiros, somente poderá solicitar o desfazimento da aquisição antes da certificação do trânsito em julgado da referida ação, ficando facultado ao **VENDEDOR** aceitar o desfazimento, oportunidade em que será aplicada multa equivalente a 25% sobre os valores efetivamente pagos a título de preço do Imóvel, a qual será retida dos valores a serem devolvidos pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, além dos valores pagos a título de comissão do leiloeiro, tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **COMPRADOR** e eventualmente pagos pelo **VENDEDOR**. Caso ocorra o trânsito em julgado na referida ação, aplicar-se-á o disposto no item 4.8 e seguintes deste Edital (Evicção). Os valores previstos neste item serão acrescidos de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculados pro rata die, desde a data do pagamento até a data indicada no item 6.4., abaixo.

6.3.2. As restituições a serem realizadas pelo **VENDEDOR** na forma prevista no item 6.3. e subitem 6.3.1. serão realizadas na conta bancária indicada na Ata e Recibo de Arrematação.

6.4. Na hipótese de desfazimento da venda, por qualquer motivo, fica estabelecido que a correção monetária sobre os valores a serem ressarcidos incidirá até a data em que o **VENDEDOR** comunicar ao **COMPRADOR**, seja por notificação ou por e-mail, a quantia correspondente à totalidade dos valores a serem restituídos. O **VENDEDOR** deverá realizar o ressarcimento no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do respectivo evento previsto nesta cláusula.

6.5. A falta de utilização, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importa não em renúncia, mas

em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

6.6. As regras de inadimplemento previstas nos instrumentos formalizadores da venda, celebrados por ocasião da contratação do financiamento imobiliário, prevalecem sobre as regras indicadas neste Edital, em caso de eventual conflito.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, localizado na **Rua Dr. João Marques Maurício nº 269 Gramado Embu das Artes/SP**

7.2. O **VENDEDOR** poderá, a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas.

7.3. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

7.4. Se, eventualmente, o índice mencionado no presente Edital deixar de ser publicado ou, por qualquer motivo, não puder ser aplicado, será utilizado em seu lugar, em ordem de preferência: (i) o que legalmente o substituir ou representar; (ii) IPC da FIPE; (iii) outro estabelecido amigavelmente pelas partes.

7.5. Integram o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito, os seguintes ANEXOS:

ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS;

ANEXO II – FICHA CADASTRAL: PF;

ANEXO III – FICHA CADASTRAL: PJ.

ANEXO IV - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA;

ANEXO V - MINUTA BANCO SANTANDER DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97) (financiamento imobiliário/crédito imobiliário Santander)

ANEXO VI – MINUTA DA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

7.6. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao leiloeiro, na **Rua Dr. João Marques Maurício - Gramado - Embu das Artes/SP - CEP: 06816-040 nº 269** - telefone: **(11)4950-9602** e email: **(imoveis.sac@superbid.net)** em até 3 (três) dias úteis antes da data de realização do leilão.

7.7. As minutas de Escritura Pública de Venda e Compra – para venda à vista, de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária Em Garantia (Lei 9.514/97 (financiamento imobiliário), Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com Condição Resolutiva, e Escritura Pública de Venda e Compra com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, estão disponíveis no site do leiloeiro e do Banco Santander (Brasil) para prévia consulta dos interessados, sendo que, na redação das cláusulas do ato celebrado serão observadas as características específicas de cada imóvel. Assim, referidas minutas receberão as alterações que eventualmente se façam necessárias à sua adequação aos termos e condições deste Edital e as que venham a ser fixadas em normas Federais e/ou Estaduais e/ou Municipais aplicáveis à espécie.

7.8. O **COMPRADOR**, ao firmar a Ata de Arrematação, autoriza expressamente a utilização dos dados pessoais fornecidos no âmbito deste processo de venda extrajudicial, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), para fins de (i) comunicação institucional, incluindo o envio de atualizações sobre o andamento da aquisição realizada, (ii) envio de campanhas promocionais e informativas relacionadas a novas oportunidades de imóveis com perfil semelhante ao do bem ora arrematado, e (iii) aprovação de crédito para financiamento bancário pelo próprio **COMPRADOR** ou demais instituições. O arrematante declara estar ciente de que poderão, a qualquer tempo, solicitar a revogação desta autorização, bem como exercer seus direitos previstos na legislação aplicável, mediante requerimento formal ao responsável pelo tratamento dos dados.

7.9. As Partes se obrigam a utilizar a assinatura digital/eletrônica em todos os instrumentos públicos ou particulares que venham a ser firmados por ambos e originados do presente negócio, que envolvam a **COMPRADOR** e o **VENDEDOR** nessa qualificação, ou na qualificação de intervenientes, ou como terceiros a quem o documento venha a ser oposto. As Partes se obrigam, ainda, ao uso de assinatura digital ligada ao ICP-Brasil sempre que exigido pelo Oficial de Registro de Imóveis. Desta forma, os documentos assinados na forma desta cláusula constituem documentos eletrônicos, nos termos da MP nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, e serão aceitos, quando públicos, na forma do Provimento 100/2020 do CNJ. Cada Parte arcará com o custo de suas respectivas assinaturas.

ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Lote	Lance inicial	Descrição
1	R\$ 961.350,00	Apto Alto Padrão 295m ² c/ 4 vagas Morumbi São Paulo-SP Edifício Castel Sardo - Próximo ao Shopping Jardim Sul - Financiamento até 420 Meses!
2	R\$ 188.000,00	Apto 49m ² c/ 1 vaga São Paulo-SP V. California - Próx. ao Shopping Aricanduva e Futura Estação Guilherme Giorgi (Linha 2-Verde do Metrô) - Financiamento até 420 Meses!
3	R\$ 937.800,00	Apto 132m ² DESOCUPADO São Paulo-SP Na Av. Angélica - Próx. ao Shopping Pátio Higienópolis e Metrô - Financiamento até 420 Meses!
4	R\$ 115.600,00	Casa 51,19m ² com Terreno 75m ² Sorocaba-SP Residencial Dos Eucaliptos I - Jardim Eucaliptos - 1 Vaga de Garagem - Financiamento até 420 Meses!
6	R\$ 620.800,00	Apto 202m ² c/ 4 vagas São Paulo-SP Edifício London Portal do Morumbi - Próximo ao Shopping Portal do Morumbi - Financiamento até 420 Meses!
7	R\$ 122.400,00	Terreno 270m ² Tatuí-SP Loteamento Jardim Residencial Villa Italia - Morro Grande - Financiamento até 420 Meses!
8	R\$ 210.780,00	Casa 98m ² com Terreno 116m ² Taubaté-SP Centro - Próx. ao Taubaté Shopping - Financiamento até 420 Meses!
9	R\$ 465.157,00	Apto 127m ² c/ 2 vagas São Paulo-SP Spazio San Salvatore Paraíso do Morumbi - Financiamento até 420 Meses!
10	R\$ 76.500,00	Casa 60m ² com Terreno 163m ² Tabatinga-SP Curupá - Financiamento a partir de R\$ 90 mil
11	R\$ 226.083,00	Apto 30,55m ² São Paulo-SP Condomínio Zyz Centro By Kallas Centro - Próx. ao metrô Luz e São Bento - Financiamento até 420 Meses!
12	R\$ 291.330,00	Apto 66m ² c/ 2 vagas São Paulo-SP V. N. Cachoeirinha - Na Av. Parada Pinto - Próx. ao Andorinha Shopping Center e Parque Cantareira - Financiamento até 420 Meses!
13	R\$ 424.320,00	Apto 78m ² c/ 1 vaga São Paulo-SP Vila Maria - Próximo à Av. Guilherme Cotching, Marginal Tietê e Rodovia Dutra - Fácil Acesso ao Shopping Center Norte - Financiamento até 420 Meses!
14	R\$ 217.600,00	Apto 66,74m ² São Paulo-SP Condomínio Residencial Espanha Vila Nova Curuçá - Próx. Parque Ecológico Chico Mendes - Financiamento até 420 Meses!
15	R\$ 339.900,00	Casa 162m ² com Terreno 149m ² São Paulo-SP Jardim Santa Mônica - Próximo Estação de Trêm - Financiamento até 420 Meses!
16	R\$ 478.550,00	Casa 174,36m ² São Paulo-SP Jdm N. Sra. Do Carmo - Próx. ao Pque do Carmo, Sesc Itaquera, Shop. Aricanduva - Financiamento até 420 Meses!
17	R\$ 439.500,00	Casa 204m ² com Terreno 125m ² São Paulo-SP Jardim Mangalot - Próximo à Rodovia Anhanguera, Pq São Domingos e Shopping Tietê Plaza - Financiamento até 420 Meses!
18	R\$ 315.200,00	Casa 81m ² com Terreno 81,75m ² São Paulo-SP Vila Gumercindo - Próx. a estação de metrô e Aquário de SP - Financiamento até 420 Meses!
19	R\$ 155.520,00	Terreno 1500m ² São Paulo-SP Jardim Santa Fe (Zona Sul) - Excelente Oportunidade!
20	R\$ 215.050,00	Casa 60,96m ² com Terreno 152,88m ² São José Dos Campos-SP Vila Ester - Financiamento até 420 Meses!

