EDITAL DE LEILÃO – NORMAS E CONDIÇÕES - Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman, JUCESP nº 719 - 1. Empresa Vendedora. 1.1. Banco Intermedium S/A, CNPJ: 00.416.968/0001-01. **2. Objeto do Leilão.** 2.1. Imóveis relacionados no "Anexo 1". **3. Dia e Horário do Leilão.** 3.1. O Leilão simultâneo (online e presencial) será realizado no dia **17 de agosto de 2017, às 11:05 horas**, na Av. Avenida Angélica, nº 1.996, 3.º º andar, conjunto 308, Bairro Higienópolis, São Paulo/SP, ocorrendo concomitantemente em tempo real pelo PORTAL www.zukerman.com.br. **4. Dias Visitas Prévias aos Imóveis.** 4.1. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão. **5. Lances.** 5.1. Os lances poderão ser ofertados pessoalmente no leilão presencial, por meio do "PORTAL" www.zukerman.com.br, ou ainda mediante o preenchimento e envio da "Proposta para Compra". **6. Como Participar do Leilão Presencial.** 6.1. Os interessados na participação do leilão deverão estar munidos dos seguintes documentos: 6.1.1. **Pessoa física:** Documentos de identificação (CPF e carteira de identidade), comprovante de endereço, além dos documentos de identificação do cônjuge quando houver. 6.1.2. **Pessoa Jurídica**: Cópia do Contrato Social atualizado ou Ata de Eleição de Diretoria, Estatuto social e cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal. 6.1.3. Em caso de representação; será necessária a apresentação da procuração com firma reconhecida. 6.2. Além dos documentos acima descritos, o interessado deverá estar portando obrigatoriamente cheques que serão prestados como garantia de pagamento. 6.3. Em hipótese alguma serão aceitos lances de pretendentes, que não estejam portando cheques. **7. Como Participar do Leilão Online.** 7.1. Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos online no ato do pregão serão apresentados junto com os lances obtidos no auditório e não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. No caso de problemas técnicos relativos à participação do leilão na forma online, será dada preferência e continuidade do certame para aqueles que estiverem participando da forma presencial. 7.2. Para participação do leilão on-line, o interessado deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA. **8. Proposta para Compra.** 8.1. As propostas serão apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo 2), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas. 8.2. A proposta deverá ser encaminhada em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, na Avenida Angélica nº 1.996, 6º andar, Bairro Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01228-200, ou por meio de FAX (11–2184-0909) uma "Proposta para Compra" acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física: cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica: Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria). **9. Condução do Leilão.** 9.1. A ordem do pregão dos lotes ficará a critério do Leiloeiro. 9.2. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pelo Leiloeiro no início da arrematação de cada lote de bens. 9.3. O encerramento de cada lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro. Quando do início da finalização de cada lote, o mesmo terá o status alterado para "APREGOANDO". Permanecendo no mínimo por 30 (trinta) segundos, sem que haja ofertas, o status do lote será alterado para "DOU-LHE DUAS", sendo prestado novamente no mínimo 30 segundos para encerramento do lote. Respeitado o tempo mínimo de 30 segundos, o leiloeiro poderá realizar o encerramento do lote de forma deliberada, sendo assim, para maior segurança do licitante, sugerimos que o mesmo envie os lances nos primeiros 30 segundos de apregoamento. 9.4. Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer desde que iguais ou superiores aos valores mínimos determinados pelo comitente/vendedor. 9.5. Os valores mínimos determinados pelo comitente/vendedor não serão divulgados, sendo que, os valores iniciais publicados no leilão, são mera referência a fim de se evitar ofertas de lances "vis". 9.6. Fica reservado o direito de alterar a composição e /ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lotes, sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação. 9.7. Caberá exclusivamente ao arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na matrícula do imóvel. **10. Lances Condicionais.** 10.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo Vendedor, o Leiloeiro poderá acolher "lances condicionais" os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo Vendedor. Os "lances condicionais" serão válidos pelo prazo de 10 (dez) dias úteis após a data do leilão. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o arrematante ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento). Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Caso a empresa vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente. O usuário declara ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquirido e, portanto, desde já renuncia a qualquer valor requerido a título de indenização e/ou reembolso, qualquer direito ou qualquer ação, não podendo, em hipótese alguma, alegar desconhecimento desta possibilidade. **Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. Ao VENDEDOR é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda. 11. Dos Valores.** 11.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista, ou parcelados nas condições previstas no "Anexo 3". 11.2. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e **estará condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR**. Para a realização da análise, o COMPRADOR, se PESSOA FÍSICA deverá apresentar cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda completa e comprovante de residência originais ou autenticados, se PESSOA JURÍDICA deverá apresentar Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, Ata de Eleição da Diretoria (no caso de S.A.), cédula de identidade e CPF dos representantes legais da empresa, declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício e comprovante de endereço, que deverão ser encaminhados em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, na Av. Avenida Angélica, nº 1.996, 3º andar, conjunto 308, Bairro Higienópolis, São Paulo/SP, ou por meio de FAX (11–2184-0909) ou e-mail (contato@zukerman.com.br); sendo que este último cuidará de encaminhar a mencionada documentação ao VENDEDOR para que providencie mencionada análise. **Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.** 11.3. Caberá ao arrematante, o pagamento ao Leiloeiro da comissão legal de 5 % (cinco por cento) sobre o valor total do(s) bem(s) arrematado(s). **12. Do Pagamento e da Formalização da Venda.** 12.1. No momento da arrematação o comprador deverá entregar ao funcionário do leiloeiro, os documentos relacionados no "item 6" do edital, juntamente com dois "cheques caução", assinados e cruzados. 12.2. Após a participação no leilão, o arrematante (ou seja, o participante declarado vencedor) deverá apresentar-se na área de atendimento para realizar o pagamento na seguinte forma; (a) 01 (um) cheque para pagamento da importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta (pagamento à vista). (b) 01 (um) cheque para pagamento à vista no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação referente à comissão do leiloeiro. 12.3. Os cheques emitidos para pagamento dos lances condicionais serão depositados somente após a aprovação das ofertas pelo VENDEDOR no prazo de até 10 dias úteis após a realização do leilão. Caso os lances condicionais não sejam aceitos, o Leiloeiro devolverá, imediatamente, os cheques emitidos, mediante recibo. 12.4. O arrematante que tenha participado do leilão online, receberá via e-mail os dados para depósito na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. Os depósitos dos valores da comissão do leiloeiro (5%), assim como o pagamento total da arrematação, deverão ser realizados no prazo máximo de 48 horas após a realização do leilão (ou aprovação do lance), sendo que os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail (contato@zukerman.com.br) ou para o FAX: (11 – 2184-0909). 12.5. Não é permitida a utilização do FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão. 12.6. A venda, mediante pagamento parcelado, acima de 08 (oito) parcelas, independentemente do valor, será garantida pela constituição de Alienação Fiduciária sobre o imóvel, a menos que o VENDEDOR concorde expressamente em abrir mão desta garantia, e estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda, estando condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR. Para a realização da análise, o COMPRADOR deverá proceder conforme item 11.2 deste edital. 12.6.1 Nos casos dispostos no item 12.6, é obrigatória, por parte do COMPRADOR, a contratação de seguros conforme determina o art. 5, IV da Lei 9.514/97, bem como de danos físicos ao imóvel. 12.7 Para os imóveis arrematados com parcelamento, o vencimento da primeira parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da assinatura do Contrato de Compra e Venda e Alienação Fiduciária que deverá ser lavrado em até 90 (noventa) dias da apresentação, pelo COMPRADOR, de toda a documentação necessária ao registro, salvo se negociadas condições especiais pelas partes. 