



EDITAL DE LEILÃO 002/2025

LEILÃO UNIFICADO DE IMÓVEIS IMÓVEIS DE BANCOS – NORMAS E CONDIÇÕES

As COMITENTES, qualificadas no ANEXO I deste Edital em conformidade com os dispositivos legais da Lei 21.981/32 e demais legislações pertinentes, visando o conhecimento de todos os interessados, vêm tornar público que fará realizar, o LEILÃO ONLINE dos bens especificados no ANEXO I, através do Leiloeiro Oficial, o Sr. **JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA, JUCEMG nº 638**, e de acordo com as regras e especificações deste Edital.

1. OBJETO DO LEILÃO.

1.1. Constitui objeto do leilão, a alienação do imóvel pertencente às COMITENTES, relacionados no Anexo I deste Edital.

2. DO DIA E HORÁRIO DO LEILÃO.

2.1. Os interessados poderão oferecer lances eletrônicos através do portal www.MGL.com.br, devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao referido site, cientificando-se das normas ali impostas.

2.2. Os lances online iniciarão a partir do dia **01/07/2025, às 14:00 horas.**

2.3. Caso o bem não seja vendido na data indicada, o Leiloeiro fica autorizado a promover a venda do imóvel pelo valor a ser definido pela COMITENTE nas seguintes datas subsequentes designadas: **07/07/2025, 21/07/2025, 08/08/2025, 20/08/2025, 09/09/2025, 22/09/2025, 06/10/2025, 20/10/2025, 05/11/2025, 21/11/2025, 05/12/2025 e 12/12/2025 às 14:00 horas.**

3. VISITA PRÉVIA AO IMÓVEL.

3.1. As fotos do bem disponibilizadas no site www.MGL.com.br, 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 e análise das documentações dos imóveis.

3.2. O bem objeto deste Leilão poderá ser visitado pelo interessado no local, horário e data especificada conforme agendamento feito através do telefone 0800 242 2218 ou WhatsApp (37)9 9908-2820.

4. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS.

4.1. Os esclarecimentos e informações a respeito do leilão serão feitos pelo Leiloeiro, presencialmente no escritório situado à Rua Idalina Dornas, nº 13, bairro Universitário, na cidade de Itaúna/MG, CEP nº 35681-156, por e-mail no secretario21@jonasleiloeiro.com.br, através do canal de atendimento 0800 242 2218 ou pelo WhatsApp (37)9 9908-2820.

5. LANCES.

5.1. Os interessados poderão oferecer lances eletrônicos através do portal www.MGL.com.br, devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao referido site, cientificando-se das normas ali impostas.

5.2. Serão aceitos lances via internet, daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site. Estando com o cadastro ativo poderão participar online os 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 e nas normas impostas no site.

5.3. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leilão para obtenção



de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos online não garantem direitos ao ARREMATANTE em caso de recusa do Leiloeiro ou COMITENTE 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, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por participar do leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

5.4. Para participação no leilão, o interessado deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

5.5. Fica reservado ao COMITENTE, a seu critério e sem prévia comunicação, o direito de vender ou não o imóvel pelo maior lance alcançado ou então, por outro valor ofertado que não o lance maior, bem como 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 ARREMATANTE direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza, renunciando desde já, a qualquer direito ou ação, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento desta possibilidade.

5.6. Os lances ofertados serão encaminhados para apreciação do COMITENTE e estarão sujeitos a sua aprovação para a homologação da venda, sendo que a finalização do leilão somente se dará após a homologação.

5.7. Após a oferta do lance este não poderá ser cancelado e/ou retirado, não cabendo desistência da oferta, e o proponente deverá efetuar o pagamento caso seja o vencedor do leilão, conforme Item 8.2.

6. PROPOSTA PARA COMPRA.

6.1. As propostas serão apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo II), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

6.2. A proposta deverá ser encaminhada em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, localizado à Rua Idalina Dornas, nº 13, bairro Universitário, cidade de Itaúna/MG, CEP nº 35.681-156, por e-mail no secretario21@jonasleiloeiro.com.br, contendo o assunto: “Proposta para Compra”, ou pelo WhatsApp no número (37) 9 9908-2820, 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).

7. CONDUÇÃO DO LEILÃO.

7.1. A ordem do pregão dos lotes ficará a critério do Leiloeiro.

7.2. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pelo Leiloeiro no início do pregão de cada lote de bens.

7.3. O encerramento de cada lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro. 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.

