

EDITAL DE LEILÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nº 2026/970013
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ARTS. 26-A, 27 E 27-A DA LEI 9.514/97

CARLA SOBRERA UMINO, leiloeira pública oficial, devidamente matriculada na JUCESP sob nº 826, autorizada pelo credor fiduciário BANCO DO BRASIL S.A. por intermédio da CESUP PATRIMÔNIO - PR, CNPJ: 00.800.000/0001-91, faz saber, aos que a presente edital vierem ou dele tomarem conhecimento e interessar possa, que nos termos dos artigos 26-A, 27 e 27-A da Lei 9.514 de 30 de novembro de 1987 e regulação complementar do sistema de financiamento imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem móvel com assistência do decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de leiloeiro no território da república, com as alterações introduzidas pelo decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que altera o artigo 19 do regulamento a que se refere o decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, para incluir como competência das leiloeiras a venda em hasta pública ou público pregão por meio da rede mundial de computadores, bem como, instrução normativa CRE nº 52/2022 da JUCESP, levara a público leilão para alienação do(s) imóvel(s) reabilitado(s) em garantia, nos contratos inadimplentes de alienação fiduciária, na modalidade ELETRÔNICA, captando lances on-line, através do portal www.lancepublico.com.br, em **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO** no dia 23 de outubro de 2026 a partir das 10h00min, ocasião em que, se, o maior lance oferecido for inferior ao valor estipulado do imóvel será realizado o **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO**, no dia 30 de outubro de 2026, a partir das 10h00min, oportunidade em que será anulado o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor estipulado para arrematação em 2 Leilão. **01. DA HABILITAÇÃO.** Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no portal da **LANCE NO LEILÃO**, com antecedência mínima de 48 horas da realização do leilão, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado, para tanto, deverão anexar os **TERMINOS DE USO** e apresentar os documentos solicitados na hora do cadastro. Após, aprovação e liberação do cadastro, se for necessário habilitar-se, anexando o banner deste leilão, clicando na opção **habilitação**, depois anexar as regras de participação constante no **EDITAL DE LEILÃO** em conjunto com o **TERMO DE USO**, que implica na aceitação da regularidade das condições estipuladas neste **EDITAL**, **02. DOS LANCES.** Os imóveis serão anunciados por lances e segundo uma ordem cronológica, vendidos em um, encontros de muito escalonados até o último lote, havendo lances nos 3 minutos antecedente ao horário de encerramento do lote, será prorrogado o seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes, nos termos da aplicação subsidiária do **artigo 21 da resolução nº 28/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, em caráter ad corpus e nos condições e no estado de conservação em que se encontram, sendo exclusiva atribuição dos interessados a verificação destes, não cabendo ao **BANCO DO BRASIL S.A** e a **LEILOEIRA** quaisquer responsabilidades quanto atual situação do imóvel. Caso o imóvel se encontre ocupado, será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento desta condição. A alienação do imóvel deverá ser providenciada pelo **ARREMATANTE**, que assume o risco da aquisição, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante proposta da competente cartório na posse, na forma do **artigo 30, da lei nº 9.514/97**. Todos os participantes terão conhecimento dos lances clicando por meio de registros disponibilizados no auditório virtual, propiciando a concorrência em igualdade de condições aos interessados, efetivando-se a arrematação pelo maior lance ofertado. O interessado assume os riscos naturais de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer redemação a esse respeito. **03. DOS DÉBITOS DE IPTU, ITR E CONDOMÍNIO INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS E OUTROS ÔNUS.** Evidenciados valores não quitados de IPTU, ITR e condomínio, o **BANCO DO BRASIL S.A.** ficará responsável pela quitação dos valores a vencer até a data da realização do segundo leilão, ou seja, a cota parte anual até a data do segundo leilão devido no ano leilão. É de responsabilidade de o **ARREMATANTE** efetuar o levantamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, mediante apresentação de documentação comprobatória para o endosso de e-mail descontas@lancepublico.com.br. Não serão aceitos pedidos de ressarcimento referentes a eventuais pagamentos de débitos efetuados pelo **ARREMATANTE** ou por terceiros, exceto se autorizado formalmente pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** No caso de débitos que estejam sendo cobrados na via judicial, o **BANCO DO BRASIL S.A.** avaliará a necessidade de se manifestar em juízo para se resguardar de cobranças indevidas, responsabilizando-se pelo pagamento da dívida em execução em caso de condenação. Nos termos do § 1º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os direitos reais de garantia ou constituições, tais como penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante, não impedem a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário nem a venda do imóvel para realização da garantia. Adoção das providências e respectivos custos para cancelamento de eventuais lances sobre o imóvel (laboreios/hypotecas, penhoras, arrestos, indisponibilidades, disponibilidade sobre outros), inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário, e certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esses) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a estes procedimentos serão de responsabilidade do arrematante. **04. DA EVICÇÃO DE DIREITO.