

**LEILÃO Nº 2022/000002****SUMÁRIO DO EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL**

<b>1. OBJETO:</b>	Alienação dos bem(ns) imóvel(is) descritos no Anexo 6 do presente edital.		
<b>2. SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO/ INÍCIO DA DISPUTA DE LANCES</b>			
<b>Data:</b>	25/08/2022	<b>Hora:</b>	11:00
<b>Modalidade:</b>	(X) online: <a href="http://www.cardosoleiloes.com.br/">http://www.cardosoleiloes.com.br/</a>		( ) presencial
<b>Modo de Disputa</b>	(X) Aberto ( ) Fechado	<b>Tipo:</b>	Maior Oferta de Preço (Lance)
<b>3. LEILOEIRO(A) OFICIAL ["LEILOEIRO"]</b>			
<b>Nome:</b>	Emerson Lopes Cardoso	<b>CPF:</b>	108.543.758-21
<b>Inscrição na Junta Comercial (UF):</b>	São Paulo	<b>Nº da Inscrição:</b>	939
<b>Preposto:</b>		<b>CPF:</b>	
<b>Telefone:</b>	(19) 41414-100	<b>E-mail:</b>	contato@cardosoleiloes.com.br
<b>Endereço:</b>	Avenida Ângelo Simões, CJ 4, 555, Ponte Preta	<b>Complemento:</b>	
<b>Cidade/UF:</b>	Campinas/SP	<b>CEP:</b>	13041-455
<b>4. PORTAL DE VENDAS</b>			
a) Portal de imóveis disponíveis para venda, desenvolvido e mantido por Resale Tecnologia e Serviços S/A: <a href="http://www.resale.com.br">www.resale.com.br</a>			
<b>5. FORMALIZAÇÃO DE COMPRA/ARREMATACÃO</b>			
a) Plataforma PAGIMOVEL (CNPJ: 21.129.873/0001-79) ["Pagimovel@"] b) Site: <a href="http://www.pagimovel.com.br">www.pagimovel.com.br</a> c) Email: <a href="mailto:leilao@pagimovel.com.br">leilao@pagimovel.com.br</a> d) Telefone: (19) 3422.6222			
<b>6. FORMA DE PAGAMENTO</b>			
<b>(X) À Vista</b>	100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda)		
<b>(X) Parcelado</b>	Parcelamento com entrada mínima de 20% e pagamento do saldo remanescente em até 60 (sessenta) parcelas mensais iguais e consecutivas.		

## **7. ELEIÇÃO DO FORO**

Fica eleito o foro da cidade de Campinas/SP para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Edital.

Campinas/SP, 29 de Julho de 2022.

## **1. ÍNDICE:**

### **ITEM ASSUNTO**

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
2. MODO DE DISPUTA
3. TIPO
4. OBJETO
5. PREÇO MÍNIMO
6. COMISSÃO DO LEILOEIRO
7. REFERÊNCIA DE TEMPO
8. HABILITAÇÃO
9. PROPOSTA
10. LANCES VIA INTERNET
11. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME
12. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO
13. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
14. FORMALIZAÇÃO
15. DESISTÊNCIA
16. MULTA
17. OUTRAS CONDIÇÕES

## **2. ANEXOS AO EDITAL:**

Anexo 01: Relação de Documentos;

Anexo 02: Termo de Desistência;

Anexo 03: Relação de Faturamento

Anexo 4A: Ficha de Cadastro e/ou Proposta de Abertura de Conta Tribanco Pessoa Física;

Anexo 4B: Ficha de Cadastro e/ou Proposta de Abertura de Conta Tribanco Pessoa Jurídica;

Anexo 05: Modelo de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel;

Anexo 06: Relação dos Imóveis.

## EDITAL

**BANCO TRIÂNGULO S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ sob o n. 17.351.180/0001-59, com matriz estabelecida no Município de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Cesário Alvim, 2.209, bairro Aparecida, por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação – *INTERNET*, admitindo exclusivamente lances eletrônicos, torna público que realiza este processo de alienação na forma abaixo, utilizando-se do critério de julgamento de maior oferta de preço, para venda dos imóveis relacionados no **Anexo 6**, parte integrante deste Edital, a ser conduzido pelo **LEILOEIRO** por meio do Pagimovel®, de acordo com os termos deste Edital.

### 1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 O Leilão será realizado em sessão pública, admitindo-se exclusivamente lances via INTERNET, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação, em todas as suas fases conforme previsto no **item 10** deste Edital. A sessão pública para a disputa dos lances, dirigida pelo **LEILOEIRO** indicado no sumário deste edital, será realizada de acordo com as regras do presente Edital e seus Anexos, data e hora descritos no Sumário do Edital.
- 1.2 Os trabalhos serão conduzidos pelo **LEILOEIRO**, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados/transferidos para o aplicativo constante da página do leiloeiro ou realizados diretamente no **Portal**.
- 1.3 As informações acerca dos imóveis disponíveis para lances estarão disponíveis para consulta no website do **LEILOEIRO** e também no **Portal** (24x7).
- 1.4 Quando estiverem desocupados, os imóveis, sem prejuízo da exposição virtual poderão ser vistoriados pelos interessados, que, para esse fim, deverão entrar em contato com o **LEILOEIRO** para agendamento de visita ao bem interessado.

### 2. MODO DE DISPUTA

- 2.1 Conforme descrito no Sumário do Edital.

### 3. TIPO

- 3.1 Conforme descrito no Sumário do Edital.

### 4. OBJETO

- 4.1 O objeto do presente Edital é o procedimento para alienação de Bens Imóveis não de uso (*ad corpus*) de propriedade do **Banco Triângulo S.A.** relacionados e descritos no **Anexo 6** deste Edital.
- 4.2 Os imóveis relacionados e descritos no **Anexo 6** do presente Edital serão ofertados na situação jurídico/processual em que se encontram, assumindo, o **ARREMATANTE**, de modo expresso, os riscos correspondentes a todas as pendências judiciais e/ou administrativas incidentes sobre os bens imóveis, não respondendo o **Banco Triângulo S.A.** pela evicção de direito.

**4.3** O **ARREMATANTE** ficará responsável pelas providências judiciais e administrativas referentes ao imóvel, ficando, também, sob sua responsabilidade a regularização do bem perante os órgãos competentes, tais como, Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, INCRA, Receita Federal, entre outros, bem como adoção de medidas para desocupação do imóvel, se for o caso, eximindo o **Banco Triângulo S.A.** de quaisquer ônus e providências para a regularização.

## **5. PREÇO MÍNIMO**

**5.1** Os preços mínimos dos bens encontram-se discriminados no **Anexo 6**. Os bens serão leiloados em lotes e vendidos a quem oferecer **MAIOR LANCE**, igual ou superior ao lance mínimo, conforme **item 6** do Sumário deste Edital, sempre condicionado à aprovação pelo **Banco Triângulo S.A.** do lance vencedor após o leilão.

**5.2** O **Banco Triângulo S.A** não está obrigado a aceitar o valor do lance vencedor e poderá recusá-lo a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa.

## **6. COMISSÃO DO LEILOEIRO**

**6.1** O **ARREMATANTE** pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor ao leiloeiro oficial, a título de comissão.

**6.1.1** No presente leilão, o **ARREMATANTE** deverá efetuar o respectivo pagamento em conta corrente a ser informada pelo leiloeiro, até o primeiro dia útil após o envio dos dados bancários, sob pena de ser considerado desistente conforme **item 15** deste Edital.

