Bradesco

LEILÃO DE 77 IMÓVEIS

SOMENTE ON-LINE

DATA DO LEILÃO
20/01/17
Sexta-feira

HORÁRIO
13h

ONLINE
Cadastre-se em nosso site e participe!
www.leiloes.com.br

www.leiloes.com.br
www.bradesco.com.br
(opção Venda de Imóveis e Bens)
Informações:
51 3535.1000 (Opção Imóveis)

Catálogo com fotos meramente ilustrativas.

PESTANA
LEILÕES

ÍNDICE

Por ordem alfabética de Cidade

	Pág.
Condições de Pagamento	3
Condições de Venda	20

	Cidade/UF	Lote	Pág.
A	Aratiba/RS	61	16
B	Balneário Camboriú/SC	65	16
	Bituruna/PR	25	8
	Boa Vista do Buricá/RS	53	14
C	Caçador/SC	68	17
	Cambé/PR	18	7
	Campina da Lagoa/PR	21	8
	Campina da Lagoa/PR	30	9
	Canelinha/SC	71	18
	Cerro Largo/RS	47	13
	Cerro Largo/RS	57	15
	Charqueadas/RS	56	15
	Concórdia/SC	70	17
	Curitiba/PR	7	5
	Curitiba/PR	9	5
	Curitiba/PR	11	6
	Curitiba/PR	15	6
	Curitiba/PR	16	7
	Curitiba/PR	17	7
F	Fazenda Rio Grande-PR	29	9
	Formosa do Oeste-PR	32	10
	Formosa do Oeste-PR	33	10
	Formosa do Oeste-PR	34	10
	Formosa do Oeste-PR	35	10
	Formosa do Oeste-PR	36	11
	Formosa do Oeste-PR	37	11
	Formosa do Oeste-PR	38	11
	Formosa do Oeste-PR	39	11
	Formosa do Oeste-PR	40	11
	Formosa do Oeste-PR	41	12
	Formosa do Oeste-PR	42	12
	Formosa do Oeste-PR	43	12
	Foz do Iguaçu-PR	2	4
G	Garuva-SC	69	17
	Guabiruba-SC	75	18
	Guaíra-PR	24	8
	Guarapuava-PR	10	5
	Guarapuava-PR	28	9
I	Indaial/SC	67	17
	Itapejara D´Oeste/PR	31	10
J	Jacarezinho/PR	4	4
	Jaguarão/RS	60	15
	Joinville/SC	62	16
	Joinville/SC	72	18
L	Lages/SC	74	18
	Londrina/PR	8	5
	Lontras/SC	66	17
M	Mangueirinha/PR	6	5
	Manoel Viana/RS	44	12
	Manoel Viana/RS	49	13
	Marialva/PR	1	4
N	Nova Prata do Iguaçu/PR	23	8
	Novo Hamburgo/RS	58	15
P	Palmas/PR	13	6
	Parobé/RS	52	14
	Perobal/PR	26	9
	Pinhais/PR	5	4
	Pomerode/SC	64	16
	Ponta Grossa/PR	19	7
	Porto Alegre/RS	45	12
	Porto Alegre/RS	46	13
	Porto Vitória/PR	12	6
R	Rebouças/PR	3	4
S	São Francisco de Assis/RS	48	13
	São Francisco de Assis/RS	51	14
	São João do Caiuá/PR	22	8
	São Lourenço do Oeste/SC	76	19
	São Pedro do Ivaí/PR	27	9
	Schroeder/SC	73	18
T	Taió/SC	77	19
	Telêmaco Borba/PR	20	7
	Terra de Areia/RS	54	14
	Toledo/PR	14	6
	Três Coroas/RS	59	15
	Três de Maio/RS	55	14
V	Viamão/RS	50	13
X	Xaxim/SC	63	16

AMPLAS FACILIDADES DE PAGAMENTO

À VISTA COM **10% DE DESCONTO**

SINAL E SALDO EM **12 MENSAIS IGUAIS** s/ acréscimos

SINAL E SALDO EM **24, 36 ou 48 MESES** c/ juros e correção

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO EM ATÉ **360 MESES**

Confira os lances mínimos e escolha o seu imóvel

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. À VISTA (sem uso do FGTS)

Para os imóveis arrematados por qualquer valor, com pagamento no ato da arrematação, será **concedido desconto de 10%**. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser paga pelo Arrematante. **Obs.: Sem o uso do FGTS.**

2. PARCELAMENTO

Exceto os lotes 28 e 58.

2.1 Qualquer Imóvel

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

2.2 Arrematados por valor até R$ 100.000,00

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

2.3 Arrematados por valor superior a R$ 100.000,00

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

3. FINANCIAMENTO

Imóveis residenciais, desocupados e sem restrição documental, sendo que em qualquer das modalidades a garantia será a alienação fiduciária do imóvel.