** Em se tratando de imóvel com pendência(s) judicial(is), neste momento já de conhecimento do **BANCO** e declarada(s) na descrição do lote ofertado, em que o **ARREMATANTE** declara estar plenamente ciente da existência da(s) demanda(s), ou ainda eventual reivindicação judicial futura que venha recair sobre o bem, o **BANCO** somente se responsabilizará por ocasião de decisão judicial definitiva, transitada em julgado. Sendo decidida a anulação do título de propriedade do imóvel, o **BANCO** responderá pela evicção assumida a devolução dos valores efetivamente pagos pelo **ARREMATANTE**. Limitado ao preço de compra e venda do bem, às custas e emolumentos cartorários referentes à entrega de escritura e ao registro da compra e venda, aos tributos não passíveis de restituição pelo ente arrematador, das despesas condominiais do imóvel, bem como à comissão de leiloeiro. A devolução dos valores acima elencados sofrerá atualização pelo índice IPCA (IBGE), considerando-se desde o pagamento pelo **ARREMATANTE** até a restituição realizada pelo **BANCO**. A hipótese de evicção não ensejará qualquer outra restituição e/ou direito de indenização ao **ARREMATANTE**, tais como perdas e danos, retenção de eventuais benfeitorias realizadas no imóvel após sua compra, bem como outras conforme disposições no art. 490 do Código Civil. **05. DA LEILOEIRA.** O **ARREMATANTE** vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor a leiloeira oficial, a título de comissão. O **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento por meio de depósito em nome do Banco do Brasil S.A., em até 24 horas, contados a partir da data do envio dos dados bancários. Após os pagamentos, se for necessário o envio do comprovante para o endereço de e-mail descontas@lancepublico.com.br com a identificação do leilão e lote arrematado. Caso o arrematante não apresente no prazo previsto os comprovantes da quitação dos valores efetivamente pagos pelo **ARREMATANTE**, limitados ao preço de compra e venda do bem, às custas e emolumentos cartorários referentes à entrega de escritura e ao registro da compra e venda, aos tributos não passíveis de restituição pelo ente arrematador, das despesas condominiais do imóvel, bem como à comissão de leiloeiro. A devolução dos valores acima elencados sofrerá atualização pelo índice IPCA (IBGE), considerando-se desde o pagamento pelo **ARREMATANTE** até a restituição realizada pelo **BANCO**. A hipótese de evicção não ensejará qualquer outra restituição e/ou direito de indenização ao **ARREMATANTE**, tais como perdas e danos, retenção de eventuais benfeitorias realizadas no imóvel após sua compra, bem como outras conforme disposições no art. 490 do Código Civil. **06. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.** A venda será realizada à vista. O **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento por meio de depósito em conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., após o envio dos dados bancários. O **ARREMATANTE** vencedor deverá recorrer ao Banco do Brasil S.A. o valor correspondente a 100% do valor proposto, por meio de depósito na mesma conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., em até 24 horas, contados a partir da data do envio dos dados bancários. Após os pagamentos, se for necessário o envio do comprovante para o endereço de e-mail descontas@lancepublico.com.br com a identificação do leilão e lote arrematado. Caso o arrematante não apresente no prazo previsto os comprovantes da quitação dos valores efetivamente pagos pelo **ARREMATANTE**, limitados ao preço de compra e venda do bem, às custas e emolumentos cartorários referentes à entrega de escritura e ao registro da compra e venda, aos tributos não passíveis de restituição pelo ente arrematador, das despesas condominiais do imóvel, bem como à comissão de leiloeiro (5%). **07. DA DESISTÊNCIA.** O **ARREMATANTE** vencedor poderá ser considerado desistente se não cumprir as regras previstas no edital do leilão ou deixar de efetuar os pagamentos nos prazos e formas definidas por este a critério do Banco do Brasil S.A. ou **LEILOEIRA**. Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que for considerado desistente, fica automaticamente obrigado a pagar a importância correspondente a 25% (vinte por cento) do valor do lance vencedor, sendo 15% (quinze por cento) a título de multa e 5% (cinco por cento) a título de comissão de leiloeiro, sem prejuízo das demais sanções civis e criminais cabíveis à espécie. O não pagamento dentro do prazo determinado para a arrematação pelo preço proposto, sem, porém, pagamento efetivo, instituída com caráter de leilão em que se decide não só a venda paga, como a arrematação pelo preço marcado no ato do leilão, nos termos do art. 39 do decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932. Na eventualidade de ser frustrada, a arrematação de determinado lote, por ser considerado desistente o arrematante, será realizada uma consulta aos demais colocados, na ordem de classificação sobre o seu interesse em adquirir o imóvel, sendo considerado como lance vencedor o maior valor ofertado pelo próximo colocado, mantendo os demais lances desta Edital. **08. DA MULTA.