**6.2** O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

## **7. REFERÊNCIA DE TEMPO**

**7.1** Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF, sendo que nas localidades onde houver diferença de fuso horário, o horário adotado será o do local da realização do leilão, dessa forma serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

## **8. HABILITAÇÃO**

**8.1** A habilitação dar-se-á pelo pagamento da quantia descrita no **item 6** deste Edital.

## **9. PROPOSTA**

**9.1** A forma de pagamento seguirá a descrita no **item 6** do Sumário do Edital.

**9.2** A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.

**9.3** O **ARREMATANTE** vencedor deverá encaminhar ao e-mail do **LEILOEIRO**, descrito no Sumário deste Edital, em até 02 (dois) dias úteis a partir da data do leilão, os documentos dos **itens 9.3.1 a 9.3.2 e 9.3.3** deste Edital, sob pena de ser considerado desistente conforme **item 15** deste Edital.

**9.3.1** Apresentação dos documentos que constam do **Anexo 01**;

**9.3.2** Apresentação do **Anexo 03**, se pessoa jurídica;

**9.3.3** Para vendas em parcelamento, apresentação do **Anexo 04A** (pessoa física) ou **Anexo 04B** (pessoa jurídica).

## **10. LANCES VIA INTERNET**

- 10.1** Por questões de *compliance* e controle, somente serão aceitos lances prévios ao Leilão realizados no site do **LEILOEIRO**.
- 10.1.1** Ficam expressamente vedados lances prévios realizados por e-mail, correio ou pessoalmente no escritório do **LEILOEIRO**.
- 10.2** O **ARREMATANTE** que tiver seu lance declarado vencedor, deverá depositar o valor referente à comissão do leiloeiro em conta corrente a ser informada pelo **LEILOEIRO**, até o primeiro dia útil após o envio dos dados bancários.
- 10.2.1** A não realização do pagamento da comissão do **LEILOEIRO** no prazo estabelecido neste Edital será considerada como desistência, conforme **item 15** deste Edital, e o **ARREMATANTE** será responsabilizado pela não concretização do negócio.
- 10.2.2** Independente do prazo do depósito citado no *caput* deste item, o **ARREMATANTE** deve cumprir o prazo estabelecido no **item 9.3** deste Edital para encaminhamento e assinatura dos documentos.
- 10.2.3** Em nenhuma hipótese, o **Banco Triângulo S.A** se responsabilizará por qualquer defeito ou impossibilidade de operacionalização do equipamento de telefone ou computador, etc., de quaisquer dos interessados/arrematantes.

## **11. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME**

- 11.1** O certame será conduzido pelo **LEILOEIRO** indicado no Sumário do Edital, que terá, em especial, as seguintes atribuições:
- acompanhar os trabalhos da equipe de apoio;
  - responder às questões formuladas pelos ofertantes durante o certame;
  - conduzir os procedimentos relativos aos lances;
  - declarar o vencedor;
  - elaborar a ata da sessão.
- 11.2** Os lances deverão ser ofertados pelos interessados ou seus legítimos representantes.
- 11.3** Considerar-se-á legítimo representante do **ARREMATANTE**, nos leilões e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório ou instrumento público de procuração.
- 11.3.1** No caso de pessoas jurídicas, o instrumento público ou particular de procuração deverá ser acompanhado de cópia do estatuto ou contrato social em vigor comprovando a capacidade de o signatário nomear procurador, e, quando se tratar de sociedade anônima, da ata de nomeação do signatário.
- 11.3.2** Sendo o representante da pessoa jurídica proponente o seu sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado), este deverá apresentar cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.
- 11.4** O credenciamento do proponente e de seu representante legal implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao Leilão.

### - Credenciamento para Efetuar Lances na *INTERNET* -

- 11.5 Para efetuar lances, os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento, que deverá ser efetuado até 01 (um) dia antes da realização do Leilão no site do **LEILOEIRO**.
- 11.6 A chave de identificação e a senha terão validade somente para o presente Leilão, sendo canceladas após o evento.
- 11.7 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao **Banco Triângulo S.A** a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

### - Participação -

- 11.8 A participação na sessão pública do **Leilão** dar-se-á por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente oferta de lances, via *Internet*, no site do **LEILOEIRO** ou do **Portal**.
- 11.9 A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de todos os termos do presente Edital e seus Anexos, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome em qualquer fase da alienação, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.
- 11.10 Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do **Leilão**, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

### - Abertura -

- 11.11 A partir do horário previsto neste edital, terá início a sessão pública do Leilão, passando o leiloeiro a aceitar lances a partir do preço mínimo ou do maior valor ofertado, conforme o caso.
- 11.12 Aberta a etapa competitiva, os ofertantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances.
- 11.13 Será considerado vencedor o **ARREMATANTE** que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo.
- 11.14 A cada lance ofertado, o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo valor.
- 11.15 Só serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote.
- 11.16 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 11.17 Durante o transcurso da sessão pública, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do lance. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

- 11.18** O leiloeiro encerrará a sessão mediante encaminhamento de aviso de fechamento iminente dos lances. Findo o prazo dado, será encerrada a recepção de lances.
- 11.19** O acompanhamento do evento será feito exclusivamente pela *Internet*.
- 11.20** O sistema informará a melhor proposta imediatamente após o encerramento da etapa de lances.

## **12. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

- 12.1** No julgamento das propostas, a classificação se dará em ordem crescente dos preços apresentados, sendo considerada vencedora a proposta que cotar o **MAIOR PREÇO**.
- 12.2** Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do **ARREMATANTE**, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação, comercial e jurídica, pelo **Banco Triângulo S.A** após o Leilão. A negativa de venda pelo **Banco Triângulo S.A** não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso a que título for, exceto os indicados no **item 6** acima.
- 12.3** Serão desclassificadas as propostas que:
- a) não atenderem às exigências contidas neste Edital ou impuserem condições;
  - b) apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante do **Anexo 06** deste Edital, para o imóvel pretendido;
  - c) não estiverem acompanhadas de procuração, se for o caso;
  - d) não estiverem acompanhadas dos documentos citados no **Anexo 01, Anexo 03 e Anexo 04A ou 04B**, conforme o caso;
  - e) não foram formalizadas pela assinatura da Ata de Arrematação, conforme **item 14.1.1** deste Edital.

## **13. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 13.1** Os pagamentos dos lances vencedores somente poderão ser feitos em moeda corrente no País, conforme **item 6** do Sumário do Edital.
- 13.2** O **ARREMATANTE** vencedor pagará 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor a título de comissão do leiloeiro, conforme **item 6** deste Edital.
- 13.3** O **ARREMATANTE** vencedor pagará ao **Banco Triângulo S.A.**, por meio de recursos próprios, a importância correspondente ao valor do lance vencedor, que deverá ser realizado no prazo de 48 horas contados a partir o envio do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, **Anexo 5** nos termos do **item 14.1.2** deste Edital.

## **14. DA FORMALIZAÇÃO**

- 14.1** A alienação do imóvel relacionado no **Anexo 6** será formalizada mediante:
- 14.1.1** A assinatura da Ata de Arrematação que será assinada eletronicamente pelo **ARREMATANTE** vencedor em até 2 (dois) dias úteis a partir da data do leilão;
- 14.1.2** A assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel que será assinado eletronicamente pelo **ARREMATANTE**, **Anexo 5** deste Edital;
- 14.1.3** O **Banco Triângulo S.A** providenciará a documentação necessária para a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra em até 60 (sessenta) dias, após a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel e a quitação do preço do imóvel, podendo ser prorrogado caso ocorra alguma exigência cartorária adicional ou dificuldade na formalização das assinaturas necessárias.