7.4. O bem será vendido a quem maior lance oferecer desde que sejam homologados pela COMITENTE.

7.5. Os valores mínimos determinados pela COMITENTE constam na relação descritiva de cada item no “Anexo I” do presente Edital, sendo que, mesmo após os itens receberem lances, os valores ofertados serão submetidos a apreciação do COMITENTE.

7.6. 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, não podem os licitantes alegarem desconhecimento das possibilidades descritas no presente Edital.

8. LANCES CONDICIONAIS.



8.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pela COMITENTE, o Leiloeiro poderá acolher “lances condicionais” os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pela COMITENTE. Os “lances condicionais” serão válidos pelo prazo de 5 (cinco) dias úteis após a data do leilão.

8.2. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro do período acima citado de 5 dias úteis, 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.

8.3. Caso a COMITENTE não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo ARREMATANTE.

9. DOS VALORES.

9.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista ou parcelado em condições a serem verificadas diretamente junto à COMITENTE, mediante análise de crédito e aprovação da proposta.

9.2. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada, ainda, à aprovação da COMITENTE. Para a realização da análise, o ARREMATANTE deverá apresentar cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda completa e comprovante de residências originais ou autenticados, que deverão ser encaminhados em até 24 horas anteriores ao Leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, localizado à Rua Idalina Dornas, nº 13, bairro Universitário, cidade de Itaúna/MG, CEP nº 35.681-156, por e-mail secretario21@jonasleiloeiro.com.br ou pelo WhatsApp (37)9 9908-2820.

9.3. O Leiloeiro cuidará de encaminhar a referida documentação à COMITENTE para que esta proceda à análise crédito, ficando a seu exclusivo critério, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

9.4. 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).

10. DO PAGAMENTO E DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA.

10.1. 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% - cinco por cento), assim como do pagamento total da arrematação, deverão ser realizados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a realização do Leilão (ou aprovação do lance), sendo que os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail secretario21@jonasleiloeiro.com.br ou pelo WhatsApp (37)9 9908-2820.

10.2. Para utilizar o financiamento o cliente deverá ter uma proposta já aprovada.

10.3. Somente propostas aprovadas com o correspondente COMITENTE, junto com seus parceiros poderão ser utilizadas no Leilão.

10.4. Caberá exclusivamente ao interessado verificar previamente as condições e formato de garantia do parcelamento/financiamento, inclusive com relação ao percentual máximo de crédito concedido, os quais ficam inteiramente a critério da Instituição Financeira escolhida (em caso de financiamento), devendo ser considerado, pelo ARREMATANTE, a necessidade de aumento do sinal mínimo estipulado, frente ao limite concedido pela Instituição Financeira de sua conveniência.

10.5. Ainda que haja negativa da liberação de crédito pela Instituição Financeira após o Leilão, o ARREMATANTE não se desobrigará dos compromissos assumidos para pagamento do valor do arremate e da comissão do Leiloeiro.

10.6. Nos casos específicos, é obrigatória, por parte do ARREMATANTE, a contratação de seguros conforme determina o art. 5, IV da Lei 9.514/97, bem como de danos físicos ao imóvel.

10.7. Até a data da lavratura da Carta de Arrematação ou Escritura Pública é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo COMITENTE, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do ARREMATANTE, b) por impossibilidade documental,



c) quando o ARREMATANTE tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do COMITENTE (ainda que enquadrada nas condições do Leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao ARREMATANTE 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 ARREMATANTE, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

10.8. 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.

10.9. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá ocorrer a critério da COMITENTE, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra dos bens moveis e imóveis, 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 ARREMATANTE 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.

10.10. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas, a critério único e exclusivo da COMITENTE.

10.11. Vencida a documentação da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do ARREMATANTE, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que a COMITENTE não poderá ser responsabilizada no caso de atraso.

10.12. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) pela COMITENTE se dará na data do registro das respectivas escrituras públicas na matrícula imobiliária, ficando o ARREMATANTE, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas e despesas condominiais.

10.13. Eventual ação de imissão na posse de imóveis ocupados ficará sob a responsabilidade do ARREMATANTE, que exonera o COMITENTE de quaisquer responsabilidades em relação a tal.

10.14. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.

10.15. Outorgada a Carta de Arrematação ou da Escritura Pública, o ARREMATANTE deverá apresentar à COMITENTE, 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 da COMITENTE, 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 bem como alteração de titular junto as concessionárias de água e energia, sob pena do ARREMATANTE incorrer em multa de 5% (cinco por cento) em favor da COMITENTE.

11. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS.