3.1 Carteira Habitacional - SFH, Prestações atualizadas, com valor de avaliação do imóvel até R$ 950.000,00 para os Estados de Minas Gerais, São Paulo, Rio de Janeiro e Distrito Federal. Para os demais Estados o valor de avaliação é de até R$ 800.000,00, para enquadramento nas condições do SFH:

- Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante financiado em até 360 meses (30 anos), em prestações mensais e sucessivas;
- Taxa de juros efetiva de 10,70% a 12% ao ano + TR calculada pelo SAC – Sistema de Amortização Constante ou Sistema de Amortização - Tabela Price;
- Prestações reajustadas mensalmente pelo Índice da Remuneração Básica da Poupança (MENPOU);
- Comprometimento inicial máximo da renda líquida: até 30% no SAC ou 15% na Tabela Price;
- Saldo devedor corrigido mensalmente pelo índice de atualização das contas de poupança;
- Uso do FGTS para reduzir o saldo financiável, quando a operação se enquadrar no SFH.

3.2 Carteira Habitacional – Taxa de Mercado – Prestações atualizadas, com valor de avaliação do imóvel acima de R$ 950.000,00 e até R$ 5.000.000,00 para os Estados de Minas Gerais, São Paulo, Rio de Janeiro e Distrito Federal. Para os demais Estados o valor de avaliação é de R$ 800.000,00 até R$ 5.000.000,00:

- Sinal mínimo de 20%, mais comissão de 5% ao Leiloeiro e o saldo restante financiado em até 360 meses (30 anos), em prestações mensais e sucessivas;
- Taxa de juros efetiva de 11,70% a 14,50% ao ano + TR calculada pelo SAC – Sistema de Amortização Constante ou Sistema de Amortização - Tabela Price;
- Prestações reajustadas mensalmente pelo Índice da Remuneração Básica da Poupança (MENPOU);
- Comprometimento inicial máximo da renda líquida: até 30% no SAC ou 15% na Tabela Price;
- Saldo devedor corrigido mensalmente pelo índice de atualização das contas de poupança.

Obs.: Para Financiamento item 3:

- As prestações não poderão ser inferiores a R$ 200,00.
- O interessado deverá procurar qualquer agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento.
- Estão disponíveis no site www.bradesco.com.br os simuladores, nos quais os interessados no financiamento poderão obter as planilhas demonstrando a evolução da dívida e gráficos que irão auxiliar no esclarecimento e dúvidas dos interessados, bem como a relação dos documentos necessários a serem apresentados.

NOTA: Em todas as condições de pagamento, sobre o valor de arremate incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro, a ser paga pelo arrematante.

LOTE 1

MARIALVA/PR

Gleba Patrimônio Marialva. Rua Etore Soldan, s/nº (lt. 69-D-1/241/B). Terreno c/ 5.606,34m² e constr. 90m² (em madeira ocupando parte do imóvel vizinho). Matr. 32.887 do RI local. Obs.: Regularização e encargos da edificação perante o imóvel vizinho e órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Consta uma Ação Ordinária, processo nº: 0001511-42.2015.8.16.0113 em trâmite na Vara Cível de Marialva-PR. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 738.000,00

LOTE 2

FOZ DO IGUAÇU/PR

Centro. Av. Juscelino Kubitschek, 898 (lt. 15 da qd. 7). Prédio comercial. Áreas totais: terr. 643,67m² e const. estimada no local 804m². Matr. 13.936 do 1º RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 849.000,00

LOTE 3

REBOUÇAS/PR

Bairro Alto da Glória. Av. Governador Manoel Ribas, 139, esq. c/ Rua Vitório Zanin. Imóvel industrial. Áreas totais: terr. 4.270m² e constr. 1.476m². Matr. 13.517 do RI local. Obs.: Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 592.000,00

LOTE 4

JACAREZINHO/PR

Centro. Rua Padre Mello, 174. Galpão. Áreas totais: terr. 890,26m² e const. 766m². Matr. 9.401 do RI local. Obs.: **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 444.000,00

LOTE 5

PINHAIS/PR

Centro. Rua Onze de Junho, 372 (lt. 21 da qd. 07). Imóvel Comercial/Residencial. Áreas totais: terr. 755,99m² e constr. lançada no IPTU 115,50m². Matr. 10.364 do RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 294.000,00

LOTE 6

MANGUEIRINHA/PR

Parque Industrial I. Rua Luiza Zanardi (lt.10 da qd.2). Galpão. Áreas totais: terr. 2.126,40m² e constr. estimada no local 1.013m² (lançada no IPTU: terr. 1.126m² constr. 192m²). Matr. 4.302 do RI local. Obs.: Construção e atual denominação da rua pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, da divergência da área de terreno e construção constatadas no local com as lançadas no IPTU, correrão por conta do comprador. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 228.000,00