12.7.1 Para os imóveis arrematados com parcelamento em até 08 (oito) vezes, a competente Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada em até 90 (noventa) dias após a quitação integral do valor da arrematação, valendo como comprovante da arrematação o respectivo documento emitido pelo leiloeiro oficial. Parágrafo único – Se por qualquer razão não for possível a emissão do Contrato / Escritura Pública de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária nas vendas a prazo, nos prazos definidos neste edital, será considerado rescindido o negócio de compra e venda, aplicando-se as regras deste edital para os casos de inadimplência do COMPRADOR, caso haja culpa do mesmo. 12.8. Nos casos de pagamento parcelado, ocorrendo o inadimplemento do pagamento de qualquer parcela pelo COMPRADOR incidirá sobre o saldo devedor multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do imóvel, multa esta que se somará ao valor total da dívida, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, após a consolidação da propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, não se devolvendo neste caso a comissão do leiloeiro. 12.9. Até a data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Alienação Fiduciária é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo VENDEDOR, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do COMPRADOR, b) por impossibilidade documental, c) quando o COMPRADOR tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou integre, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do VENDEDOR (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao COMPRADOR a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o COMPRADOR, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização. 12.10. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra pelo VENDEDOR. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda com ou sem Alienação Fiduciária será escolhido pelo VENDEDOR. Caso haja pendências documentais, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada somente após a regularização das pendências documentais por parte do VENDEDOR, sendo lavrada em até 90 (noventa) dias da quitação do preço do imóvel e do cumprimento, pelo COMPRADOR, das demais obrigações assumidas no contrato. 12.11. Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados no mínimo em 90 (noventa) dias contados da realização do leilão. 12.12. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, poderá ocorrer a critério do VENDEDOR, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o COMPRADOR tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro. 12.13. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas. 12.14. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do COMPRADOR, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que o VENDEDOR não poderá ser responsabilizado no caso de atraso. 12.15. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) pelo VENDEDOR, se dará na data do registro das respectivas escrituras públicas na matrícula imobiliária, ficando o COMPRADOR, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do sinal (para imóveis parcelados) ou do pagamento do preço do imóvel arrematado a vista, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas e despesas condominiais, inclusive aquelas anteriores à arrematação. 12.16. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação. 12.17. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura, o instrumento devidamente registrado no Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença. **13. Das Despesas com a Transferência dos Imóveis.** 13.1. **Serão de responsabilidade do arrematante** todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) e constituição da Alienação Fiduciária, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do Vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação. **14. Da venda em caráter Ad Corpus e conforme o estado físico dos imóveis.** 14.1. **Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS"** e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas de área, de perímetro, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas dimensões internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária. 14.2. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o COMPRADOR assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel para verificar suas condições. 14.3. O COMPRADOR declara-se ciente que a desocupação do Imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato. **15. Da Cientificação Prévia Acerca de Exigências e Restrições de Uso dos Imóveis.** 15.1. O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental. **16. Penalidades.** 16.1. O não pagamento dos valores de arrematação, comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e perderá a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. **17. Disposições Gerais.** 17.1. O pagamento relativo à arrematação e a comissão do leiloeiro, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato. 17.2. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do leiloeiro. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo COMPRADOR a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo COMPRADOR, o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do COMPRADOR até a data da restituição, não sendo conferido **ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios,** a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pelo vendedor. Parágrafo único – A responsabilidade do VENDEDOR, nos casos de imóveis alienados sob a pendência de ações judiciais fica regulamentada nos termos do item 18 deste Edital. 17.3. As fotos dos bens disponibilizadas no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visitação física e análise das documentações dos imóveis. 17.4. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. 17.5. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link "Cadastre-se" no portal do leiloeiro. 17.6. Houve a intimação do Devedor Fiduciante para purga da mora, bem como o cumprimento de todo procedimento de execução extrajudicial, que culminou com a consolidação do(s) imóvel(is) descritos no Anexo I, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Em sequência, a fim de cumprir o disposto no art. 27 da lei nº 9.514/97, foram realizados 1º (primeiro) e 2º (segundo) leilões pelos valores descritos nos §§ 1º e 2º do referido artigo. Não houve êxito nestes leilões, o que implicou na adjudicação do bem e exoneração da dívida, conforme dispõe o art. 27, §5º da Lei nº 9.514/97. Deste modo, o presente leilão representa oferta pública do(s) respectivo(s) imóvel(is), não vinculada à Lei nº 9.514/97. **18. DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS.** 18.1. Os COMPRADORES estão informados e cientes das pendências representadas por ações judiciais relacionadas aos imóveis, conforme descrição das ações relativas a cada unidade no anexo 1 do presente edital. 18.2. Nos casos acima discriminados onde existem pendências representadas por ações judiciais, a arrematação implicará na transmissão ao ARREMATANTE dos direitos de aquisição do(s) imóvel(is) arrematado(s), sob a condição da improcedência da ou das respectivas ações judiciais movidas pelo antigo mutuário e consequente livre desembaraço do imóvel para todos os fins de direitos. 18.3. Nas hipóteses de arrematação de imóveis desocupados, porém com ações judiciais pendentes, o COMPRADOR será imitido na posse a partir da lavratura da escritura pública, devendo aguardar a confirmação da licitude do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, dos leilões judiciais ou da adjudicação, mediante o trânsito em julgado de tais ações judiciais, para que se confirme a validade da compra e venda, segundo as formas e condições gerais tratadas neste instrumento. 18.4. Caso ao final da(s) ação(ões) judicial(is) relativa(s) ao(s) imóvel(is) arrematado(s), mediante trânsito em julgado, seja invalidada a consolidação da propriedade, os leilões públicos promovidos pelo VENDEDOR ou a adjudicação em favor do VENDEDOR, a arrematação do COMPRADOR será automaticamente rescindida, reembolsados pelo VENDEDOR os valores pagos pelo COMPRADOR ARREMATANTE, excluída a comissão do LEILOEIRO, que deverá ser restituída pelo próprio leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o COMPRADOR ARREMATANTE, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o COMPRADOR, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do VENDEDOR. 18.5. Todos os encargos tributários e condominiais do imóvel arrematado, inclusive aqueles anteriores à arrematação, são de responsabilidade do ARREMATANTE, devendo, entretanto, serem ressarcidos pelo VENDEDOR nos casos de invalidação da consolidação da propriedade, os leilões judiciais ou da adjudicação transitada em julgado, ressalvado o período de posse direta exercida pelo ARREMATANTE no imóvel, que continuará sendo de sua responsabilidade. 18.6. Para os casos relacionados no Anexo I deste Edital, nos quais não tenha sido distribuída a correlata ação de Reintegração de Posse/ Imissão na Posse, salientando-se o disposto nos itens 14.2 e 14.3, fica desde já cientificado o arrematante que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverão ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato. Fica eleito o Foro da Comarca de Belo Horizonte, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro. **Belo Horizonte 21 de junho de 2017.**

