

LEILÃO Nº 2023/000004

SUMÁRIO DO EDITAL PARA VENDA DE IMÓVEL

1. OBJETO:	Alienação dos bem(ns) imóvel(is) descritos no anexo 09 do presente edital.		
2. SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO/ INÍCIO DA DISPUTA DE LANCES			
Data:	02/10/2023	Hora:	10:00
Modalidade:	(X) online: https://www.lancese.com.br/		() presencial
Modo de Disputa	(X) Aberto () Fechado	Tipo:	Maior Oferta de Preço (Lance)
3. LEILOEIRO(A) OFICIAL ["LEILOEIRO"]			
Nome:	VALÉRIO CÉSAR DE AZEVEDO DÉDA	CPF:	808.750.845-91
Inscrição na Junta Comercial (UF):	SE	Nº da Inscrição:	07/2008
Preposto:		CPF:	
Telefone:	(79) 99984-0984	E-mail:	contato@lancese.com.br
Endereço:	Avenida Engenheiro Gentil Tavares, 785, Getúlio Vargas	Complemento:	
Cidade/UF:	Aracaju/SE	CEP:	49055-260
4. PORTAL ["Portal"]			
a) Portal de imóveis disponíveis para venda, desenvolvido e mantido por Resale Tecnologia e Serviços S/A: www.resale.com.br			
5. FORMALIZAÇÃO DE COMPRA/ARREMATACÃO			
a) Plataforma PAGIMOVEL (CNPJ: 21.129.873/0001-79) ["Pagimovel®"] b) Site: https://pagimovel.com.br c) Email: leiloes@resale.com.br d) Telefone: (19) 3422.6222			
6. FORMA DE PAGAMENTO			
(X) À Vista onde se lê "na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda)", leia-se "até 30 dias da hasta pública"	5% de entrada, 95% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda)		

(X) Financiamento imobiliário	5% de entrada
7.TAXA DE SERVIÇO PAGIMOVEL	
1.5% sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento.	
8. ELEIÇÃO DO FORO	
Fica eleito o foro da cidade de Aracaju/SE para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Edital.	

Aracaju/SE, 07 de Setembro de 2023.

VALÉRIO CÉSAR DE AZEVEDO DÉDA

LANCESE

1. ÍNDICE:

ITEM ASSUNTO

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
2. MODO DE DISPUTA
3. TIPO
4. OBJETO
5. PREÇO MÍNIMO
6. COMISSÃO DO LEILOEIRO
7. TAXA DE SERVIÇO
8. REFERÊNCIA DE TEMPO
9. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
10. FUNDAMENTAÇÃO
11. HABILITAÇÃO
12. PROPOSTA
13. LANCES VIA INTERNET
14. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME
15. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO
16. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
17. DO TERMO, DA CARTA, ATA E DA HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO
18. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
19. FORMALIZAÇÃO
20. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR
21. DAS PENALIDADES
22. DESISTÊNCIA
23. MULTA
24. OUTRAS CONDIÇÕES

2. ANEXOS AO EDITAL:

- Anexo 01: Relação de Documentos;
- Anexo 02: Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos
- Anexo 03: Termo de Desistência;
- Anexo 04: Modelo de Contrato de Prestação de Serviços com Pagimovel;
- Anexo 05: Modelo de Termo de Arrematação;
- Anexo 06: Modelo da Carta de Arrematação;
- Anexo 07: Ficha de Inscrição Pessoa Física;
- Anexo 08: Ficha de inscrição Pessoa Jurídica;
- Anexo 09: Relação dos Imóveis.

EDITAL

O **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, sociedade de economia mista estadual, inscrito no CNPJ/MF n. 13.009.717/0001-46, com endereço na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, n. 31, Bairro Inácio Barbosa, CEP 49040-840, Aracaju (SE), 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 09**, 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 13** 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 ou gestão da cobrança do **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, relacionados e descritos no **Anexo 9** deste Edital.

4.2 Os imóveis relacionados e descritos no **Anexo 9** do presente Edital possuem matrícula registrada em nome do **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**

4.3 Os imóveis relacionados e descritos no **Anexo 9** do presente Edital serão ofertados na situação jurídico/processual em que se encontram, assumindo, o

ARREMATANTE, de modo expresse, os riscos correspondentes a todas as pendências judiciais e/ou administrativas incidentes sobre os bens imóveis, não respondendo o **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, pela evicção de direito.