- 14.1.3.1** O **ARREMATANTE**, deverá providenciar o registro da escritura definitiva no Cartório de Registro de Imóveis competente, em até 30 (trinta) dias contados da lavratura da escritura citada no **item 14.1.3**.
- 14.2** A Escritura Definitiva de Venda e Compra será lavrada no Tabelião de Notas escolhido pelas partes, podendo ser, inclusive, escolhido pelo **ARREMATANTE**, desde que haja expressa e prévia aprovação do **Banco Triângulo S.A**, seguido pelo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 14.2.1** Todos os impostos, taxas e despesas, inclusive cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro ficarão a cargo do **ARREMATANTE**.
- 14.2.2** O **ARREMATANTE** realizará o pagamento das despesas para a lavratura da Escritura Pública Venda e Compra no Tabelião de Notas e do registro no Cartório de Registro Competente por meio de guias, TED ou boleto bancário, conforme exigências do Tabelião de Notas e do Cartório de Registro Competente.
- 14.3** Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na matrícula do imóvel, do estado de uso e ocupação do solo ou outras descritas no **Anexo 06**, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, INCRA, Receita Federal e outros) correrão por conta do **ARREMATANTE**.
- 14.4** Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o **ARREMATANTE** se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes, não respondendo o **Banco Tribanco S.A** pela evicção de direito.
- 14.5** Existindo valores não quitados de IPTU e condomínio, o **Banco Triângulo S.A** ficará responsável pela quitação dos valores devidos até data da arrematação do imóvel pelo **ARREMATANTE**, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do **ARREMATANTE**;
- 14.6** Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.
- 14.7** Registrada a Escritura Pública de Venda e Compra, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel, inclusive as descritas no **Anexo 6**, serão atribuídos ao **ARREMATANTE**.
- 14.8** O **ARREMATANTE** somente receberá os direitos de posse exercidos pelo **Banco Triângulo S.A** sobre o imóvel quando:
- 14.8.1** Tratando-se de pagamento à vista, a posse será concedida com o recebimento, pelo **Banco Triângulo S.A**, do valor total ofertado no lance e mediante a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel;
- 14.8.2** Tratando-se de pagamento parcelado, a posse será concedida com o recebimento, pelo **Banco Triângulo S.A**, do valor do sinal e mediante a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel.
- 14.9** Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, após a habilitação deste conforme **item 8.1** deste Edital, seja por desistência expressa ou por desclassificação, o **Banco Triângulo S.A** se reserva o direito de realizar nova alienação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço do primeiro

colocado, no prazo referente à forma de pagamento escolhida, mantendo os demais termos deste Edital.

- 14.10** Não ocorrendo o pagamento da quantia correspondente à comissão do leiloeiro, conforme **item 6.1** deste Edital, o **Banco Triângulo S.A** se reserva o direito de realizar nova alienação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel, sendo considerado como lance vencedor o valor de oferta do próximo colocado, mantendo os demais termos deste Edital.
- 14.11** Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.
- 14.12** Caso não haja o registro da Escritura Pública Venda e Compra no Cartório de Registro de imóveis, a venda será desfeita, os valores pagos pelo arrematante a título de comissão do leiloeiro e o valor correspondente a 20% (vinte) por cento sobre valor integral do lance vencedor pago ao **Banco Triângulo S.A** serão convertidos em multa. O valor do saldo da diferença que foi pago ao **Banco Triângulo S.A** será devolvido ao arrematante vencedor sem incidência de juros e correção monetária, nos termos do **item 16** deste Edital.

## **15. DESISTÊNCIA**

**15.1** O **ARREMATANTE** vencedor poderá ser considerado desistente se:

- 15.1.1** não celebrar a Escritura Pública Venda e Compra conforme **item 14 e subitens**, especificados neste edital;
- 15.1.2** não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;
- 15.1.3** não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos;
- 15.1.4** manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência, **Anexo 02**.
- 15.1.5** deixar de apresentar os documentos solicitados nos **subitens 9.3.1 a 9.3.3** no prazo estipulado no **item 9.3** deste Edital.

## **16. MULTA**

- 16.1** Caracterizada a desistência nos termos do **item 15** deste Edital, o **ARREMATANTE** vencedor perde, a título de multa:
- 16.1.1** após a habilitação descrita no **item 8** deste Edital, os valores equivalentes à comissão do leiloeiro;
- 16.1.2** após o pagamento descrito no **item 13 e subitens** deste Edital, o valor correspondente a 20% (vinte) por cento sobre valor integral do lance vencedor, que reverterá em benefício do **Banco Triângulo S.A**, devendo o **Banco Triângulo S.A** depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, sem incidência de juros e correção monetária, na conta indicada pelo arrematante, conforme disposto no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel.

## **17. OUTRAS CONDIÇÕES**

- 17.1** O **Banco Triângulo S.A** reserva-se o direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar ou anular esta alienação, total ou parcialmente, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos **ARREMATANTES**, em qualquer das hipóteses, o direito à atualização monetária, indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.

- 17.2** O **ARREMATANTE** vencedor que deixar de firmar a Escritura Pública de Venda e Compra e/ou em caso de sua posterior desclassificação, por não preencher os requisitos para assumir os compromissos a que se propôs, ficará sujeito ao pagamento de multa do **item 16** deste Edital.
- 17.3** Ocorrendo à decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal do **Banco Triângulo S.A**, subsequente às ora fixados.
- 17.4** Os objetos desta alienação serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram.

## ANEXO 01

### RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO ARREMATANTE

- **Pessoa Física:**

- a. Documento de Identidade ou CNH (válida) com informação do CPF do **ARREMATANTE**. O **ARREMATANTE** deverá, obrigatoriamente, estar com o CPF em situação de regularidade junto à Receita Federal;
- b. Certidão de Nascimento, se solteiro;
- c. Certidão de Casamento com regime de bens, se casado;
- d. Certidão de Casamento com averbação de divórcio, se divorciado;
- e. Certidão de Casamento com averbação de óbito, se viúvo;
- f. Certidão de registro do Pacto Antenupcial, se o **ARREMATANTE** for casado após 1977 em regime diverso da comunhão parcial de bens;
- g. Comprovante de residência do **ARREMATANTE** expedido há menos de 90 (noventa) dias da entrega;
- h. Documento de Identidade ou CNH (válida) com informação do CPF do cônjuge **ARREMATANTE**, se for o caso;
- i. Instrumento de mandato/procurações, quando o **ARREMATANTE** for representado;
- j. Última Declaração de Imposto de Renda, com recibo de transmissão;

- **Pessoa Jurídica:**

- a. Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações da **ARREMATANTE**. A **ARREMATANTE** deverá, obrigatoriamente, estar com o CNPJ em situação de regularidade junto à Receita Federal;
- b. Última Alteração Contratual Consolidada ou Estatutária da Sociedade da **ARREMATANTE**;
- c. Documentos de Identidade ou CNH (válida) com informação do CPF dos representantes legais da **ARREMATANTE**.,
- d. Comprovante de residência da **ARREMATANTE** expedido há menos de 90 (noventa) dias da entrega;
- e. Instrumento de mandato/procurações, quando a **ARREMATANTE** for representada;
- f. Relação de faturamento da **ARREMATANTE**.

**ANEXO 02**  
**TERMO DE DESISTÊNCIA**

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado do Leilão Público nº \_\_\_\_\_ (*indicar nº da alienação*), para aquisição do imóvel situado na \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à alienação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa e a observância das demais condições previstas no Edital de Alienação.