LOTE 7

CURITIBA/PR

Bairro Boa Vista. Rua Paula Prevedelo Gusso, 1.654. Casa. Áreas totais: terr. 360m² e constr. estimada no local 228,00m² (consta no RI 161,77m²). Matr. 3.445 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a averbada no RI, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 245.000,00

LOTE 8

LONDRINA/PR

Parque das Indústrias. . Rua Oduvaldo Viana, 423. Chácara nº 14. Áreas totais: terr. 5.081m² e constr. 154m². Matr. 8.385 do 3º RI local. Obs.: Consta na citada matrícula Servidão de Passagem em favor da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR (área de 190m²). O vendedor providenciara sem prazo determinado, a baixa das penhoras constantes nos R. 4, R.6, R.7 e R.8 da citada matrícula. Consta uma Ação Ordinária, 0058120-17.2016.8.16.0014 em trâmite na 9ª Vara Cível de Londrina - PR. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 204.000,00

LOTE 9

CURITIBA/PR

Bairro Bigorrilho. Rua Padre Anchieta, 2.004 esq. c/ Rua Euclides da Cunha. Ed. Britânia. Ap. 1.101 (15º pav.) c/ 2 vagas nº 55 e 55-A (subsolo). Áreas: 103,77m² (ap.) e 30,00m² (vagas). Matr. 22.866 e 22.867 do 1º RI local. Obs.: Consta uma Ação Ordinária, 0000343-79.2017.8.16.0001 em trâmite na 1ª Vara Cível de Curitiba- PR. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. **Obs.: Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 235.000,00

LOTE 10

GUARAPUAVA/PR

Bairro Alto da XV. Rua João Lacerda Caldas, 683. Sobrado. Áreas totais: terr. 195,00m² e constr. 195,06m². Matr. 30.706 do 3º RI local. **Obs.: Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 210.000,00

LOTE 11

CURITIBA/PR

Bairro Pilarzinho. Rua Alexandre Von Humboldt, 354. Condomínio Lourival Schinitzler. Casa nº 05. Áreas priv. totais: terr. 74,99m² e constr. 91,54m² (37,41m² - pav. térreo; 40,61m² - pav. superior; 13,52m² - ático). Matr. 60.984 do 1º RI local. **Obs.: Chaves na Ag. Silva Jardim, Curitiba - Tel.: (41) 3204-8900. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 240.000,00

LOTE 12

PORTO VITÓRIA/PR

Terreno rural nº 38/1 da Linha Dona Emilia, c/ área de 24,2261ha. INCRA 724.092.003.980-0. Matr. 14.501 do RI de União da Vitória/PR. Obs.: Imóvel pertecente ao todo maior descrito na referida matrícula. Eventuais demarcações, instituição de servidão de passagem ou regularização de benfeitorias perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. Consta registrada na Av. 3 da referida matrícula, área de preservação permanente e reserva legal de 4,8452ha. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 168.000,00

LOTE 13

PALMAS/PR

Bairro Divino. Rua 7 de Setembro, s/n (lt. 374 da qd. 24). Prédio Comercial. Áreas totais: terr. 490,00m² e constr. 465,73m². Matr. 5.957 do RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 156.000,00

LOTE 14

TOLEDO/PR

Lote rural nº 81-A c/ 4,84ha, integrante da 2ª parte do 30º Perímetro da Fazenda Britânia. INCRA 714.038.016.241-7. Matr. 43.397 do 1º RI local. Obs.: Consta uma Ação Ordinária, processo nº: 0006343-10.2016.8.16.0170 em trâmite na 2ª Vara Cível de Toledo - PR. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. **Obs.: Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 144.000,00

LOTE 15

CURITIBA/PR

Bairro Lindóia. Av. Presidente Wenceslau Braz, 1.893. Condomínio FIT Palladium. Torre 04. Apto. 96 (10º pav.) c/ 2 vagas de garagem nºs 135 e 136 (subsolo). Áreas priv. 68,37m² (ap.) e 22,00m² (vagas). Matr. 63.455 do 5º RI local. Obs.: Consta Ação Revisional, processo nº: 0018775-47.2016.8.16.0013 em trâmite na 18ª Vara Cível de Curitiba – PR. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 164.000,00

LOTE 16

CURITIBA/PR

Bairro Campina do Siqueira. Rua André Ceccone, 178 (parte do lt. 40 da Planta Kaviski) - Conj. Resid. Barigui do Batel. Casa geminada c/ 2 pavs. Área constr. 131,92m² e respectiva fração ideal de terreno. Matr. 37.624 do 6º RI local. **Obs.: Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 157.000,00

LOTE 17

CURITIBA/PR

Mossunguê. Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.900. Residencial Colina Ecoville. Bloco 3, Ap. 101 (1° pav.), tipo I c/ vaga de garagem nº 124. Área priv. 65,18m² (ap.) e 12,54m² (vaga). Matr. 97.405 do 8º RI local. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 134.000,00