** Caracterizada a desistência, o **ARREMATANTE** vencedor perde em favor do Banco do Brasil S.A., a título de multa, o valor equivalente a 15% do valor do lance vencedor e a comissão da leiloeira (5%). **09. DO CANCELAMENTO POR INVIABILIDADE.** Ab a escritura da Escritura Pública, mediante comunicação formal ao **ARREMATANTE**, o **COMITENTE** poderá cancelar a venda nas hipóteses de: I - existência de erro material e/ou formal que afete as informações e os valores divulgados, em desconformidade com os parâmetros ou disposições legais e contratuais que originaram o bem alienado, tomando a venda ineficaz e passível de anulação futura; II - impossibilidade de documental suplenente e comprovada; III - impedimento notarial e/ou registral relevante que inviabilize a transferência; IV - determinação judicial; V - existência de eventuais suspeitas de fraude documental da apresentação de lances desconformes atípicos com a intenção de inflacionamento manipulado e posterior desistência proposita; VI - O **BANCO** reserva-se o direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar ou anular este Leilão, total ou parcialmente, em qualquer fase, desde que devidamente motivado. Caso a revogação ou anulação seja de iniciativa do **BANCO**, os valores eventualmente pagos pelo proponente, a título de sinal ou complemento da venda, serão devolvidos imediatamente, sem direito à atualização monetária, indenização ou ressarcimento adicional por parte do **ARREMATANTE**. Verificado qualquer evento contratual por parte do **ARREMATANTE**, não há obrigação de devolução dos valores eventualmente pagos pelo **ARREMATANTE**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização, VI, demais hipóteses previstas em lei. **10. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO FIDUCIANTE.** É facultado ao fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao Iudicário, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes aos procedimentos de cobrança a leilão, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos até a data da realização do segundo leilão, nos termos do § 2º do artigo 27 da Lei 9.514/97. (Resolução dada pela Lei nº 14.171, de 2023). O direito de preferência do fiduciante é personalíssimo e intransferível, limitado a própria ação do titular, não sendo aceitos lances virtuais para o exercício deste direito. Os interessados deverão requerer o uso desta prerrogativa através do e-mail ajudamento@lancepublico.com.br, informando a identificação do lote, a identificação pessoal (RG, CPF ou CNH) e anexando a cópia dos respectivos documentos. Depois será encaminhado ao fiduciante o Termo de Aquisição Por Exercício do Direito de Preferência e os dados bancários para pagamento do preço determinado pelo § 2º do artigo 27 da Lei 9.514/97 e comissão da leiloeira determinada pelo § 2º, inciso I do artigo 27 da Lei 9.514/97. O fiduciante deverá efetuar os respectivos pagamentos por meio de depósito em conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., em até a data da realização do segundo leilão, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado, para tanto, deverão anexar os **TERMINOS DE USO** e apresentar os documentos solicitados na hora do cadastro. Após, aprovação e liberação do cadastro, se for necessário habilitar-se, anexando o banner deste leilão, clicando na opção **habilitação**, depois anexar as regras de participação constante no **EDITAL DE LEILÃO** em conjunto com o **TERMO DE USO**, que implica na aceitação da regularidade das condições estipuladas neste **EDITAL**, **02. DOS LANCES.** Os imóveis serão anunciados por lances e segundo uma ordem cronológica, vendidos em um, encontros de muito escalonados até o último lote, havendo lances nos 3 minutos antecedente ao horário de encerramento do lote, será prorrogado o seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes, nos termos da aplicação subsidiária do **artigo 21 da resolução nº 28/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, em caráter ad corpus e nos condições e no estado de conservação em que se encontram, sendo exclusiva atribuição dos interessados a verificação destes, não cabendo ao **BANCO DO BRASIL S.A** e a **LEILOEIRA** quaisquer responsabilidades quanto atual situação do imóvel. Caso o imóvel se encontre ocupado, será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento desta condição. A alienação do imóvel deverá ser providenciada pelo **ARREMATANTE**, que assume o risco da aquisição, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante proposta da competente cartório na posse, na forma do **artigo 30, da lei nº 9.514/97**. Todos os participantes terão conhecimento dos lances clicando por meio de registros disponibilizados no auditório virtual, propiciando a concorrência em igualdade de condições aos interessados, efetivando-se a arrematação pelo maior lance ofertado. O interessado assume os riscos naturais de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer redemação a esse respeito. **03. DOS DÉBITOS DE IPTU, ITR E CONDOMÍNIO INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS E OUTROS ÔNUS.** Evidenciados valores não quitados de IPTU, ITR e condomínio, o **BANCO DO BRASIL S.A.