Local/data

Assinatura do Proponente

Nome:

CPF:

Assinatura do Representante da **(NOME DA EMPRESA)**



abono do gerente comercial: \_\_\_\_\_

Local: \_\_\_\_\_

Data: /\_ /\_\_

### Sobre o SCR

O SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITOS (“SCR”) foi criado pelo Conselho Monetário Nacional e é administrado pelo Banco Central do Brasil, tendo por finalidade armazenar dados sobre operações de crédito contratadas pelas instituições financeiras com seus clientes, e através das informações geradas, reforçar os mecanismos de supervisão bancária a fim de reduzir os riscos inerentes à atividade bancária. Assim, todas as operações de crédito celebradas entre as instituições financeiras e seus clientes, sejam pessoas físicas e/ou jurídicas, são registradas no SCR, sendo essas informações fundamentais para auxiliar as instituições financeiras na gestão de suas carteiras de crédito. As informações lançadas no SCR pelas instituições financeiras com quem os clientes mantiverem relacionamento, incluindo o TRIBANCO, poderão ser consultadas das seguintes formas: a) pelas instituições financeiras com as quais a pessoa física ou jurídica tiver relacionamento e que obtiverem a sua autorização para consulta; ou b) pela própria pessoa física ou jurídica cliente de instituição financeira, sendo que neste caso a pessoa deverá se cadastrar no Banco Central do Brasil para acessar, gratuitamente, por meio da internet, seus dados porventura cadastrados no SCR; ou ainda, c) caso seja conveniente, a pessoa poderá obter relatórios com informações detalhadas a seu respeito, diretamente na Central de Atendimento ao Público, mantida pelo Banco Central do Brasil, mediante a apresentação dos documentos por ele exigidos. As informações constantes no SCR somente poderão ser alteradas pelas instituições financeiras que as registraram. Sendo assim, caso a pessoa ou qualquer de seus representantes verifique inexatidão ou incorreção de dados a seu respeito registrados no SCR, deverá informar e solicitar sua retificação por escrito à respectiva instituição financeira que efetuou o registro. Esclarecemos, por fim, que a consulta sobre qualquer informação do SCR exige prévia autorização do cliente, sendo referida consulta importante para compor a avaliação de crédito do cliente.

## ANEXO 4A

*O documento abaixo é apenas um modelo da ficha de cadastro necessária para os casos envolvendo o pagamento na modalidade parcelamento ( Pessoa Física).*

 <b>TRIBANCO</b>	<b>FICHA DE CADASTRO E/OU PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTA TRIBANCO PESSOA FÍSICA</b>		
<b>Para Uso do Banco</b>			
Finalidades: 1. <input type="checkbox"/> Abertura de Conta Corrente 2. <input type="checkbox"/> Cadastro de Pessoa Física 3. <input type="checkbox"/> Abertura de Conta de Pagamento - PF			
Características da Conta			
<input type="checkbox"/> Conjunta Solidária (E/OU) <input type="checkbox"/> Conjunta Não Solidária (E) <input type="checkbox"/> Individual			
<b>I – DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE</b>			
Titulares da Conta: <input type="checkbox"/> 1º Titular <input type="checkbox"/> 2º Titular <input type="checkbox"/> _____			
Nome Completo			CPF
Endereço/Bairro:		Nº/ Complemento	Cidade/UF :
Telefone	E-mail	É cidadão estrangeiro? <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim: País: _____ Nº identificação fiscal exterior: _____	
Estado Civil e Regime Bens: <input type="checkbox"/> Solteiro <input type="checkbox"/> Casado em Comunhão Parcial <input type="checkbox"/> Casado em Separação Absoluta		<input type="checkbox"/> Casado em Comunhão Universal <input type="checkbox"/> União Estável <input type="checkbox"/> Separado Judicialmente <input type="checkbox"/> Divorciado	<input type="checkbox"/> Participação nos Aquestos <input type="checkbox"/> Viúvo
Nome do Cônjuge			CPF
<input type="checkbox"/> Assistente (em caso de menor) <input type="checkbox"/> Tutor (em caso de incapaz)			
Nome completo:		CPF:	
<b>Dados Patrimoniais</b>			
<b>Valor da renda Mensal (R\$)</b>			
Possui veículo Próprio: <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim		Marca:	Modelo:
			Placa:
Possui Imóveis:	Cidade/UF:	Valor Estimado:	

## II – OUTRAS DECLARAÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1- O CLIENTE, por si ou pelos representantes, declara ao TRIBANCO que:

(a) Conhece as regras da Lei 9. 613/98, que dispõe sobre os crimes de "Lavagem de Dinheiro", e normas complementares editadas pelo Banco Central do Brasil, tendo ciência de que o TRIBANCO por força desta lei possui dever legal de comunicar às autoridades e órgãos de fiscalização da ocorrência de determinadas operações (b) O Cliente será Usuário Master nos canais eletrônicos para consultas e realização de transações, inclusive para cadastramento de outros usuários para utilização dos referidos canais em nome do CLIENTE, conforme disponibilizados, autorizando desde já que o TRIBANCO envie a ele(s) as instruções de acesso e ativação, preferencialmente por SMS; (c) que as declarações e os dados fornecidos neste formulário são verdadeiros, obrigando-se a manter seu cadastro atualizado junto ao Tribanco, concordando ainda que o TRIBANCO poderá complementar as demais informações necessárias para o cadastro com as disponíveis em bancos de dados públicos ou privados; (d) é o beneficiário final efetivo dos valores e investimentos movimentados ou detidos por meio desta conta (Caso não seja o beneficiário final, informar imediatamente ao Gerente); (e) está ciente que o TRIBANCO disponibiliza para consulta prévia as "Condições Gerais do Contrato de Conta TRIBANCO e Outras Avenças" (as "Condições Gerais"), cujas cláusulas, termos e condições se aplica aos serviços contratados, e que referido documento está registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Uberlândia-MG, sob nº 3299031, podendo ser acessado a qualquer tempo através do portal do TRIBANCO.

2- Em atendimento à legislação vigente, declaramos que os propósitos e a natureza da relação de negócio que pretendemos ter e manter com o Banco Triângulo S.A ("Banco") é a contratação de produtos e/ou serviços tais como:

Abertura/manutenção de conta corrente     Produtos de Crédito     Serviços financeiros     Aplicações Financeiras     Recolha de Valores     Outros (indicar): \_\_\_\_\_.

3. Exerce/Exerceu cargo eletivo, emprego ou função pública nos últimos cinco anos, ou possui relacionamento com pessoas politicamente expostas? Não Sim (preencher formulário específico).

4. O CLIENTE autoriza o Tribanco e as outras empresas do mesmo grupo econômico a:

**(a)** fornecer (em) este formulário e outros documentos correlatos e as informações deles constantes, inclusive dados relativos aos controladores ou titulares substanciais da entidade, e aos beneficiários finais, bem como os dados financeiros relativos à conta e aos investimentos do CLIENTE, às fontes pagadoras de rendimentos ou aos depositários centrais ou agentes escrituradores de títulos ou valores mobiliários inerentes à conta, às autoridades brasileiras ou estrangeiras conforme exigido nos termos da legislação aplicável no Brasil, dos acordos internacionais firmados pelo Brasil, ou ainda nos termos da legislação aplicável na(s) jurisdição (jurisdições) na(s) qual (is) o(s) controlador (es), o(s) titular(es) de participação substancial, ou o(s) beneficiário(s) final(is) tenha(m) nascido, ou da(s) qual(is) é (são) cidadão(s), nacional(is) ou residente(s); **(b)** a trocar entre si informações do CLIENTE decorrentes de operações de crédito celebradas e a consultar e fornecer ao Sistema de Informações de Créditos, informações sobre suas dívidas e responsabilidades, coobrigações e garantias prestadas, sendo que em caso de atraso ou inadimplemento o TRIBANCO poderá registra-los em órgãos de proteção ao crédito.