LOTE 18

CAMBÉ/PR

Jardim Mesquita. Rua dos Caçadores (lt. 18 da qd. 11). Casa. Áreas totais: terr. 450,67m² e constr. 183,07m². Matr. 16.492 do RI local. **Obs.: Ocupada (AF)**

Lance Mínimo: R$ 123.000,00

LOTE 19

PONTA GROSSA/PR

Jardim Santa Luiza - Bairro Colônia Dona Luiza. Rua Albatroz, 14 (no RI consta Rua 4, nº 571). Casa. Áreas totais aprox.: terr. 640m² e constr. 130m². Matr. 43.833 – 1º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da atual denominação da rua e numeração predial, eventual ampliação/demolição e divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 136.000,00

LOTE 20

TELÊMACO BORBA/PR

Bairro Jardim Alegre. Rua Jasmim, 298 (lt. 19 da qd. 06). Casa. Áreas totais: terr. 290,40m² e constr. lançada no IPTU 151,20m² (consta em RI 29,97m²). Matr. 5.952 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como atual denominação da rua, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 113.000,00

LOTE 21

CAMPINA DA LAGOA/PR

Bairro Jardim Curitiba. Avenida Juscelino Kubitschek, 429 (lote nº 1-D-1). Casa. Áreas totais: terr. 375m² e constr. 130,77m². Matr. 4.147 do RI local. Obs.: O Vendedor providenciará sem prazo determinado a baixa das averbações premonitórias constantes nas Av. 14, 15 e 16 da citada matrícula. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 99.000,00

LOTE 22

SÃO JOÃO DO CAIUÁ/PR

Centro. Rua Silvestre Tarniovi, 439. Casa. Áreas totais: terr. 637m² e constr. 195m². Matr. 8.363 - RI de Alto Paraná. Obs.: Numeração predial pendente de averbação no RI. Regularização e encargos por conta do comprador. Consta Ação Exibição de Documentos, processo nº: 0000079-44.2014.8.16.0041 em trâmite na Vara Cível de Alto Paraná - PR e Ação Revisional, processo nº:0001530-45.2013.8.16.0072 em trâmite na Vara Cível de Colorado - PR. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 84.000,00

LOTE 23

NOVA PRATA DO IGUAÇU/PR

Bairro Alto. Rua Paulo Borguesan, 640 (lt. 6 da qd. 2). Casa. Áreas totais: terr. 488,39m² e constr. 116,40m². Matr. 12.436 do RI de Salto do Lontra. **Obs.: Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 82.000,00

LOTE 24

GUAÍRA/PR

Bairro Eletrosul. Rua Roberto Zeballos Rollon, 108 (antiga Rua 4 - lote 8 da qd. 5). Casa - Residencial A. Áreas totais: terr. 779,13m² e constr. estimada no local 258,33m². Matr. 11.277 do RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: 91.000,00

LOTE 25

BITURUNA/PR

Bairro Loteamento Celso Lodi. Rua Valdomiro Silvério Cavalheiro, 131. Casa. Áreas totais: terr. 400,00m² e constr. estimada no local de 115,00m² (consta no RI 95,00m²). Matr. 19.509 do 1º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência de área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 68.000,00

LOTE 26

Vista parcial da área

PEROBAL/PR

Centro. Rua Pau D'Alho, s/n (dt. 4 da qd.6). Terreno c/ 588,25m². Matr. 11.292 do 1º RI de Umuarama/PR. Obs.: Correrá por conta do comprador a baixa do arresto registrado no R.12 da referida matrícula. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 56.000,00

LOTE 27

SÃO PEDRO DO IVAÍ/PR

Bairro Residencial Santa Rita de Cassia II. Rua Jorge Ferre, esq. c/ Rua Ângelo Della Rosa, 38 (lts. 13/14-A da qd. 03). Casa. Áreas totais: terr. 127,08m² e constr. estimada no local 88,00m². Matr. 11.684 do 1º RI de Jandaia do Sul. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 42.000,00

LOTE 28

GUARAPUAVA/PR

Bairro Conradinho. Av. Antonio Losso, 1.299 (lt. 02 da qd. 46). Casa. Áreas totais: terr. 157,50m² e constr. estimada no local 70,00m² (consta em RI 29,70m²). Matr. 21.247 do 3º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a averbada no RI, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 49.000,00 - Somente à Vista

LOTE 29

FAZENDA RIO GRANDE/PR

Bairro Santa Terezinha. Rua São Leonardo, 434 (lt. 04 da qd. 09). Casa. Áreas totais: terr. 182,10m² e constr. 40,09m². Matr. 13.535 do RI local. **Obs.: Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 38.000,00