** ficará responsável pela quitação dos valores a vencer até a data da realização do segundo leilão, ou seja, a cota parte anual até a data do segundo leilão devido no ano leilão. É de responsabilidade de o **ARREMATANTE** efetuar o levantamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, mediante apresentação de documentação comprobatória para o endosso de e-mail descontas@lancepublico.com.br. Não serão aceitos pedidos de ressarcimento referentes a eventuais pagamentos de débitos efetuados pelo **ARREMATANTE** ou por terceiros, exceto se autorizado formalmente pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** No caso de débitos que estejam sendo cobrados na via judicial, o **BANCO DO BRASIL S.A.** avaliará a necessidade de se manifestar em juízo para se resguardar de cobranças indevidas, responsabilizando-se pelo pagamento da dívida em execução em caso de condenação. Nos termos do § 1º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os direitos reais de garantia ou constituições, tais como penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante, não impedem a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário nem a venda do imóvel para realização da garantia. Adoção das providências e respectivos custos para cancelamento de eventuais lances sobre o imóvel (laboreios/hypotecas, penhoras, arrestos, indisponibilidades, disponibilidade sobre outros), inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário, e certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esses) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a estes procedimentos serão de responsabilidade do arrematante. **04. DA EVICÇÃO DE DIREITO.** Em se tratando de imóvel com pendência(s) judicial(is), neste momento já de conhecimento do **BANCO** e declarada(s) na descrição do lote ofertado, em que o **ARREMATANTE** declara estar plenamente ciente da existência da(s) demanda(s), ou ainda eventual reivindicação judicial futura que venha recair sobre o bem, o **BANCO** somente se responsabilizará por ocasião de decisão judicial definitiva, transitada em julgado. Sendo decidida a anulação do título de propriedade do imóvel, o **BANCO** responderá pela evicção assumida a devolução dos valores efetivamente pagos pelo **ARREMATANTE**. Limitado ao preço de compra e venda do bem, às custas e emolumentos cartorários referentes à entrega de escritura e ao registro da compra e venda, aos tributos não passíveis de restituição pelo ente arrematador, das despesas condominiais do imóvel, bem como à comissão de leiloeiro. A devolução dos valores acima elencados sofrerá atualização pelo índice IPCA (IBGE), considerando-se desde o pagamento pelo **ARREMATANTE** até a restituição realizada pelo **BANCO**. A hipótese de evicção não ensejará qualquer outra restituição e/ou direito de indenização ao **ARREMATANTE**, tais como perdas e danos, retenção de eventuais benfeitorias realizadas no imóvel após sua compra, bem como outras conforme disposições no art. 490 do Código Civil. **05. DA LEILOEIRA.** O **ARREMATANTE** vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor a leiloeira oficial, a título de comissão. O **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento por meio de depósito em nome do Banco do Brasil S.A., em até 24 horas, contados a partir da data do envio dos dados bancários. Após os pagamentos, se for necessário o envio do comprovante para o endereço de e-mail descontas@lancepublico.com.br com a identificação do leilão e lote arrematado. Caso o arrematante não apresente no prazo previsto os comprovantes da quitação dos valores efetivamente pagos pelo **ARREMATANTE**, limitados ao preço de compra e venda do bem, às custas e emolumentos cartorários referentes à entrega de escritura e ao registro da compra e venda, aos tributos não passíveis de restituição pelo ente arrematador, das despesas condominiais do imóvel, bem como à comissão de leiloeiro (5%). **06. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.** A venda será realizada à vista. O **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento por meio de depósito em conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., após o envio dos dados bancários. O **ARREMATANTE** vencedor deverá recorrer ao Banco do Brasil S.A. o valor correspondente a 100% do valor proposto, por meio de depósito na mesma conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., em até 24 horas, contados a partir da data do envio dos dados bancários. Após os pagamentos, se for necessário o envio do comprovante para o endereço de e-mail descontas@lancepublico.com.br com a identificação do leilão e lote arrematado. Caso o arrematante não apresente no prazo previsto os comprovantes da quitação dos valores efetivamente pagos pelo **ARREMATANTE**, limitados ao preço de compra e venda do bem, às custas e emolumentos cartorários referentes à entrega de escritura e ao registro da compra e venda, aos tributos não passíveis de restituição pelo ente arrematador, das despesas condominiais do imóvel, bem como à comissão de leiloeiro (5%). **07. DA DESISTÊNCIA.** O **ARREMATANTE** vencedor poderá ser considerado desistente se não cumprir as regras previstas no edital do leilão ou deixar de efetuar os pagamentos nos prazos e formas definidas por este a critério do Banco do Brasil S.A. ou **LEILOEIRA**. Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que for considerado desistente, fica automaticamente obrigado a pagar a importância correspondente a 25% (vinte por cento) do valor do lance vencedor, sendo 15% (quinze por cento) a título de multa e 5% (cinco por cento) a título de comissão de leiloeiro, sem prejuízo das demais sanções civis e criminais cabíveis à espécie. O não pagamento dentro do prazo determinado para a arrematação pelo preço proposto, sem, porém, pagamento efetivo, instituída com caráter de leilão em que se decide não só a venda paga, como a arrematação pelo preço marcado no ato do leilão, nos termos do art. 39 do decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932. Na eventualidade de ser frustrada, a arrematação de determinado lote, por ser considerado desistente o arrematante, será realizada uma consulta aos demais colocados, na ordem de classificação sobre o seu interesse em adquirir o imóvel, sendo considerado como lance vencedor o maior valor ofertado pelo próximo colocado, mantendo os demais lances desta Edital. **08. DA MULTA.** Caracterizada a desistência, o **ARREMATANTE** vencedor perde em favor do Banco do Brasil S.A., a título de multa, o valor equivalente a 15% do valor do lance vencedor e a comissão da leiloeira (5%). **09. DO CANCELAMENTO POR INVIABILIDADE.** Ab a escritura da Escritura Pública, mediante comunicação formal ao **ARREMATANTE**, o **COMITENTE** poderá cancelar a venda nas hipóteses de: I - existência de erro material e/ou formal que afete as informações e os valores divulgados, em desconformidade com os parâmetros ou disposições legais e contratuais que originaram o bem alienado, tomando a venda ineficaz e passível de anulação futura; II - impossibilidade de documental suplenente e comprovada; III - impedimento notarial e/ou registral relevante que inviabilize a transferência; IV - determinação judicial; V - existência de eventuais suspeitas de fraude documental da apresentação de lances desconformes atípicos com a intenção de inflacionamento manipulado e posterior desistência proposita; VI - O **BANCO** reserva-se o direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar ou anular este Leilão, total ou parcialmente, em qualquer fase, desde que devidamente motivado. Caso a revogação ou anulação seja de iniciativa do **BANCO**, os valores eventualmente pagos pelo proponente, a título de sinal ou complemento da venda, serão devolvidos imediatamente, sem direito à atualização monetária, indenização ou ressarcimento adicional por parte do **ARREMATANTE**. Verificado qualquer evento contratual por parte do **ARREMATANTE**, não há obrigação de devolução dos valores eventualmente pagos pelo **ARREMATANTE**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização, VI, demais hipóteses previstas em lei. **10. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO FIDUCIANTE.** É facultado ao fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao Iudicário, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes aos procedimentos de cobrança a leilão, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos até a data da realização do segundo leilão, nos termos do § 2º do artigo 27 da Lei 9.514/97. (Resolução dada pela Lei nº 14.171, de 2023). O direito de preferência do fiduciante é personalíssimo e intransferível, limitado a própria ação do titular, não sendo aceitos lances virtuais para o exercício deste direito. Os interessados deverão requerer o uso desta prerrogativa através do e-mail ajudamento@lancepublico.com.br, informando a identificação do lote, a identificação pessoal (RG, CPF ou CNH) e anexando a cópia dos respectivos documentos. Depois será encaminhado ao fiduciante o Termo de Aquisição Por Exercício do Direito de Preferência e os dados bancários para pagamento do preço determinado pelo § 2º do artigo 27 da Lei 9.514/97 e comissão da leiloeira determinada pelo § 2º, inciso I do artigo 27 da Lei 9.514/97. O fiduciante deverá efetuar os respectivos pagamentos por meio de depósito em conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., em até a data da realização do segundo leilão, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado, para tanto, deverão anexar os **TERMINOS DE USO** e apresentar os documentos solicitados na hora do cadastro. Após, aprovação e liberação do cadastro, se for necessário habilitar-se, anexando o banner deste leilão, clicando na opção **habilitação**, depois anexar as regras de participação constante no **EDITAL DE LEILÃO** em conjunto com o **TERMO DE USO**, que implica na aceitação da regularidade das condições estipuladas neste **EDITAL**, **02. DOS LANCES.** Os imóveis serão anunciados por lances e segundo uma ordem cronológica, vendidos em um, encontros de muito escalonados até o último lote, havendo lances nos 3 minutos antecedente ao horário de encerramento do lote, será prorrogado o seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes, nos termos da aplicação subsidiária do **artigo 21 da resolução nº 28/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, em caráter ad corpus e nos condições e no estado de conservação em que se encontram, sendo exclusiva atribuição dos interessados a verificação destes, não cabendo ao **BANCO DO BRASIL S.A** e a **LEILOEIRA** quaisquer responsabilidades quanto atual situação do imóvel. Caso o imóvel se encontre ocupado, será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento desta condição. A alienação do imóvel deverá ser providenciada pelo **ARREMATANTE**, que assume o risco da aquisição, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante proposta da competente cartório na posse, na forma do **artigo 30, da lei nº 9.514/97**. Todos os participantes terão conhecimento dos lances clicando por meio de registros disponibilizados no auditório virtual, propiciando a concorrência em igualdade de condições aos interessados, efetivando-se a arrematação pelo maior lance ofertado. O interessado assume os riscos naturais de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer redemação a esse respeito. **03. DOS DÉBITOS DE IPTU, ITR E CONDOMÍNIO INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS E OUTROS ÔNUS.