*(O SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITOS ("SCR") é um sistema de registro e consulta de informações de crédito entre as instituições financeiras e seus clientes, que possibilita a supervisão bancária e avaliação da capacidade de pagamento dos seus clientes na contratação de operações de crédito, sendo necessária autorização prévia do CLIENTE. As informações lançadas no SCR podem ser consultadas pelo CLIENTE no Banco Central, mediante cadastro prévio gratuito por meio da internet, e somente poderão ser alteradas através das instituições financeiras que as registraram. Em caso de inexactidão ou incorreção de dados a seu respeito registrados no SCR pelo TRIBANCO, o CLIENTE deve solicitar a este a retificação).*

5. O CLIENTE declara ciente que caso utilize ou permita que seus representantes utilizem quaisquer meios eletrônicos (e-mail, telefone, arquivo digitalizado etc) para autorização de qualquer Transação ao TRIBANCO, inclusive a transferência de valores para conta de titularidade terceiros, estará concordando que o documento gerado ou enviado por tal meio será considerado válido entre as partes e fará prova plena e eficaz da Transação, assumindo o mesmo valor legal de documento produzido em suporte físico.

Local e Data Uberlândia, MG -            de            de

X-----

#### USO EXCLUSIVO DO BANCO

Nome do funcionário responsável pela abertura da conta: \_\_\_\_\_

Matrícula: \_\_\_\_\_

Nº da Conta:

Data de Abertura:

Modalidade da Conta:  Conta Corrente  Outra: \_\_\_\_\_

Nome do Gerente responsável pela verificação e conferência dos documentos apresentados:

\_\_\_\_\_  
**Responsabilizo-me pela exatidão das informações prestadas à vista dos originais de identidade, comprovatórios dos demais elementos de informação apresentados pelo CLIENTE, sob pena de civil e criminal.**

## ANEXO 4B

*O documento abaixo é apenas um modelo da ficha de cadastro necessária para os casos envolvendo o pagamento na modalidade parcelamento ( Pessoa Jurídica).*

 <b>TRIBANCO</b>	<b>FICHA DE CADASTRO E/OU PROPOSTA DE ABERTURA DE CONTA TRIBANCO PESSOA JURÍDICA</b>			
<b>Para Uso do TRIBANCO</b>				
Finalidades: 1. <input type="checkbox"/> Abertura de Conta Corrente 2. <input type="checkbox"/> Cadastro de pessoa jurídica 3. <input type="checkbox"/> Abertura de Conta de Pagamento - PJ				
<b>I – DADOS PRINCIPAIS DE IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE</b>				
Razão Social / Denominação Social			CNPJ	
Nome Fantasia		Faturamento Médio Mensal (últimos 12 meses)		
Possui nº(s) domicílio e/ou identificação fiscal no exterior? <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim: País: _____ Nº: _____			É Pessoa Jurídica dos EUA*? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> Não	
<b>II – REPRESENTANTES LEGAIS</b>				
1	Nome/Razão Social <input type="checkbox"/> Sócio Administrador/Diretor Estatutário <input type="checkbox"/> Procurador		CPF	Tel.Celular — —
	Endereço/Bairro:		Nº/ Complemento	Cidade/UF:
	E-mail:	Usuário Master Meios Eletrônicos? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	É cidadão estrangeiro? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> Não País: _____ Nº identificação: _____	
	Valor renda mensal:	Exerce/Exerceu cargo eletivo, emprego ou função pública nos últimos 5 anos, ou possui relacionamento com pessoas politicamente expostas? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> Não (preencher formulário específico).		
	Estado Civil e Regime Bens: <input type="checkbox"/> Solteiro <input type="checkbox"/> Casado em Comunhão Parcial <input type="checkbox"/> Casado em Separação Absoluta		<input type="checkbox"/> Casado em Comunhão Universal <input type="checkbox"/> União Estável <input type="checkbox"/> Separado Judicialmente	<input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Participação nos Aquestos <input type="checkbox"/> Viúvo
Cônjuge:				

2	<b>Nome/Razão Social</b> <input type="checkbox"/> Sócio Administrador/Diretor Estatutário <input type="checkbox"/> Procurador		CPF	Tel. Celular: _____
	Endereço/Bairro:		Nº/Complemento	Cidade/UF:
	E-mail:	Usuário Master Meios Eletrônicos? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	É cidadão estrangeiro? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> Não País: _____ Nº identificação: _____	
	Valor renda mensal:	Exerce/Exerceu cargo eletivo, emprego ou função pública nos últimos 5 anos, ou possui relacionamento com pessoas politicamente expostas? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> Não (preencher formulário específico).		
	Estado Civil e Regime Bens: <input type="checkbox"/> Solteiro <input type="checkbox"/> Casado em Comunhão Parcial <input type="checkbox"/> Casado em Separação Absoluta		<input type="checkbox"/> Casado em Comunhão Universal <input type="checkbox"/> União Estável <input type="checkbox"/> Separado Judicialmente	<input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Participação nos Aquestos <input type="checkbox"/> Viúvo
Cônjuge:			CPF:	
3	<b>Nome/Razão Social</b> <input type="checkbox"/> Sócio Administrador/Diretor Estatutário <input type="checkbox"/> Procurador		CPF	Tel. Celular: _____
	Endereço/Bairro:		Nº/Complemento	Cidade/UF:
	E-mail:	Usuário Master Meios Eletrônicos? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	É cidadão estrangeiro? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> Não País: _____ Nº identificação: _____	
	Valor renda mensal:	Exerce/Exerceu cargo eletivo, emprego ou função pública nos últimos 5 anos, ou possui relacionamento com pessoas politicamente expostas? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> Não (preencher formulário específico).		
	Estado Civil e Regime Bens: <input type="checkbox"/> Solteiro <input type="checkbox"/> Casado em Comunhão Parcial <input type="checkbox"/> Casado em Separação Absoluta		<input type="checkbox"/> Casado em Comunhão Universal <input type="checkbox"/> União Estável <input type="checkbox"/> Separado Judicialmente	<input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Participação nos Aquestos <input type="checkbox"/> Viúvo
Cônjuge:			CPF:	

**III – FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) - Decreto nº 8.506/2015**

\*Pessoa Jurídica dos EUA: empresa ou entidade com controladores (1) ou titulares substanciais (2) que são pessoa física residente para fins fiscais nos E.U.A., cidadã ou nacional dos E.U.A.

(1) Controladores: as pessoas físicas que controlam, direta ou indiretamente, a entidade, nos termos da legislação brasileira. (2) Titulares substanciais: assim entendidos as pessoas físicas que detêm individualmente 10% ou mais de participação direta ou indireta, societária ou contratual, no lucro ou no capital de uma entidade.