- 22 R\$ 484.009,00 Casa 417,89m² com Terreno 1500m² | Santa Isabel-SP | Recanto Das Gaivotas - Financiamento até 420 Meses!
- 23 R\$ 433.960,00 Apto 122,69m² | Santa Cruz do Rio Pardo-SP | Edifício Jardim América | Jardim América - Financiamento até 420 Meses!
- 24 R\$ 108.800,00 Apto 55m² || DESOCUPADO || Ribeirão Preto-SP | Conj. Dom Manoel | Vila Virginia - 2 Dorms, Aceita Visitação - Financiamento até 420 Meses!
- 25 R\$ 292.410,00 Casa 169,05m² com Terreno 420m² | Presidente Prudente-SP | Residencial Green Ville - Financiamento até 420 Meses!
- 26 R\$ 181.050,00 Casa 95,71m² com Terreno 324m² | Presidente Prudente-SP | Jardim Planalto - 3 Dormitórios, 3 Banheiros e 2 Vagas - Financiamento até 420 Meses!
- 27 R\$ 1.206.720,00 Apto 173,62m² | Praia Grande-SP | Res Santo Expedito X | Tupi - 3 Vagas - Financiamento até 420 Meses!
- 28 R\$ 546.550,00 Casa 503m² com Terreno 300m² | Praia Grande-SP | Nova Mirim - 5 Dormitórios, 7 Banheiros e Piscina - Financiamento até 420 Meses!
- 29 R\$ 624.240,00 Apto Duplex 161m² c/ 2 vagas | Piracicaba-SP | Pauliceia - 3 Dorms, 3 Banheiros - Financiamento até 420 Meses!
- 30 R\$ 280.800,00 Casa 108m² | Piracaia-SP | Parque San Marino | Ótima Oportunidade - Próxima à Rodovia Jan Antonin Bata e ao Centro / Portal da Cidade - Financiamento em até 420 Meses!
- 31 R\$ 187.850,00 Casa 64m² com Terreno 125m² | Peruíbe-SP | Estância dos Eucaliptos - Financiamento até 420 Meses!
- 32 R\$ 210.600,00 Casa 111,57m² com Terreno 180m² | Peruíbe-SP | Parque D'Aville - Próx. ao Terminal Rodoviário - Financiamento até 420 Meses!
- 33 R\$ 478.800,00 Casa 247,63m² com Terreno 350m² | Peruíbe-SP | Cidade Balneária Peruíbe - Financiamento até 420 Meses!
- 34 R\$ 448.200,00 Casa 148m² com Terreno 155,3m² | Peruíbe-SP | Jardim Ribamar - Próx. ao Centro Comercial | à 600m da praia - Financiamento até 420 Meses!
- 35 R\$ 145.800,00 Casa 104m² com Terreno 200m² | Palmital-SP | São José - Excelente Oportunidade - Financiamento até 420 Meses!
- 36 R\$ 214.200,00 Apto 62,41m² | Osasco-SP | Edifício Tulipa | Jardim Sindona - Próx. ao Super Shopping Osasco / Shopping União - Financiamento até 420 Meses!
- 37 R\$ 56.440,00 Terreno 268m² | DESOCUPADO | Mineiros do Tietê-SP | Jardim Nossa Senhora Aparecida - Pagamento Somente à Vista!
- 38 R\$ 160.851,00 Casa 63m² com Terreno 160m² | Lorena-SP | Loteamento Jardim Primavera - Próx. Rodovia Pres. Dutra - Financiamento até 420 Meses!
- 39 R\$ 243.200,00 Casa 196,24m² com Terreno 204,33m² | Itariri-SP | Jardim Comendador - Próx. ao Centro Comercial, Prefeitura e Rodoviária de Itariri - Financiamento até 420 Meses!
- 40 R\$ 211.500,00 Casa 94,06m² com Terreno 145m² | Itapetininga-SP | Jardim Maricota - Financiamento até 420 Meses!
- 41 R\$ 195.300,00 Apto 55,26m² | Indaiatuba-SP | Spazio Morumbi II | Prof. Dr. Carlos Aldrovandi - Próx. ao Parque Ecológico de Indaiatuba - Financiamento até 420 Meses!
- 42 R\$ 650.052,00 Apto 170,38m² | Guarujá-SP | Condomínio Sorocotuba III | Morro Sorocotuba - À 400m da Praia do Sorocotuba - Financiamento até 420 Meses!
- 43 R\$ 344.250,00 Apto 179m² c/ 1 vaga | Guarujá-SP | Edifício Nova Guarapary | Jd. Três Marias - Próx. à Praia da Enseada e Av. Dom Pedro I - Financiamento até 420 Meses!