** Evidenciados valores não quitados de IPTU, ITR e condomínio, o **BANCO DO BRASIL S.A.** ficará responsável pela quitação dos valores a vencer até a data da realização do segundo leilão, ou seja, a cota parte anual até a data do segundo leilão devido no ano leilão. É de responsabilidade de o **ARREMATANTE** efetuar o levantamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, mediante apresentação de documentação comprobatória para o endosso de e-mail descontas@lancepublico.com.br. Não serão aceitos pedidos de ressarcimento referentes a eventuais pagamentos de débitos efetuados pelo **ARREMATANTE** ou por terceiros, exceto se autorizado formalmente pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** No caso de débitos que estejam sendo cobrados na via judicial, o **BANCO DO BRASIL S.A.** avaliará a necessidade de se manifestar em juízo para se resguardar de cobranças indevidas, responsabilizando-se pelo pagamento da dívida em execução em caso de condenação. Nos termos do § 1º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os direitos reais de garantia ou constituições, tais como penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante, não impedem a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário nem a venda do imóvel para realização da garantia. Adoção das providências e respectivos custos para cancelamento de eventuais lances sobre o imóvel (laboreios/hypotecas, penhoras, arrestos, indisponibilidades, disponibilidade sobre outros), inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário, e certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esses) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a estes procedimentos serão de responsabilidade do arrematante. **04. DA EVICÇÃO DE DIREITO.** Em se tratando de imóvel com pendência(s) judicial(is), neste momento já de conhecimento do **BANCO** e declarada(s) na descrição do lote ofertado, em que o **ARREMATANTE** declara estar plenamente ciente da existência da(s) demanda(s), ou ainda eventual reivindicação judicial futura que venha recair sobre o bem, o **BANCO** somente se responsabilizará por ocasião de decisão judicial definitiva, transitada em julgado. Sendo decidida a anulação do título de propriedade do imóvel, o **BANCO** responderá pela evicção assumida a devolução dos valores efetivamente pagos pelo **ARREMATANTE**. Limitado ao preço de compra e venda do bem, às custas e emolumentos cartorários referentes à entrega de escritura e ao registro da compra e venda, aos tributos não passíveis de restituição pelo ente arrematador, das despesas condominiais do imóvel, bem como à comissão de leiloeiro. A devolução dos valores acima elencados sofrerá atualização pelo índice IPCA (IBGE), considerando-se desde o pagamento pelo **ARREMATANTE** até a restituição realizada pelo **BANCO**. A hipótese de evicção não ensejará qualquer outra restituição e/ou direito de indenização ao **ARREMATANTE**, tais como perdas e danos, retenção de eventuais benfeitorias realizadas no imóvel após sua compra, bem como outras conforme disposições no art. 490 do Código Civil. **05. DA LEILOEIRA.** O **ARREMATANTE** vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor a leiloeira oficial, a título de comissão. O **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento por meio de depósito em nome do Banco do Brasil S.A., em até 24 horas, contados a partir da data do envio dos dados bancários. Após os pagamentos, se for necessário o envio do comprovante para o endereço de e-mail descontas@lancepublico.com.br com a identificação do leilão e lote arrematado. Caso o arrematante não apresente no prazo previsto os comprovantes da quitação dos valores efetivamente pagos pelo **ARREMATANTE**, limitados ao preço de compra e venda do bem, às custas e emolumentos cartorários referentes à entrega de escritura e ao registro da compra e venda, aos tributos não passíveis de restituição pelo ente arrematador, das despesas condominiais do imóvel, bem como à comissão de leiloeiro (5%). **06. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.** A venda será realizada à vista. O **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento por meio de depósito em conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., após o envio dos dados bancários. O **ARREMATANTE** vencedor deverá recorrer ao Banco do Brasil S.A. o valor correspondente a 100% do valor proposto, por meio de depósito na mesma conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., em até 24 horas, contados a partir da data do envio dos dados bancários. Após os pagamentos, se for necessário o envio do comprovante para o endereço de e-mail descontas@lancepublico.com.br com a identificação do leilão e lote arrematado. Caso o arrematante não apresente no prazo previsto os comprovantes da quitação dos valores efetivamente pagos pelo **ARREMATANTE**, limitados ao preço de compra e venda do bem, às custas e emolumentos cartorários referentes à entrega de escritura e ao registro da compra e venda, aos tributos não passíveis de restituição pelo ente arrematador, das despesas condominiais do imóvel, bem como à comissão de leiloeiro (5%). **07. DA DESISTÊNCIA.