#### IV – OUTRAS DECLARAÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1- O CLIENTE e Representante(s) Legal(is), por si ou pelos representantes, declara(m) ao TRIBANCO que:

(a) o Usuário Master acima indicado representa o CLIENTE nos canais ou meios disponibilizados pelo TRIBANCO, tais como mas não limitado a Internet Banking, Central de Atendimento, SMS e Aplicativos (ex. WhatsApp), Mobile Banking (“Meios Eletrônicos”) para consultas e realização de transações, inclusive para cadastramento de outros usuários para utilização dos referidos canais em nome do CLIENTE, autorizando desde já que o TRIBANCO envie a ele(s) as instruções de acesso e ativação, preferencialmente por SMS; (b) que as declarações e os dados fornecidos neste formulário são verdadeiros obrigando-se a manter seu cadastro atualizado, mediante notificação ao TRIBANCO, bem como, sempre que por este requerido, concordando ainda que o TRIBANCO poderá complementar as demais informações necessárias para o cadastro com as disponíveis em bancos de dados públicos ou privados; (c) são os beneficiários finais efetivos dos valores e investimentos movimentados ou detidos por meio desta conta (Caso não seja o beneficiário final, informar imediatamente ao Gerente); (d) Conhece as regras da Lei 9.613/98, que dispõe sobre os crimes de “Lavagem de Dinheiro”, e normas complementares editadas pelo Banco Central do Brasil, tendo ciência de que o TRIBANCO por força desta lei possui dever legal de comunicar às autoridades e órgãos de fiscalização a ocorrência de determinadas operações; (e) **está ciente que o TRIBANCO disponibiliza para consulta prévia as “Condições Gerais do Contrato de Conta TRIBANCO e Outras Avenças” (as “Condições Gerais”), cujas cláusulas se aplicam aos serviços contratados, e que referido documento está registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Uberlândia–MG, sob nº 3299031, podendo ser acessado a qualquer tempo através do portal do TRIBANCO;** (f) Em caso de contratação de operação de crédito, é o responsável por todas as despesas inerentes às mesmas sujeitando-se às “Condições Gerais das operações de crédito TRIBANCO”, cujas cláusulas estão registradas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Uberlândia–MG, sob nº 3246818, podendo ser acessado a qualquer tempo através do portal do TRIBANCO; (g) A utilização de serviços e produtos financeiros estão sujeitas a cobrança de tarifas, cujos valores e forma de incidência serão aquelas divulgadas na Tabela de Tarifas do TRIBANCO, através do portal do TRIBANCO, a qual poderá ser consultada a qualquer momento.

2- Em atendimento à legislação vigente, declaramos que os propósitos e a natureza da relação de negócio que pretendemos ter e manter com o TRIBANCO é a contratação de produtos e/ou serviços tais como:

Abertura/manutenção de conta corrente  Produtos de Crédito  Serviços financeiros  Aplicações Financeiras  Recolha de Valores  Outros \_\_\_\_\_

3. O CLIENTE e Representante(s) Legal(is) autoriza(m) o TRIBANCO e as outras empresas do mesmo grupo econômico a:

**(a)** obter, compartilhar e/ou trocar dados e informações obtidas a seu respeito com empresas do mesmo grupo econômico do TRIBANCO, inclusive para fins de envio de ofertas e/ou promoções de produtos e serviços; **(b)** obter informações sobre seu cadastro e bens de sua propriedade em quaisquer órgãos, entidades e/ou base de dados; **(c)** fornecer (em) este formulário e outros documentos correlatos e as informações deles constantes, inclusive dados relativos aos controladores ou titulares substanciais da entidade, e aos beneficiários finais, bem como os dados financeiros relativos à conta e aos investimentos do CLIENTE, às fontes pagadoras de rendimentos ou aos depositários centrais ou agentes escrituradores de títulos ou valores mobiliários inerentes à conta, às autoridades brasileiras ou estrangeiras conforme exigido nos termos da legislação aplicável no Brasil, dos acordos internacionais firmados pelo Brasil, ou ainda nos termos da legislação aplicável na(s) jurisdição (jurisdições) na(s) qual (is) o(s) controlador (es), o(s) titular(es) de participação substancial, ou o(s) beneficiário(s) final(is) tenha(m) nascido, ou da(s) qual(is) é (são) cidadão(s), nacional(is) ou residente(s); **(d)** a trocar entre si informações do CLIENTE decorrentes de operações de crédito celebradas e a consultar e fornecer ao Sistema de Informações de Créditos, informações sobre suas dívidas e responsabilidades, cobranças e garantias prestadas, sendo que em caso de atraso ou inadimplemento o TRIBANCO poderá registra-los em órgãos de proteção ao crédito.

*(O SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITOS (“SCR”) é um sistema de registro e consulta de informações de crédito entre as instituições financeiras e seus clientes, que possibilita a supervisão bancária e avaliação da capacidade de pagamento dos seus clientes na contratação de operações de crédito, sendo necessária autorização prévia do CLIENTE. As informações lançadas no SCR podem ser consultadas pelo CLIENTE no Banco Central, mediante cadastro prévio gratuito por meio da internet, e somente poderão ser alteradas através das instituições financeiras que as registraram. Em caso de inexatidão ou incorreção de dados a seu respeito registrados no SCR pelo TRIBANCO, o CLIENTE deve solicitar a este a retificação).*

4. O CLIENTE e Representante(s) Legal(is) declara(m) ciente(s) que caso utilize(m) ou permita(m) que seus representantes utilizem quaisquer meios eletrônicos (e-mail, telefone, arquivo digitalizado etc) para autorização de qualquer Transação ao TRIBANCO, inclusive a transferência de valores para conta de titularidade terceiros, estará concordando que o documento gerado ou enviado por tal meio será considerado válido entre as partes e fará prova plena e eficaz da Transação, assumindo o mesmo valor legal de documento produzido em suporte físico.

5. O CLIENTE, caso abaixo assinalado, elege e adere neste ato ao pacote de serviços abaixo descrito dentre as opções de pacotes e ofertas previamente lhe apresentadas no ato da assinatura, os quais encontram-se disponíveis para consulta no Portal TRIBANCO. Para alterar o pacote de serviços o CLIENTE deverá acessar os Canais Eletrônicos.

<<nome pacote serviços>>

## 6. Proposta de Adesão ao Cartão de Crédito Empresarial

**Sim, solicito o Cartão de Crédito Empresarial**

**Não tenho interesse**

Débito Automático da fatura na Conta Corrente a ser aberta?

Sim  Não

Seguro do Cartão?  Sim

Não

Ao assinalar Sim, o CLIENTE concorda e adere aos termos e condições constantes do Regulamento do Cartão registrado sob nº 3280076, disponível no Portal TRIBANCO. Para o seguro as condições estão disponíveis para consulta no site <https://www.tokiomarine.com.br/afinidades/tricard/>, cabendo ao CLIENTE assinar o respectivo termo de adesão ao seguro.

O Representante do Cartão será(ão) o(s) Representante(s) Legal(is) do CLIENTE, conforme especificado nesta ficha, para os fins de uso e gestão do Cartão, podendo isoladamente solicitar, ativar e cancelar Cartões, cadastrar e

---

cancelar Portadores, atribuir e redistribuir limites individuais dos Cartões, solicitar extratos do Cartão, cadastrar e alterar senhas de utilização, dentre outras opções nos termos do Regulamento.

**A aprovação desta proposta pelo TRIBANCO fica sujeito a avaliação cadastral e creditícia do CLIENTE.**

**Garantidor(s) Solidário(s): são solidariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer dívidas decorrentes da utilização dos Cartões, os sócios e administradores e/ou representantes legais do CLIENTE ao final signatários, nos termos do artigo 275 e seguintes do Código Civil.**

Local e Data

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Assinaturas dos Representantes Legais:

X-----

X-----

**USO EXCLUSIVO DO TRIBANCO**

Nome do funcionário responsável pela abertura da conta:

Matrícula: \_\_\_\_\_

Nº da Conta:

Data de Abertura:

Modalidade da Conta:  Conta Corrente  Outra: \_\_\_\_\_

Nome do Gerente responsável pela verificação e conferência dos documentos apresentados:

**Responsabilizo-me pela exatidão das informações prestadas à vista dos originais de identidade, do CPNJ/CPF e outros comprobatórios dos demais elementos de informação apresentados pelo CLIENTE, sob pena de responsabilidade civil e criminal.**

## ANEXO 05

### **MODALIDADE À VISTA E PARCELADO**

*O documento abaixo é apenas um modelo do instrumento que poderá sofrer ajustes ou modificações pontuais variáveis de acordo com cada transação específica.*