- 44 R\$ 151.200,00 Casa 121m² com Terreno 200m² | Guaíra-SP | Jardim Lígia - 2 Dorms e 1 WC - Próx. ao Parque Ecológico e ao Centro Comercial de Guaíra - Financiamento até 420 Meses!
- 45 R\$ 297.500,00 Casa 198m² com Terreno 250m² | Franca-SP | Vila Santa Terezinha - 3 Dormitórios, Comércio Local, 3km do Jardim Zoobotânico - Financiamento até 420 Meses!
- 46 R\$ 775.800,00 Casa 308,37m² com Terreno 594,75m² | Catanduva-SP | Jardim do Bosque - Financiamento até 420 Meses!
- 47 R\$ 94.770,00 Apto 42,52m² | Carapicuíba-SP | Condomínio Multipredial Ponta Porã | C.H. Pres. Castelo Branco - Próx. ao Plaza Shopping Carapicuíba - Financiamento até 420 Meses!
- 48 R\$ 515.100,00 Casa 199m² com 4 Banheiros | Cafelândia-SP | Bairro Pena | Excelente Oportunidade - Próx. à Av. Governador Jânio Quadros e à Praça Batalhão da Benção - Financiamento até 420 Meses!
- 49 R\$ 1.140.300,00 Casa 247,88m² com Terreno 300m² | Bragança Paulista-SP | Fazenda Santa Petronilla - Próx. ao Aeroporto Estadual de Bragança Paulista - Financiamento até 420 Meses!
- 50 R\$ 114.400,00 Apto 58m² c/ 1 vaga | Birigui-SP | Cond. Residencial Colibri | Parque das Árvores - Financiamento até 420 Meses!
- 51 R\$ 228.480,00 Apto 55m² | Bauru-SP | Castelbello Residencial | Jardim Cruzeiro do Sul - Próx. ao Bauru Shopping - Financiamento até 420 Meses!
- 52 R\$ 173.520,00 Apto 54,59m² | Americana-SP | Pq Residencial Guaicurus | Recanto - Próx. ao Zoobotânico de Americana / Parque Ecológico - Financiamento até 420 Meses!
- 53 R\$ 631.800,00 Casa 249,64m² com Terreno 610m² | Águas de São Pedro-SP | Centro - Financiamento até 420 Meses!
- 54 R\$ 504.000,00 Casa 147,95m² com Terreno 720m² | Volta Grande-MG | Meia Lua - Financiamento até 420 Meses!
- 55 R\$ 164.900,00 Casa 78m² com Terreno 96m² | Teófilo Otoni-MG | São Jacinto | Oportunidade - Distância de 3km do Centro da Cidade - Financiamento até 420 Meses!
- 56 R\$ 212.454,00 Apto 117m² | Ponte Nova-MG | Ed. José Pinto de Castro | Vila Oliveira | Financiamento até 420 Meses!
- 57 R\$ 126.965,00 Casa 69m² | Passa Tempo-MG | Geraldo Lara I | Oportunidade - Próx. à Rod. MG-270 - Financiamento até 420 Meses!
- 58 R\$ 206.314,00 Casa 227m² com Terreno 345m² | Lavras-MG | Centenário | Oportunidade - Próx. ao Centro Universitário de Lavras e ao Lavras Garden - Financiamento até 420 Meses!
- 59 R\$ 198.000,00 Casa 282m² | Ituiutaba-MG | Centro - Financiamento até 420 Meses!
- 60 R\$ 597.550,00 Casa 196,63m² com Terreno 135,17m² | Governador Valadares-MG | Maria Eugênia - Próx. ao GV Shopping, Univale - Universidade Vale do Rio Doce (Campus I) - Financiamento até 420 Meses!
- 61 R\$ 412.250,00 Casa 233m² com Terreno 300m² | Frutal-MG | Ipê Amarelo | Oportunidade - Próx. à Av. Rio de Janeiro - Financiamento até 420 Meses!
- 62 R\$ 207.100,00 Casa 90,8m² com Terreno 259,5m² | Buritis-MG | Canaã - Financiamento até 420 Meses!
- 63 R\$ 131.760,00 Casa 116,15m² | São João de Meriti-RJ | Vilar dos Teles - Próx. ao Shopping Grande Rio - Financiamento até 420 Meses!
- 64 R\$ 467.200,00 Casa 171m² | São Gonçalo-RJ | Rio do Ouro - Financiamento até 420 Meses!
- 65 R\$ 158.660,00 Casa 148m² com Terreno 180m² | São Gonçalo-RJ | Cond. Enzo Guimarães | Marambaia | Próx. à RJ-104 - Financiamento até 420 Meses!

- 66 R\$ 85.680,00 Casa 42,25m² com Terreno 116,13m² | São Gonçalo-RJ | Laranjal - Próx. à Praça de Laranjal - Financiamento até 420 Meses!
- 67 R\$ 144.160,00 Apto 119m² | Rio de Janeiro-RJ | Guaratiba - Financiamento até 420 Meses!
- 68 R\$ 85.000,00 Apto 65m² | Rio de Janeiro-RJ | Jardim América - Financiamento até 420 Meses!
- 69 R\$ 146.200,00 Apto 66m² | Rio de Janeiro-RJ | Edifício Zurich | Rio Comprido - Financiamento até 420 Meses!
- 70 R\$ 249.696,00 Apto 86m² | Rio de Janeiro-RJ | Condomínio Village Green | Taquara - Próx. ao Taquara Plaza Shopping - Financiamento até 420 Meses!
- 71 R\$ 176.800,00 Apto 73m² | Rio de Janeiro-RJ | Melodia Condomínio e Lazer | Freguesia de Jacarepaguá - Próx. ao Parque Ecológico Mello Barreto / Praça Seca - Financiamento até 420 Meses!
- 72 R\$ 132.800,00 Apto 57m² c/ 1 vaga | Rio de Janeiro-RJ | Engenho Novo - Próximo ao Shopping, Estação do Meier e Centro Universitário Celso Lisboa - Financiamento até 420 Meses!
- 73 R\$ 234.017,00 Apto 70m² | Rio de Janeiro-RJ | São Francisco Xavier | 1 Vaga - Próx. ao Estádio do Maracanã, UERJ, Estação São Francisco Xavier - Financiamento até 420 Meses!
- 74 R\$ 293.280,00 Apto 83m² | Rio De Janeiro-RJ | Native Residences | Freguesia De Jacarepagua - Com 3 Dormitórios e 1 Vaga - 400mts do Center Shopping Rio, Praça do Barro Vermelho - Financiamento até 420 Meses!
- 75 R\$ 69.615,00 Apto 44,44m² | Rio de Janeiro-RJ | Condomínio Rio Bonito | Cosmos - Financiamento a partir de R\$ 90 mil
- 76 R\$ 350.080,00 Apto 122m² | Rio de Janeiro-RJ | Pechincha | - Financiamento até 420 Meses!
- 77 R\$ 526.320,00 Casa 420m² com Terreno 450m² | Rio de Janeiro-RJ | Taquara - Próx. ao Taquara Plaza Shopping - Financiamento até 420 Meses!
- 78 R\$ 483.480,00 Casa 374m² com Terreno 300m² | Rio de Janeiro-RJ | Vila Isabel | Oportunidade com 2 Vagas - Próx. ao Maracanã e à Av. 28 de Setembro - Financiamento até 420 Meses!
- 79 R\$ 137.088,00 Casa 391m² com Terreno 960m² | Rio de Janeiro-RJ | Piedade | Oportunidade com Vaga - Próx. à Av. Dom Hélder Câmara e à Estação Piedade - Financiamento até 420 Meses!
- 80 R\$ 136.500,00 Casa 70m² com Terreno 250m² | Rio de Janeiro-RJ | Senador Vasconcelos | Próx. à Estação de Trem Senador Vasconcelos e Hospital Eduardo Rabello - Financiamento até 420 Meses!
- 81 R\$ 133.650,00 Apto 57m² | Nova Iguaçu-RJ | Ed. Avarandado | Caonze | Oportunidade - Próx. ao Centro e à Unigranrio - Financiamento até 420 Meses!
- 82 R\$ 201.600,00 Apto 82m² c/ 1 Vaga de garagem | Nova Iguaçu-RJ | Jardim Tropical - Próx. à Via Light, ao Top Shopping Nova Iguaçu - Financiamento até 420 Meses!
- 83 R\$ 200.889,00 Apto 80m² | Nova Iguaçu-RJ | Res. Jardim Tropical | Jardim Tropical | Oportunidade - Próx. à Av. Nilo Peçanha e ao Top Shopping - Financiamento até 420 Meses!
- 84 R\$ 155.756,00 Casa 124m² com Terreno 150m² | Nova Iguaçu-RJ | Santa Rita - Com 2 Dormitórios - Financiamento até 420 Meses!
- 85 R\$ 140.400,00 Apto 77m² | Niterói-RJ | Cond. Elizabeth | Fonseca | Oportunidade - Próx. à Alameda São Boaventura e ao Horto Botânico do Fonseca - Financiamento até 420 Meses!