4.4 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 DO ESTADO DE SERGIPE 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 9**. 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 e conforme contido no **subitem 13.1 do corpo do Edital**, sempre condicionado à aprovação pelo **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, do lance vencedor após o leilão.

5.2 O **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE 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 ao leiloeiro oficial, a título de comissão, a importância correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento.

6.2 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 22** deste Edital.

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

7. TAXA DE SERVIÇO (Pós-Vendas)

7.1 O **ARREMATANTE** pagará a importância correspondente à taxa informada no Sumário do Edital que incidirá sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento.

7.1.1 A **RESALE** é a empresa que oferece soluções tecnológicas que permite a gestão eletrônica do procedimento de alienação da qual participa o **ARREMATANTE VENCEDOR**, conforme Contrato de Prestação de Serviços, Contrato n. 4600002287, assinado em 03.11.2021.

7.1.2 A Pagimovel® é unidade de negócios da empresa Resale Tecnologia e Serviços SA, responsável pela prestação de serviços financeiros, documentais, de formalização e registros necessários pelo aperfeiçoamento do processo de compra.

7.2 A gestão da lavratura da Escritura Pública Venda e Compra e do registro no Cartório de Registro de Imóveis competente será promovida de forma centralizada pela Pagimovel®.

7.3 Para a execução das atividades realizadas pela Pagimovel®, o **ARREMATANTE** deverá assinar o Contrato de Prestação de Serviços, minuta anexa (**Anexo 04**), via plataforma de assinatura eletrônica, em até 02 (dois) dias úteis a partir da data do leilão.

7.3.1 Após a aprovação da proposta comercial pelo **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, o **ARREMATANTE** terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para promover o pagamento da importância determinada no **item 7.1**, sob pena de ser considerado desistente conforme **item 22** deste Edital.

7.4 O valor da taxa de Serviço da Pagimovel® não compõe o valor do lance ofertado.

8. REFERÊNCIA DE TEMPO

8.1 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.

9. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

9.1 Não poderão participar do Leilão, nos termos do art. 13, do Regulamento de Licitações e Contratos do Banese – RILC BANESE, as pessoas jurídicas:

9.1.1 Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado do BANESE;

9.1.2 Que esteja sob os efeitos da sanção de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pelo próprio BANESE;

9.1.3 Que esteja sob os efeitos da sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, prevista no art. 156, inciso IV da Lei nº 14.133/21, aplicada por órgão ou entidade vinculada à União, Estado, Distrito Federal ou Município;

9.1.4 Que esteja sob os efeitos da sanção de impedimento para licitar e contratar aplicada por órgão ou entidade integrante da Administração Pública do Estado de Sergipe, prevista no art. 156º, inciso III, da Lei nº 14.133/21;

9.1.5 Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos itens “II” a “IV” acima;

9.1.6 Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos itens “II” a “IV” acima;

9.1.7 Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos itens “II” a “IV” acima, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

9.1.8 Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos itens “II” a “IV” acima, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

- 9.1.9** Que possuir, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no artigo 87, inciso IV da Lei nº 8.666/93;
- 9.1.10** Com sócios, cooperados, diretores ou representantes comuns;
- 9.1.11** Constituídas no exterior e que não funcionem no País;
- 9.1.12** Que estejam sob efeitos de sanções impeditivas do direito de licitar e contratar impostas pelo Poder Judiciário;
- 9.1.13** Constituídas sob a forma de sociedades cooperativas;
- 9.1.14** Aplica-se a vedação prevista no item anterior:
- 9.1.14.1** à contratação do próprio empregado ou dirigente do BANESE, bem como à participação dele em processos licitatórios, na condição de Licitante;
- 9.1.14.2** à quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
- a) dirigente do BANESE;
 - b) empregado do BANESE cujas atribuições envolvam a atuação na Unidade responsável pela licitação ou contratação;
 - c) autoridade do Estado de Sergipe, assim entendidos aqueles que exercem o cargo de Secretários de Estado, Diretores Gerais, Presidentes de Estatais e de Órgãos da Administração Direta, Indireta, Autárquica, Fundacional, bem como dos Serviços Sociais Autônomos e seus equivalentes vinculados ao Estado de Sergipe;
 - d) cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o BANESE há menos de 6 (seis) meses, da data de publicação deste Edital;
- 9.2** É vedada também a participação direta ou indireta nas licitações e contratações promovidas pelo BANESE:
- 9.2.1** De pessoa física ou jurídica que tenha elaborado ou de qualquer forma tenha contribuído, direta ou indiretamente, para a elaboração de Projeto Básico/ Anteprojeto/ Termo de Referência aplicado nesta contratação;
- 9.2.2** De pessoa jurídica que participar de consórcio responsável pela elaboração ou que de qualquer forma tenha contribuído para a elaboração de Projeto Básico/ Anteprojeto/ Termo de Referência aplicado nesta contratação;
- 9.2.3** De pessoa jurídica da qual o autor do Projeto Básico/ Anteprojeto/ Termo de Referência aplicado na contratação; seja administrador, controlador, gerente, responsável técnico, subcontratado ou sócio, neste último caso quando a participação superar 5% (cinco por cento) do capital votante.
- 9.3** É permitida a participação das pessoas jurídicas e da pessoa física de que trata o item anterior, em licitação ou na execução de contrato, na condição de consultor ou técnico, nas funções de fiscalização, supervisão ou gerenciamento, exclusivamente a serviço do BANESE.
- 9.4** Considera-se participação indireta a existência de vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do Projeto Básico/ Anteprojeto/ Termo de Referência, pessoa física ou jurídica, e a Licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se os fornecimentos de bens e serviços a estes necessários;