11.1. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel arrematado, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do COMITENTE, 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 enfiteúicas não declaradas ao tempo da alienação.

12. DA VENDA EM CARÁTER AD CORPUS E CONFORME O ESTADO FÍSICO DOS IMÓVEIS.

12.1. 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 quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar



eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apreçados, 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.

12.2. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o ARREMATANTE assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel para verificar suas condições.

12.3. O ARREMATANTE 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 a COMITENTE qualquer responsabilidade sobre tal ato.

12.4. O imóvel será vendido 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 ARREMATANTE, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover as regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias e Receita Federal, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto aos cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá às expensas do ARREMATANTE.

12.5. O ARREMATANTE 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 COMITENTE, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O COMITENTE não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

12.6. Os encargos tributários e condominiais do imóvel arrematado que incidirem até a data da arrematação serão de responsabilidade do COMITENTE. Assim, somente aqueles encargos pagos após a data da arrematação pelo ARREMATANTE serão passíveis de ressarcimento por parte do COMITENTE nos casos de invalidação da arrematação.

14. PENALIDADES.

14.1. O não pagamento dos valores de arrematação e 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 a favor do COMITENTE 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.

14.2. O ARREMATANTE que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais futuros.

14.3. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o Leilão, **principalmente à combinação de lances e/ou propostas**, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 8.666/93:

(...)

Art. 90. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação:

Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa

(...)

Art. 93. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

(...)



Art. 95. Afastar ou procura afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar, em razão da vantagem oferecida.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1. 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, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo COMITENTE, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

15.2. A responsabilidade da COMITENTE 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 ARREMATANTE a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo ARREMATANTE, 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 ARREMATANTE 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 pela COMITENTE.

15.3. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE 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.

15.4. Integram a este Edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Cadastre-se” no portal do Leiloeiro.

15.5. Os bens objeto deste Leilão podem ser oriundos de Consolidação de Propriedade em Alienação Fiduciária. Neste caso, 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 nos Anexos, 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, serão realizados 1º (primeiro) e, se necessário 2º (segundo) leilões pelos valores descritos nos §§ 1º e 2º do referido artigo. Não havendo êxito nestes leilões implica na adjudicação do(s) bem(ns) e exoneração da dívida, conforme dispõe o art. 27, §5º da Lei nº 9.514/97. Deste modo, poderá os leilões representar oferta pública do(s) respectivo(s) imóvel(is), não vinculada à Lei nº 9.514/97.

15.6. O COMITENTE reserva-se no direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial, operacional ou de interesse público, revogar total ou parcial o procedimento licitatório, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos ARREMATANTES o direito à indenização, ressarcimento ou declaração de qualquer espécie.

15.7. O ARREMATANTE declara estar ciente que o COMITENTE não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que o Leiloeiro é mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir no bem alienado, nos termos do art. 1.102 do Código Civil Brasileiro, como também por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza.

16. DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS.

16.1. O ARREMATANTE está informado e ciente das pendências representadas por ações judiciais relacionadas aos imóveis caso houver, conforme descrição das ações relativas a cada unidade no Anexo I do presente Edital.

16.2. Nos casos onde existam pendências representadas por ações judiciais, a arrematação implicará na transmissão ao ARREMATANTE dos direitos de aquisição do imóvel arrematado, 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.



16.3. Arrematado o imóvel com pendência de ação judicial, obriga-se o ARREMATANTE a substituir a COMITENTE no polo ativo da ação de imissão na posse movida por esta em face do antigo devedor fiduciante. A partir da substituição processual, todas as despesas judiciais, processuais e advocatícias correlatas ao mencionado processo serão integralmente assumidas pelo ARREMATANTE.

16.4. Caso, após a formalização da arrematação, seja distribuída em desfavor da COMITENTE eventual ação judicial e, ao final desta, mediante trânsito em julgado, seja invalidada a consolidação da propriedade, os leilões públicos promovidos pela COMITENTE ou a adjudicação em favor desta, a arrematação do ARREMATANTE será automaticamente rescindida.

16.5. Serão reembolsados pela COMITENTE os valores pagos pelo 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 ARREMATANTE, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o ARREMATANTE, 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 da COMITENTE.

16.6. O instrumento de subestabelecimento dos poderes ad judicium e especiais para a ação em questão, SEM RESERVAS, assinado pelos advogados da COMITENTE em favor dos advogados indicados pelo ARREMATANTE, ser-lhe-á entregue juntamente com a documentação de formalização da presente arrematação, não se responsabilizando a COMITENTE pelo eventual insucesso na ação de imissão na posse, decorrente de eventual vício processual na condução da respectiva demanda, pelo causídico eleito pelo ARREMATANTE.