LOTE 30

Vista parcial da área

CAMPINA DA LAGOA/PR

Jardim Sol Nascente II. Rua D (lt. 7 da qd. H). Terreno c/ 250,00m². Matr. 11.192 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador. **(AF)**

Lance Mínimo: R$ 38.000,00

LOTE 31

ITAPEJARA D´OESTE/PR

Loteamento Bem Viver. Rua Cassias, (lt. 14 da qd. 17). Terreno c/ 362,50m². Matr. 10.977 do 2º RI de Pato Branco. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador. **(AF)**

Lance Mínimo: R$ 36.000,00

LOTE 32

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua Antonio Ascencio Dias, (lt. 15 da qd. 6). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.866 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 33

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua José Gonçalves Cavalcante, (lt.16 da qd. 6). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.867 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 34

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua Antonio Ascencio Dias, (lt. 17 da qd. 6). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.868 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 35

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua José Gonçalves Cavalcante, (lt. 18 da qd. 6). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.869 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 36

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua Antonio Ascencio Dias, (lt. 19 da qd. 6). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.870 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 37

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua José Gonçalves Cavalcante, (lt. 20 da qd. 6). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.871 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 38

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua Atílio Pedro Pinto, (lt. 5 da qd. 4). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.831 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 39

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua Atílio Pedro Pinto, (lt. 7 da qd. 4). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.833 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 40

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua Antonio Ascencio Dias, (lt. 8 da qd. 4). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.834 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 41

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua Atílio Pedro Pinto, (lt. 9 da qd. 4). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.835 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 42

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua Atílio Pedro Pinto, (lt. 11 da qd. 4). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.837 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 43

FORMOSA DO OESTE/PR

Bairro Jardim Tropical. Rua Antonio Ascencio Dias, (lt. 12 da qd. 4). Resid. Alto das Palmeiras. Terreno c/ 250m². Matr. 20.838 do RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 22.000,00

LOTE 44

MANOEL VIANA/RS

Rincão do Tabuleiro ou Rincão dos Saldanhas. Fração de área rural c/ 41,70ha. INCRA 950.157.420.565-6 (em área maior). Matr. 13.494 do RI de São Francisco de Assis. **Obs.: Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 288.000,00

LOTE 45

PORTO ALEGRE/RS

Bairro Belém Novo. Rua Nelson Boeira Faedrich, 225 e 227. Sítio. Áreas totais: terr. 20.000m² e constr. estimada no local 377,00m². Matr. 50.435 do 3º RI local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da averbação da área construida no RI, bem como da atual denominação da rua, correrão por conta do comprador. Consta Ação Revisional, processo nº: 0117503-29.2013.8.21.0001 em trâmite na 9ª Vara Cível de Porto Alegre-RS. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas Condições de Venda dos Imóveis constantes do edital. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 239.000,00

LOTE 46

PORTO ALEGRE/RS

Bairro Nonoai. Rua dos Apóstolos, 307. Casa. Áreas totais: terr. 300m² e constr. estimada 126m². Matr. 2.495 do 3º RI local. Obs.: indicação da metragem da área construída pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. O Vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa do gravame constantes nas AVs.9 e 11 da citada matrícula. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 149.000,00

LOTE 47

CERRO LARGO/RS

Centro. Rua General Daltro Filho (Chácaras nºs 4, 5, 6 e 7). Terreno c/ área total aprox. 19.170m², contendo benfeitorias c/ 444m² de área construída. Matr. 18.726 do RI local. **Obs.: Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 175.000,00

LOTE 48

SÃO FRANCISCO DE ASSIS/RS

Rincão dos Saldanhas. Fração de área rural c/ 22,56ha. INCRA 865.060.002.437-3 (em área maior). Matr. 6.461 do RI local. **Obs.: Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 117.000,00

LOTE 49

MANOEL VIANA/RS

Manoel Viana. Sesmaria Belmonte no lugar denominado Caraguataí. Fração de área rural c/ 19,00ha. INCRA 665.060.010.987-5 (em área maior). Matr. 10.297 do RI de São Francisco de Assis. **Obs.: Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 107.000,00

LOTE 50

VIAMÃO/RS

Bairro Águas Claras. Rod. RS-040, Acesso 01. Setor A. Cond. Goufe III. Casa 38. Áreas priv. terr. 560m² (fração ideal de 0,007524) e constr. 121,95m². Matr. 60.393 do RI local. **Obs.: Chaves na Ag. 1401/Benjamin Constant - Porto Alegre-RS - tel.: (51) 3003-8060. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 105.000,00

LOTE 51

SÃO FRANCISCO DE ASSIS/RS

Rincão do Tabuleiro. Fração de área rural c/ 15,00ha dentro de área maior. INCRA 950.106.522.988-0. Matr. 10.247 do RI local. **Obs.: Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 86.000,00