** O **ARREMATANTE** vencedor poderá ser considerado desistente se não cumprir as regras previstas no edital do leilão ou deixar de efetuar os pagamentos nos prazos e formas definidas por este a critério do Banco do Brasil S.A. ou **LEILOEIRA**. Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que for considerado desistente, fica automaticamente obrigado a pagar a importância correspondente a 25% (vinte por cento) do valor do lance vencedor, sendo 15% (quinze por cento) a título de multa e 5% (cinco por cento) a título de comissão de leiloeiro, sem prejuízo das demais sanções civis e criminais cabíveis à espécie. O não pagamento dentro do prazo determinado para a arrematação pelo preço proposto, sem, porém, pagamento efetivo, instituída com caráter de leilão em que se decide não só a venda paga, como a arrematação pelo preço marcado no ato do leilão, nos termos do art. 39 do decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932. Na eventualidade de ser frustrada, a arrematação de determinado lote, por ser considerado desistente o arrematante, será realizada uma consulta aos demais colocados, na ordem de classificação sobre o seu interesse em adquirir o imóvel, sendo considerado como lance vencedor o maior valor ofertado pelo próximo colocado, mantendo os demais lances desta Edital. **08. DA MULTA.** Caracterizada a desistência, o **ARREMATANTE** vencedor perde em favor do Banco do Brasil S.A., a título de multa, o valor equivalente a 15% do valor do lance vencedor e a comissão da leiloeira (5%). **09. DO CANCELAMENTO POR INVIABILIDADE.** Ab a escritura da Escritura Pública, mediante comunicação formal ao **ARREMATANTE**, o **COMITENTE** poderá cancelar a venda nas hipóteses de: I - existência de erro material e/ou formal que afete as informações e os valores divulgados, em desconformidade com os parâmetros ou disposições legais e contratuais que originaram o bem alienado, tomando a venda ineficaz e passível de anulação futura; II - impossibilidade de documental suplenente e comprovada; III - impedimento notarial e/ou registral relevante que inviabilize a transferência; IV - determinação judicial; V - existência de eventuais suspeitas de fraude documental da apresentação de lances desconformes atípicos com a intenção de inflacionamento manipulado e posterior desistência proposita; VI - O **BANCO** reserva-se o direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar ou anular este Leilão, total ou parcialmente, em qualquer fase, desde que devidamente motivado. Caso a revogação ou anulação seja de iniciativa do **BANCO**, os valores eventualmente pagos pelo proponente, a título de sinal ou complemento da venda, serão devolvidos imediatamente, sem direito à atualização monetária, indenização ou ressarcimento adicional por parte do **ARREMATANTE**. Verificado qualquer evento contratual por parte do **ARREMATANTE**, não há obrigação de devolução dos valores eventualmente pagos pelo **ARREMATANTE**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização, VI, demais hipóteses previstas em lei. **10. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO FIDUCIANTE.** É facultado ao fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao Iudicário, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes aos procedimentos de cobrança a leilão, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos até a data da realização do segundo leilão, nos termos do § 2º do artigo 27 da Lei 9.514/97. (Resolução dada pela Lei nº 14.171, de 2023). O direito de preferência do fiduciante é personalíssimo e intransferível, limitado a própria ação do titular, não sendo aceitos lances virtuais para o exercício deste direito. Os interessados deverão requerer o uso desta prerrogativa através do e-mail ajudamento@lancepublico.com.br, informando a identificação do lote, a identificação pessoal (RG, CPF ou CNH) e anexando a cópia dos respectivos documentos. Depois será encaminhado ao fiduciante o Termo de Aquisição Por Exercício do Direito de Preferência e os dados bancários para pagamento do preço determinado pelo § 2º do artigo 27 da Lei 9.514/97 e comissão da leiloeira determinada pelo § 2º, inciso I do artigo 27 da Lei 9.514/97. O fiduciante deverá efetuar os respectivos pagamentos por meio de depósito em conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., em até a data da realização do segundo leilão, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado, para tanto, deverão anexar os **TERMINOS DE USO** e apresentar os documentos solicitados na hora do cadastro. Após, aprovação e liberação do cadastro, se for necessário habilitar-se, anexando o banner deste leilão, clicando na opção **habilitação**, depois anexar as regras de participação constante no **EDITAL DE LEILÃO** em conjunto com o **TERMO DE USO**, que implica na aceitação da regularidade das condições estipuladas neste **EDITAL**, **02. DOS LANCES.