#### **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL**

Pelo presente Instrumento particular e na melhor forma de direito,

**BANCO TRIÂNGULO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Uberlândia-MG, na Avenida Cesário Alvim, 2209, bairro Aparecida, inscrito no CNPJ sob nº 17.351.180/0001-59, neste ato na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada simplesmente de “VENDEDOR”, e, de outro lado,

(QUALIFICAÇÃO DO COMPRADOR), doravante denominado simplesmente “COMPRADOR”, têm entre si justo e pactuado o presente Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** O VENDEDOR é legítimo proprietário e possuidor do(s) imóvel(is) objeto da presente negociação, assim identificado(s) por (DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)):

**1.2.** O VENDEDOR declara que não responde por ações reais, pessoais e reipersecutórias, encontrando-se o(s) aludido(s) imóvel(is) completamente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, gravames, dúvidas, dívidas, direito de preferência, inclusive de natureza fiscal e hipotecária, e/ou direito de livre e integral disposição, respeitado ainda, as servidões previamente constituídas até esta data. **O COMPRADOR está ciente de que as medidas e confrontações foram conferidas e que concorda com elas, sem restrições, bem como a informação de que o imóvel está ocupado por terceiros, correndo por sua conta a imissão/reintegração de eventuais áreas. Além disso, o COMPRADOR declara-se ciente de que havendo benfeitorias não averbadas na matrícula, correrão por sua conta exclusiva a averbação necessária, sem desconto no preço do(s) imóvel(is). Por fim, o COMPRADOR está ciente que o VENDEDOR protocolizou junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona de Fortaleza-CE, pedido de averbação de leilões negativos e baixa da alienação fiduciária constante da matrícula do imóvel objeto deste Contrato e concorda em aguardar o tempo necessário para que tais procedimentos sejam realizados pelo Cartório. Caso, por qualquer razão, se constate a impossibilidade da baixa do gravame, as partes darão o Contrato por resolvido e o VENDEDOR restituirá o valor já pago pelo COMPRADOR, em até 10 (dez) dias a contar da comunicação do Cartório, renunciando as partes a qualquer indenização decorrente da inviabilidade da baixa do gravame.**

Em razão da importância do conteúdo, o COMPRADOR manifesta sua expressa ciência acerca do disposto no item 1.2:

\_\_\_\_\_  
**Nome comprador.**

**1.3.** O VENDEDOR, pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido tem o(s) presente(s) imóvel(is), descrito(s) e caracterizado(s) no Item 1.1 acima ao COMPRADOR, e este, por sua vez, o(s) adquire pelo preço e condições adiante expressos.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO**

**2.1.** Pelo(s) Imóvel(is) descrito(s) na Cláusula Primeira, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR o valor total, fixo e absoluto de **(VALOR E FORMA DE PAGAMENTO)**.

**2.2.** Ajustam as partes a lavratura de escritura Pro Solvendo ao COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do pagamento das arras, ficando a quitação condicionada ao integral pagamento do preço, na forma ajustada nesta cláusula. Quando do pagamento integral do preço previsto nesta cláusula, o VENDEDOR dará plena e geral quitação, bem como a posse, domínio, direitos e ações que sobre o(s) imóvel(is) exercia, para que o COMPRADOR dele(s) use, goze e livremente disponha como seu(s).

**2.2.1.** A escritura Pro Solvendo (se à prazo) ou definitiva (se à vista deverá conter cláusula resolutive expressa, prevendo se o COMPRADOR atrasar o pagamento de qualquer das parcelas do preço, e se constituído em mora, não purgá-la em 15 (quinze) dias, poderá o VENDEDOR exigir a totalidade do preço ou desfazer a presente venda. Em caso de desfazimento incidirá uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o preço da compra e venda, sem prejuízo das de perdas e danos.

**2.3.** O atraso no pagamento de qualquer das parcelas do preço, inclusive as arras, implicará na multa moratória de 2% a.m. (dois por cento ao mês), mais juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês) incidente sobre o débito devidamente corrigido, *pro rata die*.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA ESCRITURA E DESPESAS**

**3.1.** A Escritura Pro Solvendo (se à prazo) ou definitiva (se à vista) de venda e compra do(s) Imóvel(is), objeto do presente Contrato, será outorgada pelo VENDEDOR ao COMPRADOR na forma e prazos estabelecidos no item 2.2 supra, correndo por conta do COMPRADOR as despesas e emolumentos cartorários, ITBI e afins, com o que concorda, sem ressalvas, o COMPRADOR. Referido pagamento das despesas, taxas cartorárias e demais emolumentos não poderão ser deduzidos do preço ora avençado na cláusula anterior.

**3.2.** O COMPRADOR se compromete a ingressar com o pedido de registro do(s) imóvel(is) no competente cartório, em até 30 (trinta) dias a contar da lavratura da escritura, sob pena de multa diária de R\$1.000,00 (um mil reais), limitado a 20% do valor do(s) imóvel(is), além de suportar as perdas e danos havidas ao VENDEDOR.

**3.3.** O VENDEDOR se compromete a fornecer ao COMPRADOR todos os documentos necessários para a elaboração da competente escritura pública de compra e venda do imóvel e o seu devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, nos prazos fixados pelas partes.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA IRRETRATABILIDADE**

**4.1.** O presente Instrumento, que obriga as Partes contraentes e seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, é pactuado em caráter irrevogável e irretratável, renunciando as Partes, expressamente, ao direito de arrependimento.

**4.2.** O não pagamento de qualquer das parcelas do preço em até 15 (quinze) dias do vencimento, além dos ônus de mora previstos neste Contrato, importará no vencimento antecipado das demais parcelas e facultará ao VENDEDOR considerar rescindido este Contrato, ocasião em que o COMPRADOR incidirá, além daqueles encargos mencionados, em multa não compensatória desde logo fixada em 20% (vinte por cento) do valor deste contrato, sem prejuízo das perdas e danos.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**5.1.** O COMPRADOR fica autorizado a ocupar o(s) imóvel(is) a partir do pagamento das arras, mas somente será imitado na posse definitiva dele(s) a partir da data do pagamento integral da Compra e Venda e seus consectários, observadas as disposições constantes neste instrumento.

**5.2.** O VENDEDOR dará ao COMPRADOR, imediatamente após o pagamento das arras, a posse precária do(s) Imóvel(is), devendo, a partir de então, defendê-lo(s) de qualquer turbacão ou esbulho, podendo o COMPRADOR fazer no(s) imóvel(is) as benfeitorias que julgar necessárias, obedecendo às posturas municipais e aos regulamentos administrativos.

**5.3.** As benfeitorias eventualmente realizadas pelo COMPRADOR até a efetiva quitação do preço do(s) imóvel(is) serão incorporadas a ele(s), não gerando qualquer direito de indenização ou retenção na hipótese de rescisão do presente contrato.

**5.4.** O COMPRADOR responsabilizar-se-á pelo pagamento de impostos, taxas, despesas condominiais ou contribuições de melhoria, incidentes sobre o(s) imóvel(is), que se vencerem após a efetiva obtenção da posse precária de dito(s) Imóvel(is), responsabilizando-se o COMPRADOR, desta forma, por todos os tributos que recaiam ou venham a recair sobre o(s) imóvel(is), ora vendido(s), mesmo que lançados em nome do VENDEDOR, mas que tenham sido contraídos em datas posteriores à assinatura do presente Contrato.

**5.5.** Toda e qualquer tolerância quanto ao descumprimento ou cumprimento irregular por qualquer das Partes das condições estabelecidas no presente Contrato não significará novação ou alteração das disposições ora pactuadas, mas tão somente liberalidade.