LOTE 52

PAROBÉ/RS

Areia Branca. Parte ideal de 29.561,30m² de área rural c/ total de 59.122,61m². Matr. 8.133 do RI de Taquara. INCRA: 852.155.100.455-3 (em área maior). **Obs.: Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 84.000,00

LOTE 53

BOA VISTA DO BURICÁ/RS

Centro. Rua Santa Clara, 17. Casa. Áreas totais: terr. 528,49m² e constr. 145,47m². Matr. 7.313 do RI de Três de Maio. **Obs.: Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 81.000,00

LOTE 54

TERRA DE AREIA/RS

Centro. Rua Osmani Veras, 1.365. Ed. Mateus. Ap. 201 (1º andar). Área priv. 110,93m². Matr. 97.168 do RI de Osório. **Obs.: Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 78.000,00

LOTE 55

TRÊS DE MAIO/RS

Centro. Rua João Schweig, esq. c/ Rua Albino Ivanowski, 494. Casa. Áreas totais: 360m² e constr. lançada no IPTU 141,91m² (consta no RI 133,41m²). Matr. 15.417 do RI local. Obs.: Regularizações e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 78.000,00

LOTE 56

CHARQUEADAS/RS

Pq. das Laranjeiras. Rua dos Salseiros, 50. Casa. Áreas totais: terr. 200m² e constr. 119m². Matr. 20.764 do RI de São Jerônimo. **Obs.: Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 52.000,00

LOTE 57

CERRO LARGO/RS

Bairro Brasília. Rua Henrique Webler (lt. 07 da qd. H). Terreno c/ 2.255m². Matr. 18.300 do RI local. **Obs.: Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 56.000,00

LOTE 58

NOVO HAMBURGO/RS

Bairro Canudos. Rua Potiguara, 345. Casa. Áreas totais: terr. 244m² e constr. estimada no local 40m². Matr. 45.251 do RI local. Obs.: Construção e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 33.000,00 - Somente à Vista

LOTE 59

TRÊS COROAS/RS

Bairro Águas Brancas. Rua Eldo Alcino Schell (lt. 4 da qd. A - setor 2). Terreno c/ 468,44m². Matr. 4.242 do RI local. **Obs.: Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 24.000,00

LOTE 60

JAGUARÃO/RS

Bairro Cerro das Irmandades. Rua Fernando Nedi Camacho, (lt 3). Terreno c/ 273,42m². Matr. 8.955 do RI local. **Obs.: Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 21.000,00

LOTE 61

ARATIBA/RS

Colônia Dourado Rio Novo. Parte do lote rural nº 388, c/ 30.000m². Matr. 5.052 do RI de Erechim. INCRA nº 950.068.533.688-5. Obs.: Comprador deverá se cientificar previamente, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a reserva legal e preservação ambiental. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 3.700,00

LOTE 62

JOINVILLE/SC

Rio Bonito. Estrada Palmeiras. Áreas rurais c/ aprox. 25,4753ha, contendo benfeitorias. INCRA nºs 801.070.010.251 e 801.070.010.553-3. Matrs. 18.761 e 35.835 do 1º RI local. Obs.: Constam nas citadas matrículas áreas desapropriadas de 4.830,00m² (R.5-M.18.761) e 5.354,00m² (R.4-M.35.835) para fins de servidão de passagem de dutos subterrâneos. **Ocupadas. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 895.000,00

LOTE 63

XAXIM/SC

Centro. Rua Senador Nereu Ramos, 1.363 (consta no RI nº 769), esquina c/ Rua João Lunardi (lts. 01/02 e 03 da qd. 27). Galpão. Áreas totais: terr. 1.715m² e constr. estimada no local 1.452,50m² (consta no RI 700,00m²). Matrs. 399 e 1.903 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local c/ a lançada no IPTU e averbada no RI, bem como de eventual individualização física da interligação/unificação do imóvel com terceiros que não integra a presente venda, correrão por conta do comprador. **Ocupado.**

Lance Mínimo: R$ 708.000,00

LOTE 64

POMERODE/SC

Bairro Wunderwald. Rua Jerusalém, 868. Casa e Galpão industrial c/ 2 pav. Áreas totais: terr. 969m² e constr. estimada no local 1.011m² (consta no RI 505m²). Matr. 1589 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 595.000,00

LOTE 65

BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Bairro Pioneiros. Rua Justiniano Neves, 77. Ed. Res. Lucy Gonçalves. Ap. 1201 c/ duas vagas de garagem nsº 17 e 18. Áreas priv.: 127,73m² e 12,50m² (cada vaga). Matrs. 96.507, 96.529 e 96.530 do 1º RI local. **Obs.: Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 327.000,00