LOTE 01 - Residência nº 10 do Condomínio São Felipe, com frente para a rua Pompeu Vairo, nº 423, Vila Helena, perímetro urbano de Atibaia/SP, contém no térreo: salas de estar e jantar; escritório; lavabo; cozinha; área de serviço, dormitório de empregada c/ banheiro, garagem para 02 (dois) veículos; corredor de acesso aos fundos da residência e no piso superior: 01(uma) suíte máster c/ closet, banheiro completo e sacada; 02 (dois) dormitórios tipo suíte, c/ banheiro e sacada, área de circulação, possuindo a área total real construída de 233,38m², assim divididos: área privativa: 219,25m², área comum de divisão proporcional: 14,13m², competindo à essa unidade uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, igual a 7,918% ou ainda 416,68m². Imóvel objeto da Matrícula nº 90.190 do Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia/SP. Obs.: ocupado por terceiros. Desocupação e propositura de eventual Ação de Imissão na Posse por conta e risco do arrematante nos termos dos itens 18.4 e 18.6 do Edital. **Lance mínimo: R$ 590.000,00**

OPÇÕES DE PARCELAMENTO			
SINAL MÍNIMO	Nº DE PARCELAS MENSAIS	JUROS AO MÊS	CORREÇÃO MENSAL
30%	ATÉ 8 MENSAIS (*)	SEM JUROS	SEM CORREÇÃO
50%	ATÉ 36 MENSAIS (**)	SEM JUROS	IPCA
30%	ATÉ 60 MENSAIS (**)	0,9% AO MÊS	IPCA
30%	ATÉ 240 MENSAIS (**)	1,0% AO MÊS	IPCA