- 86 R\$ 374.400,00 Casa 157m² com Terreno 450m² | Niterói-RJ | Serra Grande | Oportunidade - Próx. à Av. Central e à Praia de Itaipu - Financiamento até 420 Meses!
- 87 R\$ 335.769,00 Casa 242m² com Terreno 480m² | Maricá-RJ | Loteamento Praia dos Lagos - 3 Dormitórios e Piscina - Financiamento até 420 Meses!
- 88 R\$ 223.200,00 Casa 160m² com Terreno 435m² | Magé-RJ | Vila Inhomirim | Oportunidade - Próx. à Estação Fragoso e à Av. Automóvel Clube - Financiamento até 420 Meses!
- 89 R\$ 331.159,00 Casa 257m² com Terreno 360m² | Itaboraí-RJ | Outeiro Das Pedras | Oportunidade - Próx. à Av. 22 de Maio e ao Itaboraí Plaza Shopping - Financiamento até 420 Meses!
- 90 R\$ 107.100,00 Apto 52m² | Campos dos Goytacazes-RJ | Cond. Aruã I | Pq. Aurora | Oportunidade - Próx. à Av. Arthur Bernardes - Financiamento até 420 Meses!
- 91 R\$ 311.610,00 Apto 102m² c/ 2 vagas | Campos dos Goytacazes-RJ | Parque Flamboyant | Próx. ao Hospital Escola Álvaro Alvim e Mercado Municipal - Financiamento até 420 Meses!
- 92 R\$ 189.618,00 Apto 44m² c/ 1 vaga de garagem | Campos dos Goytacazes-RJ | America Hotel e Residence Service | Centro - Próx. ao Shopping Pelinca Square Center e Hospital Escola Álvaro Alvim - Financiamento até 420 Meses!
- 93 R\$ 411.300,00 Casa 310m² com Terreno 180m² | Campos dos Goytacazes-RJ | Parque Julião Nogueira | Excelente Oportunidade - Próx. ao Boulevard Shopping - Financiamento em até 420 Meses!
- 94 R\$ 98.400,00 Casa 52,8m² com Terreno 91m² | Belford Roxo-RJ | São Vicente - Em Condomínio, 2 Dormitórios e Área de Serviço - Financiamento até 420 Meses!
- 95 R\$ 208.416,00 Apto 79m² | Barra Mansa-RJ | Jardim Boa Vista - 2 Dorms - 2,5km do Centro - Financiamento até 420 Meses!
- 96 R\$ 181.450,00 Casa 85m² com Terreno 84m² | São Vicente-SP | Esplanada dos Barreiros - Próx. SEST SENAT - Financiamento até 420 Meses!
- 97 R\$ 184.319,00 Apto 43m² c/ 1 Vaga | Belo Horizonte-MG | Ed. Jardim Camargos | Santa Maria - Financiamento até 420 Meses!
- 301 R\$ 296.650,00 Casa 52m² | Araucária-PR | Residencial Capela Velha | Capela Velha | Financiamento até 420 Meses!
- 302 R\$ 90.000,00 Terreno 352m² | DESOCUPADO | Cafelândia-PR | Centro - Amplo Lote de 352m², Jardim Ravena, Pronto para Construir - Somente à Vista!
- 303 R\$ 92.820,00 Apto 41m² | Campo Largo-PR | Cond. Edifício Res. Dallas | Jd Iruama | Oportunidade - Próx. à PR-423 e à Av. Padre Natal Pigatto - Financiamento em até 420 Meses!
- 304 R\$ 308.550,00 Casa 130m² com Terreno 360m² | Cascavel-PR | Jd Alvorada | Excelente Oportunidade - Próxima à Av. Brasil e ao Supermercado Irani - Financiamento em até 420 Meses!
- 305 R\$ 172.550,00 Casa 53m² | Cascavel-PR | Interlagos | Cond. Residencial Hendges I - 2 Dorms, 1 Vaga de Garagem - Financiamento até 420 Meses!
- 306 R\$ 520.050,00 Casa 208m² com Terreno 810m² | Guarapuava-PR | Santana - Próx. ao Centro e ao Parque do Lago - Financiamento até 420 Meses!
- 307 R\$ 328.500,00 Casa 120m² com Terreno 210m² | Medianeira-PR | Cidade Alta II | Excelente Oportunidade - Próxima à Av. Brasil e à UTFPR Medianeira - Financiamento em até 420 Meses!
- 308 R\$ 304.000,00 Casa 136m² com Terreno 320m² | DESOCUPADA | Nova Prata do Iguaçu-PR | Bairro Novo | Oportunidade - Próx. à Av. Iguaçu e à Praça Municipal - Financiamento até 420 Meses!