16.7. O ARREMATANTE possui ciência inequívoca e total concordância quanto à ação judicial relacionada no Anexo I deste Edital, e também em relação ao procedimento de consolidação da propriedade fiduciária e/ou adjudicação praticados pela COMITENTE, declarando o ARREMATANTE, neste ato, que, tendo analisado o conteúdo dos procedimentos de expropriação extrajudicial e da ação judicial em curso, mediante a assistência técnica de advogado especializado, nada tem a opor, acrescentar, criticar ou impugnar quanto à constituição e liquidação da alienação fiduciária que anteriormente incidia sobre o imóvel objeto deste instrumento e quanto à condução do processo judicial relacionado no presente Edital, inclusive no que tange aos atos, ações ou omissões ali ocorridos, sendo vedada, por conseguinte, qualquer alegação relacionada à condução, forma, omissão ou tramitação dos procedimentos de execução extrajudicial e do processo judicial relacionados ao imóvel por ele adquirido para fins de resolução ou rescisão da presente negociação.

16.8. 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, ressalvado o disposto no item 12.2, 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 a COMITENTE qualquer responsabilidade sobre tal ato.

Fica eleito o Foro da Comarca de Itaúna/MG, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Itaúna, 01 de julho de 2025.

JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEMG Nº 638

Anexo I – Imóveis:

IMÓVEIS DE ALTO PADRÃO PARA INVESTIMENTOS



01	PA3638 – Imóvel sem benfeitorias, situado em "Fazenda Suzana", inserido na malha urbana do município de Juatuba/MG (AV-4), constituído de uma área de 2,49,60ha, confrontando com a Rodovia MG-050, com fácil acesso e proximidade com a cidade de Mateus Leme. Matrícula nº 23.672, Livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis de Mateus Leme.	R\$ 1.500.000,00
02	Casa de alto padrão na região de Escarpas do Lago, com vista panorâmica para a represa de furnas, com 1.200m² de área construída, matrícula 4845 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi/MG O imóvel conta com: • 08 suítes com camas Box, ar condicionados, TVs e armários Planejados. • 02 áreas gourmet, jacuzzi interna e externa, ambiente para academia e espaço kids. • Cozinhas modernas e planejadas. • Sauna e piscina com iluminação e hidromassagem. • churrasqueiras Char Broil americana à gás e à carvão cooktop, frizeres. • Elevador panorâmico e com acessibilidade para cadeira de roda, alarme e sistema de segurança com acesso pelo celular. • Rede de Wi-Fi internet já instaladas. • Portas e janelas em alumínio com venezianas com controle remoto. • Aquecedor solar e elétrico.	R\$ 6.800.000,00
03	Trata-se de um apartamento residencial situado na Rua Oscar Viana, nº 487, apartamento 402, Bairro Simão da Cunha, no município de Abaeté/MG. O imóvel possui área total de 176,19 m², com padrão de construção elevado e excelente nível de acabamento. Apresenta piso em porcelanato, bancadas em granito, forro em laje com acabamento em gesso, telhado com laje impermeabilizada, revestimento em reboco, pintura em látex acrílico e instalações elétricas embutidas. A cozinha é totalmente azulejada até o teto. A unidade é composta por sala de estar integrada à sala de jantar, quatro quartos, sendo duas suítes, banheiro social, cozinha, despensa, área de serviço e banheiro de apoio para funcionários, além de três vagas de garagem. O edifício dispõe de hall de entrada, elevador de acesso aos apartamentos e área de lazer com salão de festas equipado com churrasqueira e dois banheiros, bem como quadra de peteca. Matrícula 20.509 Cartório de Registro de Imóveis, Títulos/ Documentos e Civil da Jurídicas, Abaeté/MG.	R\$1.000.000,00
04	PA1305 - Bom Despacho /MG - Um terreno, com área de 21.749,00m², situado no bairro São Vicente, nesta cidade, na confluência da Rua Romeu Marques Gontijo com a Avenida Dr. Juca, CEP: 35634-178. Medidas e confrontações conforme a matrícula. Matrícula nº 8.146, Lv. nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho/MG.	R\$ 3.000.000,00
05	PA7011 - Um lote com a área de 209,70m², situado na Rua Luiz Carlos Cardoso, bairro Santa Rita, na cidade de Borba da Mata/MG. Medidas e confrontações de acordo com a matrícula. Matrícula nº 16.471, Lv.2 do Serviço Registral de Imóveis da cidade de Borda da Mata/MG.	R\$ 75.978,00
06	PA434 – Trata-se do lote nº 01, da quadra nº 01, com área de 4.501,50m², no loteamento denominado Granja Ouro Branco, na cidade de Contagem/MG. Limites e confrontações de acordo com a matrícula. Matrícula nº 147.463, Lv. 02 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG	R\$ 2.990.000,00
07	PA7009 — Uma casa residencial e seu respectivo lote com área de 660,75 m², situada na Rua Joaquim Silvério Grilo, cidade de Cordislândia/MG. Medidas e confrontações conforme a matrícula. Matrícula n.º 9.547, Lv.2 do Serviço Registral de Imóveis da cidade de São Gonçalo do Sapucaí/MG.	R\$ 338.561,00
	PA2299 – Esmeraldas/MG – Lote nº 22, da quadra 15, localizado na Rua Três do bairro Dumaville, município de Esmeraldas, com a área de 1.000,00m², limites e confrontações de acordo com a	R\$ 108.000,00