O banco poderá recusar, após ocorrência do leilão, as arrematações com parcelamento, A SEU CRITÉRIO. O arrematante que optar por pagamento parcelado conforme condições acima, autoriza, a partir do momento do lance, o COMITENTE VENDEDOR a fazer as consultas de CPF nos cadastros de proteção ao crédito e BACEN. (*) ESCRITURA DEFINITIVA PASSADA AO FINAL DO PAGAMENTO. (**) O BANCO INCLUIRÁ AS DESPESAS COM ITBI E REGISTRO DO IMÓVEL NO VALOR A SER FINANCIADO PARA QUE O IMÓVEL SEJA ALIENADO AO COMPRADOR, FICANDO COMO GARANTIA A FAVOR DO BANCO. EM CASO DE IMÓVEIS COMERCIAIS OU VENDA PARA PESSOA JURÍDICA HÁ INCIDÊNCIA DE IOF. (***) Ao optar pelo pagamento parcelado com alienação fiduciária o licitante concorda que deverão ser contratados os seguros MIP (0,05% ao mês sobre o saldo devedor) e DFI (0,025% ao mês sobre o valor de avaliação do imóvel), conforme determinação do Art. 5, Inciso IV, da Lei 9.514/97.

PARA MAIS INFORMAÇÕES:
(11) 2184-0900 | www.ZUKERMAN.com.br
ZUKERMAN LEILÕES

A leitura na medida certa.