9.5 As vedações previstas neste Edital aplicam-se igualmente aos empregados incumbidos de levar a efeito atos e procedimentos realizados pelo BANESE no curso das contratações;

10. FUNDAMENTAÇÃO:

10.1 Rege-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, bem como o Regulamento Interno de Licitações e Contratos do BANESE – RILC.

11. HABILITAÇÃO

11.1 A habilitação dar-se-á pelo pagamento das quantias descritas nos **itens 6 e 7** deste Edital.

12. PROPOSTA

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

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

12.3 O **ARREMATANTE** vencedor deverá encaminhar ao e-mail do **LEILOEIRO**, descrito no Sumário deste Edital, os documentos que constam do **Anexo 01**, sob pena de ser considerado desistente conforme **item 22** deste Edital.

12.3.1 Apresentação da proposta constando o valor do lance ofertado e declaração expressa de que tem conhecimento das condições que deverá satisfazer para obtenção do financiamento imobiliário, se for o caso, conforme **Anexo 01**;

12.3.2 Apresentação de documento de instituição financeira comprovando que possui linha de crédito pré-aprovada, quando optante de financiamento imobiliário;

12.3.3 Os interessados que desejarem contar com financiamento junto ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.** para pagamento parcial do lance, deverão dirigir-se à Área de Produtos Imobiliários – APROI, localizada no Centro Administrativo Banese, situado na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, 31, Inácio Barbosa, nesta cidade, a fim de obterem o documento de habilitação prévia para participação na hasta pública do Processo Licitatório de alienação dos bens:

12.3.3.1 O prazo para comparecimento à Área de Crédito de Produtos Imobiliários – APROI para obtenção do documento de habilitação prévia é de até 03 dias úteis anteriores à sessão de abertura da Hasta Pública.

12.3.4 Apresentação dos documentos que constam do **Anexo 01**.

12.3.5 Quando ocorrer alteração da proposta inicial, em virtude de modificações nos valores financiados, da linha de crédito, o **ARREMATANTE** deverá assinar aditivo de sua proposta com as devidas atualizações.

12.4 O **ARREMATANTE** vencedor deverá assinar Contrato de Prestação de Serviços, conforme **item 7.3** e Ata de Arrematação, conforme **item 17.1.1** deste Edital, via plataforma de assinatura eletrônica, em até 02 (dois) dias úteis a partir

da data do leilão, sob pena de ser considerado desistente conforme **item 22** deste Edital.

13. LANCES VIA INTERNET

13.1 Por questões de *compliance* e controle, somente serão aceitos lances prévios ao Leilão realizados no site do **LEILOEIRO**.

13.1.1 Ficam expressamente vedados lances prévios realizados por e-mail, correio ou pessoalmente no escritório do **LEILOEIRO**.

13.2 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.

13.2.1 A não realização do pagamento da comissão do **LEILOEIRO** ou pagamento da taxa de serviço à Pagimovel® nos prazos estabelecidos neste Edital serão considerados como desistência, conforme **item 22** deste Edital, e o **ARREMATANTE** será responsabilizado pela não concretização do negócio.