- 309 R\$ 10.000,00 Lote com Terreno 723m² | DESOCUPADO | Pérola-PR | Condomínio Parque Residencial Viva - Somente À Vista!
- 310 R\$ 10.000,00 Terreno 700m² | DESOCUPADO | Pérola-PR | Cond. Res. Viva | Próximo à Av. Pérola Byington e à Praça do Bosque - Pagamento Somente à Vista!
- 311 R\$ 80.325,00 Terreno 151m² | DESOCUPADO | Ponta Grossa-PR | Cond. Valle do Sol | Colônia Dona Luíza - Excelente Oportunidade em Condomínio Fechado!
- 312 R\$ 290.790,00 Terreno 1400m² | DESOCUPADO | Sertãoópolis-PR | Res. Ecovillas do Lago | Oportunidade - Próx. ao Lago da Represa e ao late Clube - Pagamento Somente à Vista!
- 313 R\$ 140.000,00 Casa 57,45m² | Cachoeirinha-RS | Condomínio Moradas do Bosque I, Jardim do Bosque - Financiamento até 420 Meses!
- 314 R\$ 254.600,00 Casa 89m² | DESOCUPADA | Canoas-RS | Bairro Brigadeira | Oportunidade em Condomínio - Próx. à Estação Petrobrás e ao ParkShopping Canoas - Financiamento até 420 Meses!
- 315 R\$ 248.200,00 Casa 64m² com Terreno 200m² | Canoas-RS | Bairro Harmonia - Próximo à Rua República e ao Canoas Shopping - Financiamento até 420 Meses!
- 316 R\$ 144.000,00 Apto 51,22m² | Caxias do Sul-RS | Edifício Tapiuacira | Nossa Senhora de Lourdes - Financiamento até 420 Meses!
- 317 R\$ 195.147,00 Apto 135m² c/ Vaga | Fortaleza Dos Valos-RS | Edifício Muller | Centro - 3 Dormitórios | Próx. ao Hospital Bom Pastor- Financiamento até 420 Meses!
- 318 R\$ 232.362,00 Apto 93m² | Frederico Westphalen-RS | Residencial Bella Vista | São Francisco de Paula | Financiamento até 420 Meses!
- 319 R\$ 119.070,00 Apto 45m² | Gravataí-RS | Ed. Res. Amaral | Vila São Jerônimo | Oportunidade - Próx. à Av. Alexandrino de Alencar e ao Gravataí Shopping - Financiamento até 420 Meses!
- 320 R\$ 210.912,00 Apto 67m² | Ijuí-RS | Edifício San Vicent | Centro | Próx. à Praça da República e ao Hospital de Ijuí - Financiamento até 420 Meses!
- 321 R\$ 98.600,00 Apto 44m² c/ 1 vaga em Tres Vendas | Pelotas-RS | 2km do Aeroporto Internacional de Pelotas - Financiamento até 420 Meses!
- 322 R\$ 110.811,00 Casa 89m² com Terreno 194m² | Pelotas-RS | São Gonçalo | Oportunidade com 1 Vaga - Próx. à Av. Ildefonso Simões Lopes e ao Shopping Pelotas - Financiamento até 420 Meses!
- 323 R\$ 126.225,00 Casa 36m² com Terreno 180m² | DESOCUPADA | Pelotas-RS | Laranjal | Próx. à Praia do Laranjal - Financiamento até 420 Meses!
- 324 R\$ 152.100,00 Casa 94m² com Terreno 212m² | Pelotas-RS | Santa Terezinha | Oportunidade com 2 Vagas - Próx. à Av. Fernando Osório e à Unipampa - Financiamento até 420 Meses!
- 325 R\$ 200.600,00 Casa 123m² | Pelotas-RS | Centro | 1 Vaga - Próx. ao Calçadão de Pelotas, UFPel e Santa Casa de Misericórdia - Financiamento até 420 Meses!
- 326 R\$ 1.458.750,00 Apto Alto Padrão 324m² | Porto Alegre-RS | Cond. Altos do Prado | Cristal - 3 Dorms, 5 Banheiros, 3 Vagas, Piscina - Financiamento até 420 Meses!
- 327 R\$ 187.000,00 Apto 60m² | Porto Alegre-RS | C. H. Cidade Jardim | Nonoai | Oportunidade - Próx. ao Barra Shopping Sul e à Av. Terceira Perimetral - Financiamento até 420 Meses!
- 328 R\$ 60.996,00 Apto 33m² | Porto Alegre-RS | Ed. Praia do Morro Branco | Jd. Leopoldina | Oportunidade - Próx. à Av. Baltazar de Oliveira Garcia e ao Stripmall Baltazar - Somente à vista!

- 329 R\$ 192.000,00 Apto 73m² | Porto Alegre-RS | Edifício Leda | São João - Excelente Localização na Av. Benjamin Constant - Financiamento até 420 Meses!
- 330 R\$ 330.400,00 Apto 84m² c/ 1 vaga | DESOCUPADO | Porto Alegre-RS | Edifício Marajó | Petrópolis - 3 Dorms - Financiamento até 420 Meses!
- 331 R\$ 324.700,00 Terreno 1362m² | DESOCUPADO | Santa Maria-RS | Camobi | Cond. Alexandria | Oportunidade - Próx. à UFSM e ao Aeroporto de Santa Maria - Pagamento Somente à Vista!
- 332 R\$ 331.520,00 Apto 152m² - 3 Qts, 2 Banheiros e 2 Varandas | Sarandi-RS | Edifício Saretto | Centro - Financiamento até 420 Meses!
- 333 R\$ 480.250,00 Casa 145m² com Terreno 288m² | DESOCUPADA | Vacaria-RS | Planalto | Oportunidade - Próx. à Av. Samuel Guazzelli e à Rodoviária - Financiamento até 420 Meses!
- 334 R\$ 152.950,00 Apto 51m² | DESOCUPADO | Jaraguá do Sul-SC | Res. Hausgarten | Nereu Ramos | Oportunidade com Vaga - Próx. à Estação Nereu Ramos e à Av. Prefeito Waldemar Grubba - Financiamento até 420 Meses!
- 335 R\$ 243.100,00 Casa 130m² com Terreno 358m² | Lages-SC | Bairro Santa Helena - Próx. Av. Santa Catarina e Av. Dom Pedro II - Financiamento até 420 Meses!
- 336 R\$ 864.000,00 Casa 239m² com Terreno 1125m² || DESOCUPADA || Presidente Getúlio-SC | Niterói - 3 Dorms, 3 Banheiros - Financiamento até 420 Meses!
- 337 R\$ 933.850,00 Casa 320m² com Terreno 379m² | Londrina-PR | Jardim Petrópolis - 4 Dorms, 3 Banheiros, 1 Vaga - Financiamento até 420 Meses!
- 401 R\$ 293.377,00 Casa 180m² com Terreno 266m² | Trindade-GO | Jardim Scala | Oportunidade - Próx. à Av. Raimundo de Aquino e ao Parque Lara Guimarães - Financiamento até 420 Meses!
- 402 R\$ 1.063.350,00 Casa 400m² com 4 Vagas e Lote 600m² | São Luís de Montes Belos-GO | Setor Inicial | Excelente Localização na Av. Cidade de Goiás, Próx. ao Espelho D'Água - Financiamento em até 420 Meses!
- 403 R\$ 512.640,00 Casa 157m² com Terreno 260m² | Porangatu-GO | Residencial Cidade Jardim - Financiamento até 420 Meses!
- 404 R\$ 83.895,00 Apto 53m² c/ 1 Vaga | Luziânia-GO | Cond. Villa Das Flores | Cidade Osfaya - Financiamento até 420 Meses!
- 405 R\$ 120.105,00 Apto 60m² c/ 1 vaga | Luziânia-GO | Cond. Villa das Flores | Cidade Osfaya - Financiamento até 420 Meses!
- 406 R\$ 198.005,00 Casa 143m² com Terreno 205m² | Iporá-GO | Bairro São José | Oportunidade - Próx. à Av. Pará e à Faculdade de Iporá (FAI) - Financiamento até 420 Meses!
- 407 R\$ 342.720,00 Casa 238m² com Terreno 360m² | Inhumas-GO | Jardim Raio de Sol | Oportunidade - Próx. à Av. Bernardo Sayão e à Unidade Universitária da UEG - Financiamento até 420 Meses!
- 408 R\$ 872.100,00 Casa 380m² com Terreno 700m² | Edéia-GO | Setor Alegrete - 2 Dorms. e Piscina - Financiamento até 420 Meses!
- 409 R\$ 309.600,00 Casa 190m² com Terreno 250m² | Catalão-GO | Res. Maria Amélia | Oportunidade - Próx. ao Catalão Shopping e Represa do Monsenhor - Financiamento até 420 Meses!
- 410 R\$ 245.650,00 Casa 178m² com Terreno 608m² | Caldas Novas-GO | Caldas do Oeste - Ampla com 4 Dorms e Varanda - Financiamento até 420 Meses!
- 411 R\$ 816.000,00 Casa 201m² | Anápolis-GO | Cond. Terras Alpha - Próx. ao Hospital Estadual de Anápolis e Av. Universitária - Financiamento até 420 Meses!