08	planta respectiva aprovada. A região possui infraestrutura pública como; rede elétrica, água e alguns comércios de médio e grande porte, há 15 minutos do centro da cidade. Matrícula nº 11.462, Lv. nº 2, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Esmeraldas/MG.	
09	PA5874 – Lote nº 06, da quadra nº 17, situado à Rua 22, do Loteamento denominado Retiro das Esmeraldas, município de Esmeraldas/MG, com área de 1.350,00m². Medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. Matrícula nº 38.662, Lv. 2 do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Esmeraldas/MG.	R\$ 100.000,00
10	PA3400 – Trata-se do lote nº 03 da quadra nº 03, com área total de 533,25 m², situado na Rua Professora Inah Corrêa, bairro Esplanada do Castelo, na cidade de Formiga/MG. Limites e confrontações de acordo com a matrícula. Matrículas nº 65.866, Lv. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Formiga/MG.	R\$ 44.800,00
11	PA7079 – Trata-se de uma casa de nº 477, com dois pavimentos, área construída de 213,20m², sendo o lote 21, da quadra 15, com área de 402,00m², situada à R. José Bernardes no bairro Belvedere, cidade de Itaúna/MG. A casa está localizada em um dos bairros de alto padrão da cidade, com estilo moderno e muito conforto. Possui: 03 quartos sendo uma suíte, sala de estar, sala jantar, escritório com banheiro e quartinho, cozinha, banheiro social, sacada, lavanderia, área gourmet e garagem com 02 vagas. Matrícula nº 13.734, Lv. 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.	R\$ 1.900.000,00
12	PA1296 — Lote n.º 017 da quadra 002, zona 012, com área de 53.608,90 m², situado à Rua M, Córrego da Estiva, na cidade de Itaúna/MG. Medidas e confrontações conforme a matrícula. Localiza-se de frente para a MG 431, à 12 minutos do Centro da cidade e à 5 minutos da Barragem do Benfica, próximo ao Condomínio Arraial do Lago. Não possui benfeitorias. Obs.: Possui planta para loteamento pré-aprovada, com potencial construtivo para fins comerciais, residenciais ou industriais. Matrícula n.º 60.699, LV. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Itaúna/MG.	R\$5.896.888,00
13	PA3165 - Trata-se de 3,00,00 hectares de terrenos de cerrado, situados neste município de Luz, na Fazenda Camargos, na beira da Rodovia BR-262, com a seguinte individualização: Ao norte, numa extensão de 158 metros lineares, divide com a faixa da rodovia BR-262, ao sul, numa extensão de 109 metros lineares, faz divisa com João Carlos Dias, a leste numa extensão de 193 metros lineares, divide com Juvenal Alves de Carvalho, e ao oeste, numa extensão de 260 metros lineares, divide com os primeiros outorgantes permutantes Gabriel de Almeida e sua mulher. Cadastro no Incra sob o nº 950 203 375 101-8. Matrícula nº 2.356, Lv. nº 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luz/MG.	R\$ 1.550.000,00
14	PA6510 - Lote nº 12 (doze), da quadra nº 05 (cinco), do loteamento denominado "Reserva Águas Claras", em Nova Lima/MG, com a área de 2.500,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 50,00m de frente para a Alameda das Paineiras; 50,00m de fundos para lotes 03,04 e 05; 50,00m de lado esquerdo para lote 13; e 50,00m de lado direito para o lote 11. Matrícula nº 57.960, Lv. 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova /MG.	R\$ 897.300,00
15	PA6509 - Lote nº 01 (um), da quadra nº 03 (três), do loteamento denominado "Reserva Águas Claras", em Nova Lima/MG, com a área de 2.500,62m², e as seguintes medidas e confrontações: 20,06m de frente para a Alameda das Paineiras; 44,46m de fundos para Fazenda dos Mendes; 96,46m de lado esquerdo para Faixa de Segurança; e 66,96m de lado direito para o lote 02. Matrícula nº 57.936, Lv. 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG.	R\$ 897.523,00