13.2.2 Independente do prazo do depósito citado no *caput* deste item, o **ARREMATANTE** deve cumprir o prazo estabelecido nos **itens 14.3 e 14.4** deste Edital para encaminhamento e assinatura dos documentos.

13.2.3 Em nenhuma hipótese, o **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, se responsabilizará por qualquer defeito ou impossibilidade de operacionalização do equipamento de telefone ou computador, etc., de quaisquer dos interessados/arrematantes.

13.2.4 Os interessados que desejarem optar por alguma modalidade de financiamento junto ao Banese deverão entregar ao Leiloeiro, no momento da arrematação, o instrumento expedido pelo Banese a fim de que fique comprovada sua habilitação ao financiamento para o imóvel nele constante, nas condições estabelecidas.

13.2.5 Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

14. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

14.1 O certame será conduzido pelo **LEILOEIRO** indicado no Sumário do Edital, que terá, em especial, as seguintes atribuições:

- a) acompanhar os trabalhos da equipe de apoio;
- b) responder as questões formuladas pelos ofertantes durante o certame;
- c) conduzir os procedimentos relativos aos lances;
- d) declarar o vencedor;
- e) elaborar a ata da sessão.

14.2 Os lances deverão ser ofertados pelos interessados ou seus legítimos representantes.

14.3 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.

14.3.1 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.

14.3.2 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.

14.4 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* -

14.5 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**.

14.6 A chave de identificação e a senha terão validade somente para o presente Leilão, sendo canceladas após o evento.

14.7 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 DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

- Participação -

14.8 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**.

14.9 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.

14.10 A validade da proposta será de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da data da sessão pública do **Leilão**.

14.11 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 -

14.12 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.

14.13 Aberta a etapa competitiva, os ofertantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances.

14.14 Será considerado vencedor o **ARREMATANTE** que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo.

14.15 A cada lance ofertado, o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo valor.

14.16 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.

14.17 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

14.18 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.

14.19 O leiloeiro encerrará a sessão mediante encaminhamento de aviso de fechamento iminente dos lances. Findo o prazo dado, será encerrada a recepção de lances.

14.20 O acompanhamento do evento será feito exclusivamente pela *Internet*.

14.21 O sistema informará a melhor proposta imediatamente após o encerramento da etapa de lances.

15. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

15.1 No julgamento das propostas, a classificação se dará em ordem crescente dos preços apresentados, sendo considerada vencedora a proposta que cotar o **MAIOR PREÇO**.

15.2 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 DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, após o Leilão. A negativa de venda pelo **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso a que título for, exceto os indicados no **item 6.4. e 7.5** acima.

15.3 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 09** 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**;
- e) não foram formalizadas pela assinatura da Ata de Arrematação, conforme **item 17** e seguintes deste Edital.

16. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

16.1 Os pagamentos dos lances vencedores somente poderão ser feitos em moeda corrente no País, conforme **item 6** do Sumário do Edital.

16.2 O **ARREMATANTE** vencedor pagará 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento, a título de comissão do leiloeiro, sendo que o pagamento da comissão deverá seguir o contido no **item 6** deste edital e a taxa descrita no Sumário deste Edital sobre valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento à Pagimovel®, a título de taxa de serviço, sendo que o pagamento da taxa de serviço deverá seguir o contido no **item 7** deste Edital.

- PAGAMENTO INTEGRAL POR MEIO DE RECURSOS PRÓPRIOS

16.3 Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

16.4 O **ARREMATANTE** vencedor pagará ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, por meio de recursos próprios, a importância correspondente ao valor do lance vencedor, que deverá ser realizado da seguinte forma:

- a) 5% (cinco por cento) do valor da arrematação pago no ato da assinatura do Termo de Arrematação, a título de sinal, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de: (I) cheque próprio do COMPRADOR nominativo ao BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.– BANESE; (II) Transferência Eletrônica Disponível – TED, realizada pelo COMPRADOR, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ no 13.009.717/0001-46, Conta Corrente nº 990.015-1, tipo 99, Agência no 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.); (III) Depósito Bancário, realizado pelo COMPRADOR, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ no 13.009.717/0001-46, Conta Corrente nº 990.015-1, tipo 99, Agência no 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.);
- b) 95% (noventa e cinco por cento) do valor da arrematação pago em até 30 (trinta) dias consecutivos contados da data do Leilão, por quaisquer dos meios especificados acima.