- 412 R\$ 506.700,00 Casa 212m² com Terreno 360m² | Querência-MT | Nova Querência | Oportunidade - Próx. ao Parque Lago Betis e Av. Central - Financiamento até 420 Meses!
- 413 R\$ 161.880,00 Casa 155m² com Terreno 298m² | Nortelândia-MT | Cohab Santo Antônio | Oportunidade - Próx. à Av. Prefeito João Macaúba e Rio Santana - Financiamento até 420 Meses!
- 414 R\$ 358.700,00 Casa 242m² com Piscina e Terreno 325m² | Lucas do Rio Verde-MT | Jardim das Palmeiras | Oportunidade - Próxima à Av. Mato Grosso e à Praça dos Migrantes - Financiamento em até 420 Meses!
- 415 R\$ 934.150,00 Casa 338m² com Terreno 866m² | Cuiabá-MT | Areão | Oportunidade - Próx. ao Shopping Três Américas e Av. Fernando Corrêa - Financiamento até 420 Meses!
- 416 R\$ 325.550,00 Casa 166m² com Terreno 250m² | Três Lagoas-MS | Interlagos - Financiamento até 420 Meses!
- 417 R\$ 185.640,00 Apto 112,92m² | Ponta Porã-MS | Edifício Matsubara | Centro - Financiamento até 420 Meses!
- 418 R\$ 265.500,00 Casa 235m² com Terreno 160m² | Ponta Porã-MS | Centro | Oportunidade - Próx. à Av. Brasil e Parque dos Ervais - Financiamento até 420 Meses!
- 419 R\$ 118.363,00 Casa 134m² com Terreno 200m² | Ladário-MS | Boa Esperança | Oportunidade - Próx. à Av. 14 de Março e ao Estádio Vicente Fortunato - Financiamento até 420 Meses!
- 421 R\$ 185.400,00 Casa 129m² com Terreno 163m² | Corumbá-MS | Universitário | Oportunidade - Próx. à UFMS e Av. Rio Branco - Financiamento até 420 Meses!
- 422 R\$ 344.700,00 Casa 114m² com Terreno 166m² | Corumbá-MS | Universitário | Oportunidade - Próx. à UFMS e Av. Rio Branco - Financiamento até 420 Meses!
- 423 R\$ 360.640,00 Casa 211m² com Terreno 624m² | Campo Grande-MS | Vila Taquarussu - 3 Dorms, 2 Banheiros e 1 Vaga - Financiamento até 420 Meses!
- 424 R\$ 349.376,00 Casa 188,02m² com Terreno 360m² | Campo Grande-MS | Vila Bandeirantes - Próx. ao Shopping Norte Sul Plaza e ao Fort Atacadista - Financiamento até 420 Meses!
- 425 R\$ 440.960,00 Casa 228m² | Campo Grande-MS | Bairro Panamá - Próxima ao Aeroporto Internacional - Financiamento até 420 Meses!
- 426 R\$ 442.400,00 Casa 137m² com Terreno 360m² | Campo Grande-MS | Jardim Jacy - 3 Dorms e 2 Banheiros - Financiamento até 420 Meses!
- 427 R\$ 120.800,00 Casa 50,04m² | Campo Grande-MS | Condomínio Residencial Leblon | Jardim Leblon | Próx. ao Parque Ayrton Senna e Shopping Norte Sul Plaza - Financiamento até 420 Meses!
- 428 R\$ 634.100,00 Casa 217m² com Terreno 480m² | Campo Grande-MS | Jd. Tijuca | Oportunidade - Próx. à Av. Gunter Hans e Terminal Bandeirantes - Financiamento até 420 Meses!
- 429 R\$ 428.400,00 Casa com Piscina 135,72m² - Terreno 1245m² | Antônio João-MS | Vila Nova - Financiamento até 420 Meses!
- 430 R\$ 298.300,00 Casa 149m² com Terreno 300m² | Águas Lindas de Goiás-GO | Jardim Da Barragem II - 3 Dorms, 2 Banheiros, Piscina - Financiamento até 420 Meses!
- 501 R\$ 39.440,00 Casa 48m² com Terreno 518m² | Rio Largo/AL | Prefeito Antônio L de Souza - Próximo ao Aeroporto - Somente à vista!
- 502 R\$ 43.740,00 Casa 48m² com Terreno 518m² | Rio Largo-AL | Prefeito Antonio L De Souza - 2 Dorms - Somente à vista!

- 503 R\$ 479.700,00 Casa 276m² com Piscina e Amplo Terreno 905m² | Wenceslau Guimarães-BA | São José | Excelente Oportunidade - Próx. à Rodovia BR-101 e à Praça Nair Lopes - Financiamento até 420 Meses!
- 504 R\$ 79.050,00 Casa 133,83m² com Terreno 52,26m² | Salvador-BA | Cosme De Farias - 1 Dorm, 2 WCs, Lavabo e 2 Varandas - Financiamento a partir de R\$ 90 mil
- 505 R\$ 322.560,00 Casa 113,67m² com Terreno 38,2m² | Juazeiro-BA | Alto Da Maravilha - 2 Dorms e 2 WCs - Financiamento até 420 Meses!
- 506 R\$ 63.750,00 Casa 60m² com Terreno 69m² | Camaçari-BA | Condomínio Residencial Pereira - 2 Dorms - Somente à vista!
- 507 R\$ 1.922.700,00 Casa 261m² em Condomínio | Camaçari-BA | Guarajuba | Oportunidade - Próx. à Praia de Guarajuba e Rod. BA-099 - Financiamento até 420 Meses!
- 508 R\$ 203.354,00 Casa 184m² com Terreno 187m² | Pacajus-CE | Croatá I - 3 Dormitórios, 2 Banheiros e 5 Vagas - Financiamento até 420 Meses!
- 509 R\$ 54.000,00 Casa 105m² | Jaguaribara-CE | Zacarias Junior - Perto de Comércio Local e Serviços Públicos - Somente à vista!
- 510 R\$ 395.200,00 Casa 392m² | Itapiúna-CE | Alto das Umburanas | Oportunidade - Próx. à Av. São João e Centro - Financiamento até 420 Meses!
- 511 R\$ 87.040,00 Apto 78m² | Horizonte-CE | Condomínio Novo Horizonte | Malcozinhado - 2 Dormitórios, 1 Banheiro - Financiamento a partir de R\$ 90 mil
- 512 R\$ 88.389,00 Apto 44m² - 2 dorm c/ 1 Vaga | Fortaleza-CE | Residencial Dos Lírios | Barroso - Financiamento até 420 Meses!
- 513 R\$ 115.600,00 Apto 67m² | Fortaleza-CE | Ed. Mariana II | Papicu - Planalto Nova Aldeota | Oportunidade - Próx. à Av. Eng. Alberto Sá e RioMar Fortaleza - Financiamento até 420 Meses!
- 514 R\$ 80.100,00 Casa 74m² com Terreno 111m² | Canindé-CE | Canindezinho - 2 Dorms - Financiamento a partir de R\$ 90mil
- 515 R\$ 44.660,00 Casa 45m² com Terreno 173m² | Aracati-CE | Cohab - Financiamento a partir de R\$ 90mil
- 516 R\$ 1.060.124,00 Imóvel Misto c/ 1136m² | Acopiara-CE | Centro | Oportunidade - Próx. à Av. Paulino Félix e Igreja Matriz - Financiamento até 420 Meses!
- 517 R\$ 175.950,00 Casa 132m² com Terreno 350m² | Timon/MA | Boa Esperança - Próximo ao Santuário de São Francisco de Assis e a Rua Pernambuco - Financiamento até 420 Meses!
- 518 R\$ 72.960,00 Casa 80m² com Terreno 93m² | São Luís-MA | Pontal da Ilha - 3 Qts, 1 Banheiro e 1 Vaga - Financiamento a partir de R\$ 90 mil
- 519 R\$ 101.430,00 Casa 127m² | São João do Paraíso-MA | Centro | Oportunidade - Próx. à Praça do Mercado e Br-226 - Financiamento até 420 Meses!
- 520 R\$ 142.708,00 Casa 263m² com Terreno 176m² | Bacabal-MA | Centro | Oportunidade - Próx. à Praça Silva Jardim e Av. Magalhães de Almeida - Financiamento até 420 Meses!
- 521 R\$ 161.448,00 Casa 110m² | João Pessoa-PB | Varjão - 3 Dorms, Varanda e 1 Vaga - Financiamento até 420 Meses!
- 522 R\$ 33.150,00 Terreno Lote 393m² | Cajazeiras-PB | Dom Zacarias - DESOCUPADO - Excelente Oportunidade - Somente à Vista!
- 523 R\$ 88.204,00 Casa 85m² com Terreno 99m² | São Caetano-PE | Alto do Rosário | 2 Quarto(s) - Próx. à BR-232 e Centro Comercial - Financiamento até 420 Meses!