16	PA6512 - Lote nº 03 (três), da quadra nº 19 (dezenove), do loteamento denominado "Reserva Águas Claras", em Nova Lima/MG, com a área de 2.505,86m², e as seguintes medidas e confrontações: 30,48m de frente para a Alameda das Magnólias; 62,37m de fundos para Fazenda dos Mendes e Área Institucional; 50,04m de lado esquerdo para o lote 02; e 59,85m de lado direito para o lote 04. Matrícula nº 58.099, Lv. 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG.	R\$ 899.403,00
17	PA6508 - Lote nº 01 (um), da quadra nº 01 (um), do loteamento denominado "Reserva Águas Claras", em Nova Lima/MG, com a área de 2.521,00m², e as seguintes medidas e confrontações: 23,76m de frente para a Alameda das Paineiras; 58,34m de fundos para Paulo Miranda; 53,20m de lado esquerdo para Lote 02; e 78,93m de lado direito para Faixa de Segurança. Matrícula nº 57.924, Lv. 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG.	R\$ 904.837,00
18	PA6511 - Lote nº 13 (treze), da quadra nº 05 (cinco), do loteamento denominado "Reserva Águas Claras", em Nova Lima/MG, com a área de 2.549,87m², e as seguintes medidas e confrontações: 51,00m de frente para a Alameda das Paineiras; 51,00m de fundos para lotes 01,02 e 03; 49,56m de lado esquerdo para Faixa de Segurança; e 50,00m de lado direito para o lote 12. Matrícula nº 57.961, Lv. 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG.	R\$ 915.199,00
19	PA1805 - Terreno com a área de 5.742,00 m², na Rodovia João Tavares Corrêa Beral — MG 290 (km 52) no bairro São Judas Tadeu, cidade de Ouro Fino/MG. Imóvel localizado próximo a empresas de médio e grande porte. Não possui benfeitorias. Obs.: Aproximadamente R\$28.740,71 de IPTU atrasado. Matrícula n.º 3.688, LV. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Ouro Fino/MG.	R\$ 1.000.000,00
20	PA856 – Imóvel residencial urbano com área de 1.000,00m² e área construída de 14,11m², situado à Rua dos Expedicionários, nº 238, bairro Santa Rita, na cidade de Pitangui/MG. Medidas e confrontações conforme matrículas. Matrícula nº 45.894, Lv. 02 do Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Pitangui/MG.	R\$ 800.000,00
21	PA7012 — Uma casa residencial com área de 279,51 m² e seu respectivo lote de terreno com área de 295,00 m², situado na Rua Cel. Otavio Meyer, n.º 510, Centro, cidade de Pouso Alegre/MG. Medidas e confrontações conforme a matrícula. Conforme a matrícula: No pavimento térreo possui 01 suíte, 01 cozinha, 01 sala de jantar, 01 sala de estar, 01 lavabo, 01 living, 01 despensa, 01 área de serviço, 01 vaga de garagem, uma churrasqueira; No pavimento superior possui 02 suítes, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala, e 02 terraços, com todas as suas instalações e benfeitorias. Matrícula n.º 23.338, Lv.2 do Serviço Registral de Imóveis da cidade de Pouso Alegre/MG.	R\$ 988.850,00
22	PA10285 – Trata-se de um prédio com 02 salas comerciais com área total construída e de terreno com 470m², situado na Rua Ariston Mendes nº 234, Bairro São Domingos, na cidade de Espinosa/MG. Limites e confrontações de acordo com a matrícula. Matrícula nº 6.709, Lv. 02 do Ofício de Registro de Imóveis de Espinosa/MG.	R\$ 909.900,00
23	PA10720 - Uma construção comercial com a área de 803,00m² e seu respectivo lote de terreno com a área de 771,00m², situada a Rua Pastor Agenor Carvalho Ramalho, nº 72, bairro Santa Terezinha, Boa Esperança/MG. Conforme matrícula a construção possui: 01 pavimento e 05 cômodos. Limites e confrontações de acordo com a matrícula. Matrícula nº 39.737, Lv.2 do Serviço Registral de Imóveis da comarca de Boa Esperança/MG.	R\$ 1.000.000,00
24	PA11542 – Trata-se de um terreno com a área total de 3,00,00ha de terras de campo, situado no lugar denominado "Estiva ou Ponte Alta", distrito de Pontevila, na cidade de Formiga/MG. Limites e confrontações de acordo com a matrícula. Conforme informações do comitente, o imóvel possui as seguintes características: • Casa com 07 cômodos, sendo 4 suítes; • Ampla área externa com piscina, deck, área de churrasqueira e vista para a barragem;	R\$ 2.950.000,00