LOTE 66

LONTRAS/SC

Bairro Pioneiros. Rua Paulo Alves do Nascimento, 1.282. Imóvel comercial. Áreas totais: terr. 2.600m² e constr. 596m². Matr. 29.873 do RI de Rio do Sul. Obs.: Consta uma Ação Ordinária, processo nº: 0306906-63.2016.8.24.0054 em trâmite na 2ª Vara Cível - Rio do Sul–SC. O Vendedor responde pelo resultado das ações, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. **Obs.: Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 288.000,00

LOTE 67

INDAIAL/SC

Terreno rural contendo benfeitorias, parte do antigo lote nº 40, situado no Caminho das Areais na Rua Marechal Floriano Peixoto(lado impar) c/ a área de 7,07ha. INCRA 815.136.013.846-9. Matr. 9.176 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventuais demolições e divergencia da área construída que vier a ser apurada no local com a averbada no RI, correrão por conta do comprador. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 270.000,00

LOTE 68

CAÇADOR/SC

Bairro Municípios. Rua Cecília Maleske, 225. Casa. Áreas totais: terr. 785,25m² e constr. 147m². Matr. 22.989 do RI local. **Obs.: Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 191.000,00

LOTE 69

GARUVA/SC

Lugar Três Barras. Nos fundos da Estrada Palmeiras (km 5). Área rural c/ aprox. 27,3893ha. INCRA nº 801.046.008.915-2. Matr. 47.609 do 1º RI de Joinville. Obs.: Consta na citada matrícula área desapropriada de 2.156m² (R.2-M.47.609) para fins de servidão de passagem de dutos subterrâneos. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 135.000,00

LOTE 70

CONCÓRDIA/SC

Bairro Parque de Exposição. Rua Ernesto Lorenzetti, 88. Casa Fundos. Áreas totais: terr. 659m² e constr. lançada no IPTU 236m². Matr. 2.876 do 2º RI de local. Obs.: Construção pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 159.000,00

LOTE 71

CANELINHA/SC

Centro. Rua Valentim Pereira de Melo (lt. 07). Terreno c/ 653,21m². Matr. 27.065 do RI de Tijucas. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador.

Lance Mínimo: R$ 182.000,00

LOTE 72

JOINVILLE/SC

Bairro Pirabeiraba. Rua Alfredo Schulze. Terreno c/ 666m². Matr. 48.070 do 1º RI local. Obs.: Eventual desocupação por responsabilidade do comprador. **(AF)**

Lance Mínimo: R$ 156.000,00

LOTE 73

SCHROEDER/SC

Centro. Rua João Arnoldo Moritz, 241. Casa. Áreas totais: terr. 450,13m² e constr. lançada no IPTU 143m² (consta no RI 104,00m²). Matr. 15.293 do RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e constante no RI, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 122.000,00

LOTE 74

LAGES/SC

Bairro Santa Rita. Rua Maria Conceição Floriani, 38. Casa. Áreas totais: terr. 366,40m² e constr. estimada no local 95m². Matr. 18.216 do RI local. Obs.: Construção e numeração predial pendentes de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 99.000,00

LOTE 75

GUABIRUBA/SC

Bairro São Pedro. Rua Ernesto Puhler, 254. Casa. Áreas totais: terr. 300m² e constr. lançada no IPTU 183m² (consta no RI 153m²). Matr. 70.926 do RI de Brusque. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. **Ocupada. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 102.000,00

LOTE 76

SÃO LOURENÇO DO OESTE/SC

Uma Parte do lote rural nº 3, c/ 60.500m², denominada Sant´Ana da Bela Vista. Matr. 15.496 do RI local. INCRA nº 815.292.015.091-1 (área maior). Obs.: Consta na AV.2 da citada matrícula Termo de Reserva Legal. **Ocupado. (AF)**

Lance Mínimo: R$ 59.000,00

LOTE 77

TAIÓ/SC

Vila Mariana. Rua Coronel Feddersen, (lt. 02). Terreno c/ 580m². Matr. 18.358 do RI local. Obs.: Consta na citada matrícula área não edificável (APP) de aprox 206m². Eventual desocupação por responsabilidade do comprador. **(AF)**

Lance Mínimo: R$ 49.000,00

Do procedimento de venda
Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao comitente Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Comitente Vendedor, noticiadas por meio dos sites www.bradesco.com.br e www.leiloes.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

Da participação no leilão
O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou ata de eleição de diretoria, estatuto social e cartão do CNPJ. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

Da participação via Internet
Serão aceitos lances via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para participação do leilão somente on-line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos somente on-line 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 são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

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

Dos impedimentos para aquisição
É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou, ainda, se figurar no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito, tais como, Serasa, SPC, etc. Constatando-se qualquer uma das situações durante a realização do evento, o imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo do Vendedor. Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito a critério do Vendedor.

Das visitas prévias aos imóveis
As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

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

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

encargos necessários.