- 524 R\$ 66.600,00 Casa 63m² com Terreno 200m² | Salgueiro-PE | Santa Margarida | 2 Quarto(s) - Próx. ao Shopping Salgueiro e IFSertãoPE - Somente à vista!
- 525 R\$ 112.047,00 Apto 58m² | Recife-PE | Cond. Ed. Privê Aldebarã | Fundão | 2 Quarto(s) - Próx. à Av. Beberibe e Parque de Chão de Estrelas - Financiamento até 420 Meses!
- 526 R\$ 36.465,00 Apto 42m² | Paulista-PE | Núcleo Habitacional Artur Lundgren II | Artur Lundgren II - Somente à vista!
- 527 R\$ 105.840,00 Apto 52m² | Igarassu-PE | Res. Agamenon | Agamenon Magalhães | 2 Quarto(s) - Próx. à BR-101 e Shopping Igarassu - Financiamento até 420 Meses!
- 528 R\$ 753.120,00 Casa Campo 317m² | Chã Grande-PE | Cond. Campos do Valle - Financiamento até 420 Meses!
- 529 R\$ 186.150,00 Casa 164,94m² com Terreno 198m² | Bezerros-PE | Bairro Novo - 3 Dormitórios, 2 Banheiros e 1 Vaga - Financiamento até 420 Meses!
- 530 R\$ 119.000,00 Casa 68m² com Terreno 160m² | Belo Jardim-PE | Morada Nobre | Oportunidade - Próx. à Rodovia BR-232 e à Faculdade AEB/FBJ - Financiamento até 420 Meses!
- 531 R\$ 258.960,00 Apartamento 75m² | Teresina-PI | 3 Dormitórios - Próx. à Havan e Av. João XXIII - Financiamento até 420 Meses!
- 532 R\$ 140.919,00 Casa 181m² com Terreno 270m² | Floriano-PI | Irapuá II | 4 Quarto(s) - Próx. ao IFPI e Hospital Tibério Nunes - Financiamento até 420 Meses!
- 533 R\$ 174.600,00 Casa 129m² com Terreno 250m² | Campo Maior-PI | Nossa Senhora de Lourdes | 3 Quarto(s) - Próx. ao Açude Grande e BR-343 - Financiamento até 420 Meses!
- 534 R\$ 112.200,00 Casa 89m² com Terreno 200m² | São Gonçalo do Amarante-RN | Jardins | 3 Quarto(s) - Próx. à Rodovia RN-160 e Aeroporto Internacional - Financiamento até 420 Meses!
- 535 R\$ 86.450,00 Casa 48m² com Terreno 162m² | Nossa Senhora das Dores-SE | Centro | 2 Quarto(s) - Próx. à Praça Joel Nascimento e SE-230 - Financiamento até 420 Meses!
- 536 R\$ 55.250,00 Terreno 450m² | DESOCUPADO | Estância-SE | Condomínio Residencial Meridien Praia Mar | Centro - Pagamento Somente à Vista!
- 537 R\$ 157.862,00 Apto 96m² | 1 Vaga | Aracaju-SE | Edifício Del Rey | Centro - 3 Dormitórios, 2 Banheiros - Financiamento até 420 Meses!
- 601 R\$ 255.200,00 Casa 228m² com Terreno 262m² | Manaus/AM | Cidade Nova - Próxima ao Parque Estadual, Shopping Sumaúma Park e USF Balbina Mestrinho - Financiamento até 420 Meses!
- 602 R\$ 324.583,00 Casa 217m² com Terreno 450m² | Redenção-PA | Núcleo Urbano | Ótimo Preço - Próx. à Av. Brasil e Parque de Exposições - Financiamento até 420 Meses!
- 603 R\$ 182.700,00 Casa 98m² com Terreno 1500m² | Benevides-PA | Loteamento Jard. Neopolis | Terreno Amplo - Próx. à BR-316 e Centro Comercial - Financiamento até 420 Meses!
- 701 R\$ 334.000,00 Casa 119m² com Terreno 125m² | São Paulo-SP | Jardim Vazani - Próx Parque Chácara do Jockey - Financiamento até 420 Meses!
- 702 R\$ 662.000,00 Casa 223m² com Terreno 372m² | Goiânia-GO | Setor Jaó - 3 Dorms, Piscina, 4 Vagas - Financiamento até 420 Meses!
- 703 R\$ 378.400,00 Apto 75m² c/ 2 Vagas | Natal-RN | Ecocil Central Park | Neópolis - 3 Dorms, 2 Banheiros - Próx Av. Senador Salgado Filho e Sam's Club - Financiamento até 420 Meses!
- 704 R\$ 169.000,00 Casa 83m² com Terreno 198m² | Eusébio-CE | Encantada - Financiamento até 420 Meses!
- 705 R\$ 152.800,00 Apto 56m² | Porto Alegre-RS | Edifício Vitória | Rubem Berta - 2 Dorms, 1 Banheiro - Financiamento até 420 Meses!

- 706 R\$ 490.000,00 Casa 154m² com Terreno 250m² | Boituva-SP | Portal Ville Azaleia - Financiamento até 420 Meses!
- 707 R\$ 484.000,00 Casa 155m² com Terreno 265m² | São Gabriel-RS | Santo Antônio - 3 Dorms, 2 Banheiros - Financiamento até 420 Meses!
- 708 R\$ 400.000,00 Casa 155m² com Terreno 150m² | Salto-SP | Loteamento Terras De São Pedro E São Paulo - Financiamento até 420 Meses!
- 709 R\$ 272.000,00 Casa 104m² com Terreno 360m² | Ponta Porã-MS | Jardim Estoril - Financiamento até 420 Meses!
- 710 R\$ 329.000,00 Casa 102m² com Terreno 125m² || DESOCUPADA || Assis-SP | San Fernando Valley - 2 Dorms, 1 Banheiro - Financiamento até 420 Meses!
- 711 R\$ 202.000,00 Casa 59m² com Terreno 150m² | Campinas-SP | Cidade Satélite Íris - Financiamento até 420 Meses!
- 712 R\$ 799.000,00 Casa 251m² com Terreno 350m² | São Paulo-SP | Vila Carrão - Próx. Shopping Anália Franco - Financiamento até 420 Meses!
- 713 R\$ 179.679,00 Casa 116m² com Terreno 300m² | São Leopoldo-RS | Arroio Da Manteiga - Financiamento até 420 Meses!
- 714 R\$ 347.000,00 Casa 193m² com Terreno 275m² | São Carlos-SP | Parque dos Timburis - 2 Dorms, 2 banheiros, 1 Vaga - Financiamento até 420 Meses!