	• Casa de caseiro; • Área de garagem coberta; Localização privilegiada, com vista para a barragem, ideal para lazer, moradia ou investimento. Matrícula nº 30.621, Lv. 02, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Formiga/MG.	
25	PA12522 – Trata-se de uma casa residencial com a área de 928,29m² e seus respectivos lotes nºs 10 e 11, da quadra D, com a área de 1.164,51m², Residencial dos Pássaros (U6), situada a Rua Beija Flores, nº 375, loteamento denominado Alphaville Lagoa dos Ingleses Fase II, em Nova Lima/MG. Limites e confrontações de acordo com a matrícula. Constam os seguintes registros e averbações na matrícula: • Consta no AV-1 da matrícula a averbação de uma casa residencial com a área de 928,29m², sito na Rua Beija Flores, nº 375. • Consta no R-4 da matrícula o registro de uma alienação fiduciária. Matrícula nº 65.146, Lv. 02 do Office de Registro de Imóveis da comarca de Nova Lima/MG.	R\$ 7.116.756,44
26	PA12724 – Trata-se de dois imóveis contíguos, registrados em matrículas distintas, separados por uma passagem de estrada. Os imóveis estão assim descritos: FAZENDA THALAYAS II - PARCELA 1, com a área total de 27,72,19 hectares, sendo: 8,26,20 hectares de vegetação nativa, 4,26,54 hectares de brachiaria e 15,01,00 hectares de reserva legal averbada, situada neste município e comarca de São Roque de Minas/MG. FAZENDA THALAYAS II - PARCELA 2, com a área total de 77,13,61 hectares, sendo: 39,80,87 hectares de vegetação nativa, 28,33,16 hectares de brachiaria e 8,99,00 hectares de reserva legal averbada, situada neste município e comarca de São Roque de Minas/MG. Limites e confrontações de acordo com as matrículas. Matrículas nº 12.802 e 12.803, Lv. 02, do Office de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da comarca de São Roque de Minas/MG.	R\$ 3.500.000,00
27	UM TERRENO URBANO COM ÁREA DE 2.548,00m², tendo 71,00 mestros de frente por 78,00 metros de cada lado, sendo este de formato irregular, situado em Piumhi/MG, Rua: Santos Dumont no bairro: Cruzeiro. Matrícula nº 28.137 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Piumhi/MG	R\$ 3.850.000,00
28	PA11920 – Trata-se de uma residencial medindo 207,89m² e seu terreno com a área de 1.396,85m², situada na Avenida Getúlio Vargas, nº 59, no Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. Limites e confrontações de acordo com a matrícula. Conforme mostram as imagens, o imóvel está localizado em frente à Prefeitura Municipal, garantindo grande visibilidade. Trata-se de um excelente ponto comercial, ideal para diversos tipos de negócios. Matrícula nº 45.366, Lv. 02, do Office de Registro de Imóveis da comarca de Mateus Leme/MG.	R\$ 2.500.000,00
29	Casa com a área construída de 482,88m², situada a Alameda dos Rios, nº 750, edificada no lote nº 22, da quadra O, em Nova Lima/MG, com limites e confrontações de acordo com a matrícula procedente. Matrícula nº 41.307, livro 2 do Registro de Imóveis de Nova Lima/MG. <i>Localizada na Alameda dos Rios, no exclusivo Condomínio Costa Laguna, em Alphaville Lagoa dos Ingleses, em Nova Lima, esta residência de alto luxo é para você que valoriza uma arquitetura imponente com riqueza de detalhes em cada espaço.</i>	R\$ 6.000.000,00