16.5 A venda do bem dar-se-á ainda com financiamento, com valor a ser pago da seguinte forma:

- a) 5% (cinco por cento) do valor da arrematação pago no ato da assinatura do Termo de Arrematação, a título de sinal, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de: (I) cheque próprio do COMPRADOR nominativo ao BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.– BANESE; (II) Transferência Eletrônica Disponível – TED, realizada pelo COMPRADOR, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ n. 13.009.717/0001-46, Conta Corrente nº 990.015-1, tipo 99, Agência no 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.); (III) Depósito Bancário, realizado pelo COMPRADOR, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ n. 13.009.717/0001-46, Conta Corrente nº 990.015-1, tipo 99, Agência n. 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.);

b) No mínimo 5% (cinco por cento) do valor da arrematação pago em até 30 (trinta) dias, contados da data da Hasta Pública, por quaisquer dos meios especificados acima;

c) Até 90% (noventa por cento) do valor da arrematação pago através de financiamento. Nesse caso, o prazo, as modalidades e as condições do interessado deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas do Banese.

d) No caso de o financiamento ser menor que 90% (noventa por cento) o valor remanescente deverá ser pago em até 30 dias, contados da data da hasta pública, por quaisquer dos meios especificados acima.

16.6 A venda do bem caracterizado como “terreno”, dar-se-á também com financiamento, com valor a ser pago da seguinte forma:

a) 5 % (cinco por cento) do valor da arrematação pago no ato da assinatura do Termo de Arrematação, a título de sinal, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de: (I) cheque próprio do ARREMATANTE nominativo ao BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.– BANESE; (II) Transferência Eletrônica Disponível–TED, realizada pelo próprio ARREMATANTE, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ no 13.009.717/0001-46, Conta Corrente nº 990.015-1, tipo 99, Agência no 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.); (III) Depósito Bancário, realizado pelo próprio ARREMATANTE, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ no 13.009.717/0001-46, Conta Corrente nº 990.015-1, tipo 99, Agência no 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.);

b) No mínimo 15% (quinze por cento) do valor da arrematação pago em até 30 (trinta) dias, contados da data da Hasta pública, por quaisquer dos meios especificados acima;

c) Até 80% (oitenta por cento) do valor da arrematação pago através de financiamento. Nesse caso, o prazo, as modalidades e as condições do interessado deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas do Banese;

d) No caso de o financiamento ser menor que 80% (oitenta por cento) o valor remanescente deverá ser pago em até 30 dias, contados da data da hasta pública, por quaisquer dos meios especificados acima.

16.7 Para os imóveis em terreno de marinha, o Banco não financiará aqueles caracterizados como “ocupação”.

16.8 Todos os pagamentos referentes às compras dos imóveis deste leilão, deverão estar em nome do Arrematante, não se permitindo pagamentos em nome de terceiros.

16.9 O não pagamento do sinal (5%), da complementação (95%) e da comissão do Leiloeiro (5%) implicará ao **ARREMATANTE** faltoso as penalidades da Lei;

16.10 Os interessados que desejarem optar por alguma modalidade de financiamento deverão entregar ao Leiloeiro, no momento da arrematação, o instrumento expedido pelo Banese a fim de que fique comprovada sua habilitação ao financiamento para o imóvel nele constante, nas condições estabelecidas;

16.11 O Termo e a Carta de Arrematação somente serão entregues após a compensação dos pagamentos pelo sistema bancário.

16.12 Havendo incidência de quaisquer impostos e/ou taxas sobre os bens, por conta da arrematação, o pagamento será de responsabilidade do Arrematante;

16.13 No caso de desistência por parte do **ARREMATANTE**, este perderá o sinal, a comissão do Leiloeiro e o direito sobre os bens arrematados;

16.14 O **ARREMATANTE** será considerado desistente se:

a) não celebrar a Escritura de Venda e Compra e/ou não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;

b) não satisfizer as condições previstas neste Edital para a formalização da venda;

16.15 A comissão do Leiloeiro será devida a partir da arrematação, consubstanciada no Termo de Arrematação, e independe do pagamento parcial ou não pagamento do lance, de desistência da compra ou de qualquer outro ato ou fato, sem prejuízo de outros meios de cobrança previstos na legislação de regência:

a) Para liberação dos documentos hábeis a transferência e registro do imóvel é necessária a comprovação do pagamento da comissão do leiloeiro.