ANEXO II - Ficha Cadastral – Pessoa Física											
1- Dados de Identificação											
Nome Completo						CPF:					
Local de Nascimento			Data de Nascimento				UF		Sexo		
Nacionalidade		Estado Civil	Documento de Identificação (RG ou equivalente, Certidão de Nascimento, Carteira de Estrangeiro (Mod 19), Passaporte, etc)								
			Tipo		Data de Emissão		Número Documento		Órgão Expedidor		
Filiação	Pai				Mãe						
Código Ocupação (IR)		Profissão		Empresa em que trabalha							
Cargo que ocupa				Renda Mensal				Tempo de Serviço			
Nome do Cônjuge				Profissão			CPF:				
Endereço Residencial	DDD		Celular		DDD		Telefone para contato		DDD		Celular
	CEP		Rua, Avenida, etc								
Endereço Comercial	Complemento		Bairro				Cidade		UF		
	Email		DDD		Telefone para contato		DDD		Celular		
	CEP		Rua, Avenida, etc								
	Complemento		Bairro				Cidade		UF		

2- Outras informações, inclusive Patrimoniais e Econômico-Financeiras			
Participa ou é Procurador, Sócio/Acionista ou Diretor de Firma (Caso afirmativo, preencher abaixo)			
1. Razão Social	2. % de Participação	3. CNPJ	4. Assinalar com X: * Sócio Acionista * Pres/Diretor * Repres/Procurador
Informações Patrimoniais	Possui Imóveis? * Sim * Não * Casa * Apto * Terreno * Imóvel Rural * Outros		* Veículos * Máquinas * Outros
	Valor total R\$:		Valor total R\$:

Já adquiriu imóveis em processo de Leilão/Alienação efetuado por outros Bancos/Empresas? * Sim * Não		Cite-os
É cliente Santander: * Sim * Não Em caso positivo, informar agência e conta		Em caso negativo, informar bancos de quais é cliente:
Origem dos Recursos utilizados na transação:	Investimentos em outros bancos. Qual(is):	Outras fontes. Identificar:

3- No caso de Representação por procuração	
Nome completo do Procurador:	CPF:
OBS: Preencher Ficha Cadastral - Pessoa Física (Dados de Identificação) para o Procurador	

Ao Banco Santander,

Declaro para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal que as informações constantes desta ficha são fiéis e verdadeiras, sendo que a origem dos recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprios e lícitos, de acordo com a norma legal brasileira vigente.

Declaro estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital de Leilão de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4.

Em face ao exposto, firmo o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo, / 20 .

(Nome do Adquirente ou Procurador)

ANEXO III- Ficha Cadastral – Pessoa Jurídica			
Dados pessoa jurídica			
Razão Social:		CNPJ:	
Endereço Completo sede Social:		Principal Atividade Econômica desenvolvida pela Empresa:	
Data da última alteração ao Contrato Social/Estatuto e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos:		Data da Constituição e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos:	
Nome representante legal nomeado em Estatuto/Procuração, conforme cláusula 3:		Nome Representante legal nomeado p/ procuração em vigência datada de / / :	
Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda)			
Nome		Sexo * F * M	CPF
Análise de Crédito Pmento de Pessoa Jurídica			
Dados Proponente / Empresário – Pessoa Jurídica			
Razão Social:		CNPJ:	
% Participação	Data de Admissão / /	Ramo de Atividade	Relação Faturamento 6 Meses (R\$ Mil):

Procedimentos a serem observados pelas pessoas jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis

Conforme estabelece a Resolução n. 14 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – de 23 de outubro de 2006 e, em cumprimento ao que determina o 1º do art. 14 da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, as pessoas jurídicas que exerçam as atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis em caráter permanente ou eventual, de forma principal ou acessória, cumulativamente ou não, deverão identificar e manter cadastro atualizado, nos termos da aludida Resolução, de seus clientes e de todos os intervenientes (**COMPRADORES, VENDEDORES**, seus cônjuges ou companheiros, administradores ou controladores, quando se tratar de pessoa jurídica, procuradores, representantes legais, corretores, advogados ou qualquer outro participante no negócio, quando for o caso, incluindo os registros da respectiva transação, dentre eles:

A identificação do imóvel;

Condições de pagamento: à vista, a prazo ou financiado; e

Forma de pagamento: em espécie, por cheque ou transferência bancária

Maiores informações sobre esse procedimento pode ser obtido em qualquer agência Santander, ou no site do COAF, no seguinte endereço: <https://www.coaf.fazenda.gov.br>

Pessoas Politicamente Expostas

Conforme estabelece a Resolução 16 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – datada de 28 de março de 2007, as pessoas jurídicas que exerçam as atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis devem identificar pessoas que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos 5 (cinco) anos, no Brasil ou em outros países, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e pessoas de seu relacionamento.

Assim sendo, para cumprimento da determinação legal acima, favor nos fornecer as seguintes informações:

Pessoas Politicamente Exposta					
Exerce ou exerceu nos últimos cinco anos algum cargo, emprego ou função pública relevante? * sim * não		Cargo ou função	Código do Cargo: (uso do banco)		
Data início exercício (dd/mm/aaaa):	Data fim exercício (dd/mm/aaaa)	Empresa/ Órgão Público	CNPJ	Outras Rendas R\$	Origem das outras rendas
Possui relacionamento/ligação com Agente Público? * sim * não					
Nome do relacionado:		CPF:		Cargo ou função	
Tipo de relacionamento/ligação:			Código do Relacionamento: (uso do banco)		

Ao Banco Santander,

Declara a Sociedade, por seu(s) representante(s) legal(is), para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal, que as informações constantes desta ficha são fiéis, verdadeiras e encontram-se legalmente registradas nos órgãos competentes, sendo que os recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprios e lícitos, de acordo com a norma legal vigente brasileira.

Declara ainda a Sociedade, por seu(s) representante(s) legal(is) o estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital de Leilão de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4.

O(s) representante(s) legal(is) da Sociedade abaixo assinado(s) declaram sob as penas da lei civil e criminal que têm plenos poderes para firmar o presente instrumento

Em face ao exposto, sendo estas informações a mais pura expressão da verdade, a Sociedade, por seu(s) representante(s)_legal (is) abaixo assinados, firma o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo, / /20 .

ANEXO IV

MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

Inserir minuta em versão atualizada.

ANEXO V - MINUTA BANCO SANTANDER DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97) (financiamento imobiliário/crédito imobiliário Santander)

Inserir minuta em versão atualizada.

ANEXO VI

***MINUTA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM
GARANTIA***

Inserir minuta em versão atualizada.