** Os imóveis serão anunciados por lances e segundo uma ordem cronológica, vendidos em um, encontros de muito escalonados até o último lote, havendo lances nos 3 minutos antecedente ao horário de encerramento do lote, será prorrogado o seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes, nos termos da aplicação subsidiária do **artigo 21 da resolução nº 28/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)**, em caráter ad corpus e nos condições e no estado de conservação em que se encontram, sendo exclusiva atribuição dos interessados a verificação destes, não cabendo ao **BANCO DO BRASIL S.A** e a **LEILOEIRA** quaisquer responsabilidades quanto atual situação do imóvel. Caso o imóvel se encontre ocupado, será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento desta condição. A alienação do imóvel deverá ser providenciada pelo **ARREMATANTE**, que assume o risco da aquisição, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante proposta da competente cartório na posse, na forma do **artigo 30, da lei nº 9.514/97**. Todos os participantes terão conhecimento dos lances clicando por meio de registros disponibilizados no auditório virtual, propiciando a concorrência em igualdade de condições aos interessados, efetivando-se a arrematação pelo maior lance ofertado. O interessado assume os riscos naturais de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer redemação a esse respeito. **03. DOS DÉBITOS DE IPTU, ITR E CONDOMÍNIO INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS E OUTROS ÔNUS.** Evidenciados valores não quitados de IPTU, ITR e condomínio, o **BANCO DO BRASIL S.A.** ficará responsável pela quitação dos valores a vencer até a data da realização do segundo leilão, ou seja, a cota parte anual até a data do segundo leilão devido no ano leilão. É de responsabilidade de o **ARREMATANTE** efetuar o levantamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, mediante apresentação de documentação comprobatória para o endosso de e-mail descontas@lancepublico.com.br. Não serão aceitos pedidos de ressarcimento referentes a eventuais pagamentos de débitos efetuados pelo **ARREMATANTE** ou por terceiros, exceto se autorizado formalmente pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** No caso de débitos que estejam sendo cobrados na via judicial, o **BANCO DO BRASIL S.A.** avaliará a necessidade de se manifestar em juízo para se resguardar de cobranças indevidas, responsabilizando-se pelo pagamento da dívida em execução em caso de condenação. Nos termos do § 1º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os direitos reais de garantia ou constituições, tais como penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante, não impedem a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário nem a venda do imóvel para realização da garantia. Adoção das providências e respectivos custos para cancelamento de eventuais lances sobre o imóvel (laboreios/hypotecas, penhoras, arrestos, indisponibilidades, disponibilidade sobre outros), inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário, e certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esses) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a estes procedimentos serão de responsabilidade do arrematante. **04. DA EVICÇÃO DE DIREITO.** Em se tratando de imóvel com pendência(s) judicial(is), neste momento já de conhecimento do **BANCO** e declarada(s) na descrição do lote ofertado, em que o **ARREMATANTE** declara estar plenamente ciente da existência da(s) demanda(s), ou ainda eventual reivindicação judicial futura que venha recair sobre o bem, o **BANCO** somente se responsabilizará por ocasião de decisão judicial definitiva, transitada em julgado. Sendo decidida a anulação do título de propriedade do imóvel, o **BANCO** responderá pela evicção assumida a devolução dos valores efetivamente pagos pelo **ARREMATANTE**. Limitado ao preço de compra e venda do bem, às custas e emolumentos cartorários referentes à entrega de escritura e ao registro da compra e venda, aos tributos não passíveis de restituição pelo ente arrematador, das despesas condominiais do imóvel, bem como à comissão de leiloeiro. A devolução dos valores acima elencados sofrerá atualização pelo índice IPCA (IBGE), considerando-se desde o pagamento pelo **ARREMATANTE** até a restituição realizada pelo **BANCO**. A hipótese de evicção não ensejará qualquer outra restituição e/ou direito de indenização ao **ARREMATANTE**, tais como perdas e danos, retenção de eventuais benfeitorias realizadas no imóvel após sua compra, bem como outras conforme disposições no art. 490 do Código Civil. **05. DA LEILOEIRA.** O **ARREMATANTE** vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor a leiloeira oficial, a título de comissão. O **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento por meio de depósito em nome do Banco do Brasil S.A., em até 24 horas, contados a partir da data do envio dos dados bancários. Após os pagamentos, se for necessário o envio do comprovante para o endereço de e-mail descontas@lancepublico.com.br com a identificação do leilão e lote arrematado. Caso o arrematante não apresente no prazo previsto os comprovantes da quitação dos valores efetivamente pagos pelo **ARREMATANTE**, limitados ao preço de compra e venda do bem, às custas e emolumentos cartorários referentes à entrega de escritura e ao registro da compra e venda, aos tributos não passíveis de restituição pelo ente arrematador, das despesas condominiais do imóvel, bem como à comissão de leiloeiro (5%). **06. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.** A venda será realizada à vista. O **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento por meio de depósito em conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., após o envio dos dados bancários. O **ARREMATANTE** vencedor deverá recorrer ao Banco do Brasil S.A. o valor correspondente a 100% do valor proposto, por meio de depósito na mesma conta corrente designada pelo Banco do Brasil S.A., em até 24 horas, contados a partir da data