- PAGAMENTO COM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

16.16 Mediante o recolhimento do valor correspondente à parcela de recursos próprios, na proporção indicada no **item 6** do Sumário do Edital.

16.17 Os interessados que desejarem contar com financiamento junto ao Banese para pagamento parcial do lance, deverão dirigir-se Área de Produtos Imobiliário - APROI, localizada no Centro Administrativo Banese, situado na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, no 31, Inácio Barbosa, nesta cidade, a fim de obterem o documento de habilitação prévia para participação no processo licitatório.

16.18 O prazo para comparecimento à Área de Produtos Imobiliário - APROI para obtenção do documento de habilitação prévia é de até 03 (três) dias úteis anteriores à sessão de abertura do certame.

16.19 Não será concedida habilitação prévia ao proponente cuja análise cadastral aponte inidoneidade e/ou restrições em operação anterior, realizada junto ao Banese, na qual o interessado haja incorrido em descumprimento do contrato.

16.20 Para os imóveis que podem contar com financiamento, o limite máximo permitido, para cada imóvel, é o menor dos valores entre o valor da proposta e avaliação do imóvel, observada a quota de financiamento definida para a modalidade na data da contratação.

16.21 Os imóveis caracterizados como “comercial” não serão financiados para pessoa física, salvo no caso de profissional liberal;

16.22 Para os imóveis em terreno de marinha, o banco não financiará aqueles caracterizados como “ocupação”.

16.23 O saldo do preço do imóvel, a ser pago por meio do Financiamento Imobiliário, deverá ser creditado ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, nos termos do item 16.6 e seguintes deste edital.

16.24 No pagamento por meio de financiamento imobiliário será de responsabilidade do proponente providenciar toda a documentação necessária à realização do negócio, bem como apresentar proposta, contendo declaração expressa de que tem conhecimento das condições que deverá satisfazer para obtenção do financiamento imobiliário, conforme **Anexo 01**.

16.25 No caso de financiamento imobiliário, o prazo, as modalidades, as condições do interessado, as condições de ocupação do imóvel e os valores deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário.

16.26 Aqueles interessados que desejarem contar com financiamento imobiliário deverão dirigir-se às instituições financeiras, em tempo hábil para inteirar-se das condições gerais e habilitar-se ao crédito, antes do prazo estipulado para realização do leilão, além de verificar o limite de crédito disponibilizado para o financiamento.

16.27 No caso de financiamento imobiliário os interessados, obrigatoriamente, deverão ter que comprovar a aprovação prévia do crédito, conforme **item 12.3.2** deste Edital, para apresentação da proposta.

16.28 Para fins de obtenção de financiamento imobiliário, será de responsabilidade do **ARREMATANTE** providenciar toda a documentação necessária à realização do negócio, tanto documentos do comprador, do vendedor, como do imóvel.

16.29 No caso de eventual documento do vendedor ou do imóvel que não possa ser produzido por iniciativa própria do **ARREMATANTE**, este poderá solicitar formalmente ao vendedor.

16.30 Os documentos listados a seguir são os normalmente solicitados pelas instituições financeiras para a análise de concessão de financiamento imobiliário. Os proponentes deverão verificar junto à instituição financeira escolhida para a concessão do crédito, antes do prazo estipulado para a realização do Leilão, se haverá necessidade de documentação não listada nos itens a seguir e que não possa ser produzido por iniciativa própria do **ARREMATANTE**, em caso positivo o interessado deverá verificar junto ao vendedor sobre a possibilidade de sua emissão, mediante solicitação formal da instituição financeira concessora do crédito.

16.30.1 Documentos do vendedor:

16.30.1.1 CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;

16.30.1.2 Certidão negativa de débitos junto ao INSS;

16.30.1.3 Certidão Negativa de débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

16.30.1.4 Certidão Negativa de débitos relativos a tributos estaduais;

16.30.1.5 Certidão Negativa de débitos relativos a tributos municipais;

16.30.1.6 CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;

16.30.1.7 Ata da Assembleia que elegeu a Diretoria.

16.30.2 Documentos do imóvel:

16.30.2.1 Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

- 16.30.2.2** Certidão Vintenária do Imóvel;
- 16.30.2.3** Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- 16.30.2.4** Declaração de Inexistência de Débito Condominial, assinada pelo síndico, acompanhada de Ata de Assembleia que o elegeu ou cópia do contato com a Administradora do Condomínio, acompanhada de Ata da Assembléia que aprovou a referida empresa.