Anuncie: 11. 3729-6600
publicidade@gazetasp.com.br

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

DECRETO Nº 102, DE 09 DE AGOSTO DE 2017.

"Dispõe sobre crédito adicional no valor de R$ 15.000,00 e dá outras providências".

JOSÉ GERALDO GARCIA, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei;

DECRETA:

Art. 1º. Nos termos do artigo 4º, II, § 1°, e da lei 3.644 de 15 de dezembro de 2016, fica aberto na Secretaria de Finanças, um crédito adicional suplementar no valor de **R$ 15.000,00 (quinze mil reais)** destinado ao reforço da seguinte dotação do orçamento vigente, codificada sob número:

14	SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL			
02.14.02	DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO E TRANSPORTE			
02.14.02	30.00.00	Despesa Corrente		
02.14.02	33.00.00	Outras Despesas Correntes		
02.14.02	339036.06.122.0307.2.050.01.100140	Outros Serviços de Terceiros	(Ficha 615)	R$ 15.000,00

Art. 2º. O recurso para cobertura do presente crédito é proveniente da anulação parcial da dotação codificada e classificada no orçamento vigente, obedecendo a seguinte vinculação:

14	SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL			
02.14.02	DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO E TRANSPORTE			
02.14.02	30.00.00	Despesa Corrente		
02.14.02	33.00.00	Outras Despesas Correntes		
02.14.02	339030.06.122.0307.2.050.01.100140	Material de Consumo	(Ficha 614)	R$ 15.000,00

Art. 3º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.
Aos 09 de Agosto de 2017 – 319º da Fundação
JOSÉ GERALDO GARCIA
Prefeito Municipal
Registrado no Gabinete do Prefeito, publicado na Imprensa local e no Quadro Atos Oficiais do Município.
MARIO GILMAR MAZETTO
Secretário de Governo

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – RESUMO

18ª Vara Cível da Capital - SP

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **BBR TELECOMUNICAÇÕES LTDA** (CNPJ. 74646993/0001-00), na pessoa de seu representante legal; **BADY MIGUEL MARÃO JUNIOR** (CPF: 727.314.438-04), seu cônjuge, **ROSEMARY FERREIRA MARÃO** (CPF: 971.798.418-20), e demais interessados, expedido na Ação de Monitória nº **0517895-11.2000.8.26.0100** em trâmite na 18ª Vara Cível da Capital - SP, requerida por **ALLATERE SILVANO** (CPF: 005.358.268-34). Nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br)**, em condições que segue: **1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL –** O **APARTAMENTO N. 11-B** (onze-B), localizado no 1º pavimento do "EDIFÍCIO MARÃO", na Rua Moacyr Goulart Cunha Caldas n. 60, neste distrito, município e comarca, com a área privativa de 51,1400m², a área comum de 22.0079m², a área total de 73.1479m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,041666666 no terreno e demais partes de uso comum do condomínio, com direito de uso de uma vaga na garagem localizada no pavimento térreo. **Contribuinte:** *2001603100*. **Matrículas nº 49.586, do CRI de Diadema/SP. Av.03 (05/05/2016) Ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial movida pelo exequente. OBSERVAÇÃO**: Conforme fls. 549 – autos: "destes autos foi deferida a presente execução a cessão de direitos hereditários procedida por Bady Miguel e Rosemary Marão em favor de Emma Bassul Marão, nos autos do Inventário de Bady Miguel Barão, processo nº1005733-93.2000.8.26.0562; **de sorte que o ato de doação objeto do registro R.2 na matrícula imobiliária 49.586 não gera efeitos a esta execução e, portanto, não obsta a averbação da penhora nestes autos determinada. " 2. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: 233.468,81 (JULHO/2017 Conf. Cálculo de Avaliação da AASP). 3. VISITAÇÃO -** Não há visitação. **4. DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 12/09/2017, às 16h30min, e termina em 15/09/2017, às 16h30min e; 2ª Praça começa em 15/09/2017, às 16h31min, e termina em 05/10/2017, às 16h30min. 5. CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO –** edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.zukerman.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11)2184-0900 e email: contato@zukerman.com.br. Ficam os executados, BBR TELECOMUNICAÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal; BADY MIGUEL MARÃO JUNIOR, seu cônjuge, ROSEMARY FERREIRA MARÃO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 01/08/2016. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 24 de Julho de 2017.

PARA MAIS INFORMAÇÕES:
(011) 2184-0900 | www.ZUKERMAN.com.br
ZUKERMAN