	São 483 metros quadrados de área construída, distribuídos em três pavimentos, com uma sala principal de pé-direito duplo totalmente integrada à cozinha gourmet, criando um ambiente sofisticado e acolhedor. A casa conta com quatro dormitórios, sendo três suítes, incluindo uma suíte master com closet, além de sala de cinema privativa, adega climatizada, cozinha auxiliar e ambientes planejados com acabamentos premium, proporcionando o máximo de comodidade. Na área externa, o lazer é um convite ao bem-estar: piscina climatizada com raia de 12 metros, espaço gourmet completo, paisagismo diferenciado e perfeita integração com a área social. Um ambiente propício para você aproveitar com sua família e receber seus amigos.	
30	Casa ampla, sofisticada e recém reformada, com padrão de mansão. São 400m² de área construída, divididas em 4 suítes amplas (2 master com closet e hidromassagem, 4 salas bem espaçosas, 2 em cada andar da casa, com destaque para uma delas que tem mais de 100m²), comumente usadas como sala de estar, sala de jantar, sala de jogos e home íntimo. Todos os ambientes são espaçosos e bem distribuídos. Acabamento de ótimo padrão, todos os pisos em granito. A casa conta ainda com cozinha estilo americano, lavanderia e vagas para 3 carros com conforto. O Condomínio Residencial Tapajós conta ainda com segurança 24h, área de lazer completa e ambiente familiar e tranquilo. Localização estratégica (Torquato Tapajós, próximo ao Distrito Industrial II) Obs: O imóvel tem área de 140,68m² mais acréscimo de 181,58m² averbada na matrícula, eventual não averbação de área construída na matrícula, deve ser regularizada pelo arrematante. Excelente custo por m², considerando outros imóveis do mesmo condomínio e o valor de mercado. Possibilidade de visita mediante agendamento. Formas de pagamento: à vista, parcelado ou financiado Desconto para pagamento à vista: 5% Possibilidade de parcelamento: - entrada 25% + 5 parcelas + correção - entrada 30% + 8 parcelas + correção + juros 1% ao mês. - entrada 40% + 12 parcelas + correção + juros 1% ao mês. Possibilidade de financiamento: - entrada de no mínimo 25% + financiamento bancário com o banco de preferência do arrematante. - Em caso de financiamento entre em contato com a equipe do leiloeiro antes de efetuar o lance. Outra forma de pagamento: mediante consulta a ser submetida ao vendedor.	R\$ 1.475.000,00

Anexo II – Proposta de Compra:

Ao Leiloeiro Público Oficial,

Envio minha proposta para aquisição do (s) lote (s) de bens abaixo descritos;

Lote (s): _____ Leilão: _____ Data: ____/____/____



Descrição do (s) lote (s):

Valor da Proposta: R\$ _____ (_____)
Mais comissão de 5% referente à comissão do Leiloeiro.

Dados do proponente:

Nome/Razão Social:	CPF/CNPJ: RG/Insc. Est.
Profissão:	Estado Civil:
Cônjuge:	
CPF:	RG:
Endereço:	Nº
Complemento:	Bairro: CEP:
Cidade:	UF:
Tel.:	Cel.:
E-mail:	

Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do Leilão, assumindo inteira responsabilidade,

_____, de _____ de 20____.

Ass.: _____.

Enviar a presente proposta devidamente preenchida e assinada, para o e-mail secretario21@jonasleiloeiro.com.br ou via WhatsApp (37)9 9908-2820.

Anexo III – Condições de Pagamento:

- 1) À vista;
- 2) Parcelado:



- A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada, ainda, à aprovação da Comitente.

(*) A COMITENTE PODERÁ RECUSAR, APÓS OCORRÊNCIA DO LEILÃO, AS ARREMATACÕES COM PARCELAMENTO, A SEU CRITÉRIO.

() O ARREMATANTE QUE OPTAR POR PAGAMENTO PARCELADO CONFORME CONDIÇÕES ACIMA AUTORIZA, A PARTIR DO MOMENTO DO LANCE, O COMITENTE A FAZER AS CONSULTAS DE CPF NOS CADASTROS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO E BACEN.**

(*) A ESCRITURA DEFINITIVA SERÁ PASSADA AO FINAL DO PAGAMENTO.**

(**) A COMITENTE, A SEU CRITÉRIO, CASO O VALOR SEJA FINANCIADO, PODERÁ INCLUIR AS DESPESAS COM ITBI E REGISTRO DO IMÓVEL, PARA QUE O IMÓVEL SEJA ALIENADO AO ARREMATANTE, FICANDO COMO GARANTIA A FAVOR DA COMITENTE.**