16.31 Os interessados que desejarem contar com financiamento imobiliário deverão verificar junto à instituição financeira escolhida para concessão do crédito, antes do prazo estipulado para a realização do Leilão, se a documentação citada no **item 16.12** é suficiente. Havendo necessidade de documentação complementar, o interessado deverá verificar junto ao vendedor sobre a possibilidade de sua emissão, mediante solicitação formal da instituição financeira concessora do crédito.

16.32 Na existência de algum apontamento em um dos documentos relacionados no **item 16.12**, que venha a ser indicado pela instituição financeira como impeditiva da concessão do financiamento imobiliário ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.** prestará os devidos esclarecimentos à respectiva instituição, caso solicitado formalmente, e em casos de esclarecimentos ou documentos complementares que não possam ser produzidos por iniciativa própria do proponente.

16.33 O **ARREMATANTE** deverá verificar se o vendedor e imóvel, incluindo as condições de ocupação do imóvel, atendem às condições e exigências para obtenção de crédito junto à instituição financeira escolhida, sendo de sua inteira responsabilidade caso o crédito não seja liberado no prazo previsto neste Edital, caracterizando sua desistência nos termos do **item 22**.

16.34 O **ARREMATANTE** também deverá atentar-se para os casos de imóveis ocupados, quanto à viabilidade de realização de vistoria no imóvel, item exigido para liberação do financiamento imobiliário, caracterizando em caso de inviabilidade vistoria e, por consequência, não liberação do crédito no prazo previsto neste Edital, sua desistência nos termos do **item 22** deste Edital. O **ARREMATANTE** fica ciente que é sua responsabilidade verificar a viabilidade da realização da vistoria do imóvel antes da apresentação de sua proposta/lance.

16.35 A desistência será caracterizada, no caso de proposta para pagamento por meio de financiamento imobiliário quando:

- a. o valor correspondente não seja creditado ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, por qualquer motivo, pela instituição financeira escolhida pelo proponente;
- b. tendo o proponente o financiamento imobiliário cancelado ou não apresentando as condições exigidas para sua obtenção;
- c. quando o proponente não efetuar, no prazo previsto, o pagamento do valor total da proposta com recursos próprios.

16.36 As tratativas de qualquer assunto referente ao financiamento imobiliário deverão ser negociadas diretamente com a agência da instituição financeira responsável pela operação.

16.37 O ARREMATANTE vencedor pagará 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento, a título de comissão do leiloeiro, sendo que o pagamento da comissão deverá seguir o contido no **item 6** deste edital e o valor correspondente à taxa de serviço da Pagimovel®, sendo que o pagamento da taxa de serviço deverá seguir o contido no **item 7** deste Edital.

17. DO TERMO, DA CARTA, ATA E DA HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO

17.1 Cada arrematação será instrumentalizada em Termo de Arrematação, assinada pelo Leiloeiro e **ARREMATANTE**;

17.2 A Carta de Arrematação, posterior ao Termo, será assinada pelo Leiloeiro,

17.3 representante do **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A** e **ARREMATANTE**;

17.4 Encerrada a Hasta, será lavrada Ata circunstanciada, descrevendo o transcurso da praça, em especial os fatos relevantes, indicando em anexo a descrição do bem, a correspondente identificação do(s) **ARREMATANTES(ES)** e os trabalhos desenvolvidos na licitação;

17.5 A ata será assinada pelo Leiloeiro, membros do Banese e interessados que o desejarem;

17.6 O Leiloeiro oficial entregará para a ARLIC – Área de Licitações do **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A**, a ata do Processo Licitatório, bem como toda a documentação pertinente aos acontecimentos do dia da realização;

17.7 Em nenhuma hipótese será permitida a troca do nome do **ARREMATANTE**.

17.8 A homologação do resultado do Processo Licitatório de Alienação de Imóveis, será efetuada pela Autoridade Competente desta Instituição Financeira e constará dos autos do processo.

18. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

18.1 A deliberação quanto à homologação e adjudicação do objeto adquirido na Hasta Pública será feita pelo Presidente do **BANESE**, com base no que preceitua a legislação vigente.