Da cientificação prévia acerca de exigências e restrições de uso dos imóveis

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 ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

Dos pagamentos, condição resolutiva e da comissão do leiloeiro

O comprador deverá pagar em até 2 (dois) dias úteis, após a arrematação, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao leiloeiro (em cheques separados, de emissão exclusiva do Comprador). O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista), 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. O Vendedor fixará o local para pagamento do saldo ou da 1ª (primeira) parcela do preço e/ou assinatura dos documentos necessários à formalização da venda.

Dos pagamentos a prazo

As vendas efetuadas mediante pagamento parcelado estarão sujeitas à análise de crédito pelo Vendedor. O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia ("Instrumento"). Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, antes do registro do Instrumento na matricula do imóvel, independentemente das medidas que possam ser adotadas no sentido da rescisão contratual, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida. A qualquer modo, o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao Vendedor notificar o Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da parcela vencida, com os acréscimos acima. Vencido tal prazo, sem a purgação da mora, poderá o Vendedor, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda, especialmente quando celebrado fora da Sede da Matriz do Vendedor.

Da impossibilidade de arrependimento pelo arrematante

Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após notificado o(a) Comprador(a) para a formalização da escritura pública ou Instrumento, conforme o caso, não sendo estes devidamente formalizados por iniciativa do arrematante, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores pagos, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo uso, fruição e outros direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do arrematante no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos com relação à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia

Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como das Condições Específicas para os imóveis rurais adiante descritas, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra, e nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Comprador, e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do Instrumento, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matricula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como, que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no

caso de atraso. Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matricula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos. Havendo inadimplência do(a) Comprador(a) após a apresentação por este de comprovação do Instrumento, devidamente registrado na matrícula do imóvel ao Vendedor, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra

Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento a vista, ou do Instrumento, no caso de pagamento parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O Comprador ficará obrigado a receber a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

Das despesas com a transferência dos imóveis

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

Da cláusula *constituti* e da transferência da posse dos imóveis desocupados

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

Das medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis ocupados

Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados, respondendo tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente.

Dos imóveis ocupados, adquiridos pelo Vendedor pelo rito da Lei 9.514/97 – alienação fiduciária em garantia

O artigo 30 da citada Lei estabelece a possibilidade dos cessionários ou sucessores do fiduciário, pleitearem medida liminar tendente à desocupação do imóvel, em 60 (sessenta) dias. Desta forma, aos arrematantes dos imóveis identificados pela sigla "AF", que se encontrem ocupados por devedores fiduciantes, antecessores do ora Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, por conta e risco, a mencionada concessão liminar, permanecendo, a qualquer modo, exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis

Todos os débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos, que incidem sobre os imóveis serão de responsabilidade do Vendedor até a data do leilão, exceto os imóveis apontados de forma diversa em sua descrição, cuja responsabilidade será exclusiva do Comprador, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento. O pagamento de eventuais encargos imobiliários de responsabilidade do Vendedor, apurados até a data da venda, tais como, dívidas de Condomínio, IPTU e outras, cobrados nas formas administrativas ou judiciais, bem como a obtenção das respectivas certidões negativas e baixas de eventuais gravames, ocorrerá no menor prazo possível, porém não definido.

Das vendas condicionadas ao não exercício de direito de preferência

Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação à quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo arrematante. A escritura pública definitiva ou Instrumento,

será outorgada ou emitida, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item "Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária" acima exposto. Ocorrendo o exercício da preferência pelo detentor do referido direito, os cheques entregues pelo arrematante ao Vendedor e Leiloeiro, serão restituídos.

Da hipótese de evicção e respectiva indenização
Os imóveis disponibilizados à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor. Fica esclarecido que no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o arrematante pleitear o desfazimento da arrematação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, bem como da comissão do Leiloeiro, 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.

Das condições específicas para imóveis rurais
Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: **1)** Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; **2)** Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; **3)** Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; **4)** Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** Elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo; **6)** Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; **7)** Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; **8)** Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel; O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Comprador, será lavrada a escritura pública, sendo que na opção de pagamento parcelado, será o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia.

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

Do enquadramento perante o COAF
O Vendedor declara que cumpre toda e qualquer legislação vinculada a prevenção e combate a crime de "lavagem de dinheiro", inclusive aos atos normativos editados pelo COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras - Resolução nº 14, de 23 de outubro de 2006.

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

Edital Completo (descrições dos imóveis, condições de venda e pagamento) encontra-se registrado no 2º Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre/RS, sob o nº 89.357, em 12/01/2017 e no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Osasco/São Paulo, sob o nº 313.410, em 11/01/2017.

Bradesco

PESTANA
LEILÕES

Liliamar Pestana Gomes
Leiloeira Oficial - JUCERGS 168/00
Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4005 - 4º andar
Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS
Fone: (51) 3535.1000 | www.leiloes.com.br

FSC
www.fsc.org
100%
Proveniente de florestas com boa gestão florestal
FSC® FW-COC-002857