**5.6.** É vedado a qualquer das Partes ceder ou transferir os direitos e obrigações oriundas do presente Contrato, sem o prévio e expresso consentimento da outra Parte.

**5.7.** Para tudo quanto exigível por este contrato, reconhecem as partes o presente instrumento como título executivo extrajudicial.

**5.8.** Caso o(s) imóvel(is) objeto(s) da presente compra e venda esteja(m) ocupado por terceiros, a qualquer título, correrá por conta do COMPRADOR as medidas necessárias a sua desocupação, caso seja de seu interesse, bem assim, em caso de divergência das medidas e confrontações, as quais foram conferidas pelo COMPRADOR, estando o VENDEDOR isento

de qualquer responsabilidade, neste particular. De idêntica forma, correrá por conta do COMPRADOR a averbação de eventuais benfeitorias existentes na(s) área(s) adquirida(s).

**5.9.** A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter “Ad Corpus”, no estado em que se encontra(m), sendo de inteira responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is), despesas com regularização do(s) imóvel(is) junto a Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, laudêmio, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, desocupações e demais que porventura possam ocorrer, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, localização e documentações do(s) imóvel(is).

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO FORO**

**6.1.** Fica eleito o foro da Cidade de Uberlândia-MG, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Instrumento, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o Presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, podendo fazê-lo na forma eletrônica, na presença das testemunhas abaixo e a seguir dão cumprimento às exigências e formalidades legais.

Uberlândia-MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

#### **BANCO TRIÂNGULO S/A**

Nome:

Cargo:

#### **COMPRADOR**

Nome

TESTEMUNHAS:

1) _____	2) _____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

## ANEXO 06

### RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

#### 1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1.1** Além dos dados constantes da descrição do imóvel, serão de responsabilidade do **ARREMATANTE**, solucionar as seguintes pendências, caso existam, arcando com todos os custos e providências eventualmente necessárias:
- a) multas, pendências judiciais, débitos, inclusive de concessionárias de água, luz e gás, e demais encargos incidentes sobre o imóvel, independentemente da data do fato gerador, mesmo lançados ou cobrados futuramente, em nome do **Banco Triângulo S.A**, de seus antecessores ou de terceiros;
  - b) regularização do imóvel perante os entes e órgãos competentes, tais como o município onde se encontra situado, os cartórios de registro de imóveis, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), a Receita Federal, entre outros;
  - c) adaptação das condições de fornecimento de água e luz;
  - d) adaptação das condições de uso e ocupação do solo e o estado da construção; necessidade de desocupação do imóvel;
  - e) verificação do enquadramento da construção em relação à lei de zoneamento municipal.
- 1.2** O **Banco Triângulo S.A** exime-se de toda e qualquer responsabilidade quanto aos casos e situações acima citados, assumindo apenas as situações descritas no **item 15.8** e subitens deste Edital, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do **ARREMATANTE**.
- 1.3** Para os imóveis com pendência judicial (Ex. Penhora, Hipoteca, Arresto, etc.) os compradores se declaram informados da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes, respondendo o Banco Triângulo S.A pela evicção de direito na forma da lei, conforme **item 4.3** deste Edital.
- 1.4** Para os imóveis ocupados o **ARREMATANTE** se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso todos os riscos correspondentes, caracterizando sua desistência nos termos do **item 15** deste Edital e a perda, a título de multa, do **item 16** do Edital.

## Relação e Descrição dos Imóveis

**Nº do Lote:** 1

**ID:** 8000148

**Descrição legal:** Lote, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 31010, 1º Registro de Imóveis de Catanduva / SP. Rua Poços de Caldas, Chácara nº 04, Jardim Alpino, Catanduva, SP, CEP: 15800-000

**Considerações importantes:** Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0 % de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 0,0 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem; ii) A transmissão dos direitos de posse do imóvel ocorrerá somente após a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda e com a respectiva quitação integral ou sinal do imóvel, quando for o caso; iii) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; iv) O Comprador declara-se cientificado de que sobre a matrícula do imóvel existem gravames pendentes de serem baixados, assumindo o Vendedor a responsabilidade pela realização da baixa junto aos órgãos competentes. Ficará a cargo do VENDEDOR: i) O Vendedor assume a responsabilidade pelo adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como água, luz, gás, telefone, internet e tv à cabo, apenas até a data da arrematação, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) A responsabilidade pelas providências necessárias de todo o processo posterior ao envio do Instrumento de Venda e Compra, incluindo-se a condução da lavratura da escritura no Tabelionato competente e o respectivo registro, junto ao Cartório de Imóveis; iii) O pagamento de IPTU e condomínio até a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento.

**Lance mínimo:** R\$ 892.500,00

**Nº do Lote:** 2

**ID:** 8000000

**Descrição legal:** Apartamento, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 18989, Registro de Imóveis de Itápolis / SP. Rua Odilon Negrão, nº 349, Apto 91, Edifício Raphael e Emília, Centro, Itápolis, SP, CEP: 14900-000

**Considerações importantes:** Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0 % de comissão de leilão ao leiloeiro, além da taxa da Pagimovel 0,0 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem; ii) A transmissão dos direitos de posse do imóvel ocorrerá somente após a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda e com a respectiva quitação integral ou sinal do imóvel, quando for o caso; iii) As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Comprador, uma vez que o imóvel é adquirido no estado em que se encontra; iv) O Comprador declara-se cientificado de que sobre a matrícula do imóvel existem gravames pendentes de serem baixados, assumindo o Vendedor a responsabilidade pela realização da baixa junto aos órgãos competentes. Ficará a cargo do VENDEDOR: i) O Vendedor assume a responsabilidade pelo adimplemento de todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, tarifas privadas, tais como água, luz, gás, telefone, internet e tv à cabo, apenas até a data da arrematação, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) A responsabilidade pelas providências necessárias de todo o processo posterior ao envio do Instrumento de Venda e Compra, incluindo-se a condução da lavratura da escritura no Tabelionato competente e o respectivo registro, junto ao Cartório de Imóveis; iii) O pagamento de IPTU e condomínio até a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento.

**Lance mínimo:** R\$ 452.000,00

## DTTRI001\_001 - Tribanco - Cardoso Leilões.pdf

Documento número #57a01cf2-3046-4390-bb61-7a1dfb5f9e49

Hash do documento original (SHA256): b264a5b4d0bbcafcd56dccb30c807479b6f03a144c7fc951d0b37472201eecf7

## Assinaturas



**Emerson Lopes Cardoso**

CPF: 108.543.758-21

Assinou em 29 jul 2022 às 15:55:21

## Log

- 29 jul 2022, 14:43:04 Operador com email posvendas@pagimovel.com.br na Conta 26ac0947-a95f-45b8-8693-0d214a7c0955 criou este documento número 57a01cf2-3046-4390-bb61-7a1dfb5f9e49. Data limite para assinatura do documento: 05 de agosto de 2022 (14:43). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 29 jul 2022, 14:43:05 Operador com email posvendas@pagimovel.com.br na Conta 26ac0947-a95f-45b8-8693-0d214a7c0955 adicionou à Lista de Assinatura: contato@cardosoleiloes.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Emerson Lopes Cardoso e CPF 108.543.758-21.
- 29 jul 2022, 15:55:21 Emerson Lopes Cardoso assinou. Pontos de autenticação: email contato@cardosoleiloes.com.br (via token). CPF informado: 108.543.758-21. IP: 200.153.231.127. Componente de assinatura versão 1.320.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 29 jul 2022, 15:55:21 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 57a01cf2-3046-4390-bb61-7a1dfb5f9e49.



**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 57a01cf2-3046-4390-bb61-7a1dfb5f9e49, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).