19. DA FORMALIZAÇÃO

19.1 A alienação do imóvel relacionado no **Anexo 09** será formalizada mediante:

19.1.1 Escritura pública de compra e venda ou de promessa de compra e venda que deverá ser lavrada em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo **BANESE** que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e a devida publicação no Diário Oficial de Sergipe.

19.1.2 Na formalização do negócio será adotado o modelo utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a cláusula consagrando o negócio como sendo "ad corpus", com a redação a seguir: "as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o

instrumento firmado, consagrando o **ARREMATANTE** o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) outorgado(s) **COMPRADOR** (es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço”;

19.1.3 Será de responsabilidade do arrematante a averbação de edificações e benfeitorias, na escritura do imóvel;

19.1.4 O Banco não assumirá a responsabilidade pela desocupação de imóvel que esteja ocupado, bem como por todos e quaisquer reparos que se façam necessários;

19.1.5 Na hipótese de o arrematante ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data de realização do leilão e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório;

19.2 A não observância dos prazos estabelecidos neste edital, em decorrência de fato imputado ao **ARREMATANTE**, acarretará em multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor de arrematação, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**;

19.3 As despesas da operação e o pagamento de quaisquer encargos relativos à transação serão de responsabilidade do **ARREMATANTE**.

19.4 A gestão da lavratura da Escritura Pública Venda e Compra e do registro no Cartório de Registro de Imóveis competente será promovida de forma centralizada pela Pagimovel®, unidade de negócios da **RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.** que promove a prestação de serviços financeiros, documentais, de formalização e registros necessários pelo aperfeiçoamento do processo de compra, conforme contido nos **itens 7.1 e 7.2** deste Edital.

19.5 A Escritura Definitiva de Venda e Compra será lavrada no Tabelião de Notas de preferência do **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, seguido pelo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

19.5.1 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**.

19.5.2 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. Referidas guias e instruções para pagamento serão enviados pela Pagimovel®, em tempo hábil para pagamento.

19.6 O **ARREMATANTE** terá o prazo de 8 (oito) dias úteis, contado a partir da convocação da Pagimovel®, para apresentar toda a documentação exigida pelo Tabelionato para formalização da Escritura Pública Venda e Compra e pelo Cartório de Registro Competente para o devido registro, sob pena de não o fazendo ser considerado como desistente conforme **item 22** deste Edital. Este

prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo **ARREMATANTE** durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela Pagimovel®.

19.7 A Pagimovel® adotará as ações necessárias para o registro da Escritura Pública de Venda e Compra no competente Cartório de Registro de Imóveis, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel (tanto para confecção da Escritura Pública de Venda e Compra como a certidão após o registro da venda) e outras necessárias para o registro, por conta do adquirente.

19.8 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 09**, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, INCRA, Receita Federal e outros) correrão por conta do adquirente.

19.9 Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o adquirente se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes, respondendo o **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.** pela evicção de direito na forma da lei.

19.10 Existindo valores não quitados de IPTU e condomínio, o **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.** ficará responsável pela quitação dos valores devidos, quando aplicável:

19.10.1 Para pagamento à vista, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao **ARREMATANTE** junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do **ARREMATANTE**;

19.10.2 Para financiamento imobiliário, a responsabilidade pela quitação é até a efetivação do registro do Instrumento de Financiamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do **ARREMATANTE**.

19.11 Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.

19.12 Registrada a Escritura Pública de Venda e Compra, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel, inclusive as descritas no **Anexo 09**, serão atribuídos ao **ARREMATANTE**.

19.12.1 O **ARREMATANTE** somente receberá os direitos de posse exercidos pelo **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.** sobre o imóvel, após o recebimento do valor total ofertado no lance e o devido registro da Escritura Pública de Venda e Compra ou do registro do Instrumento de Financiamento, nos casos de financiamento imobiliário, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

19.13 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, após a habilitação deste conforme **item 12.1** deste Edital, seja por desistência expressa ou por desclassificação, o **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE 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.

19.14 Não ocorrendo o pagamento da quantia correspondente à comissão do leiloeiro ou a quantia, correspondente à taxa de serviço à Pagimovel®, conforme **itens 6.1 e 7.1** deste Edital, o **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE 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.

19.15 Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.

19.16 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, a taxa de serviço à Pagimovel® e o valor correspondente a 2% (dois) por cento sobre valor integral do lance vencedor pago ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.** serão convertidos em multa. O valor do saldo da diferença que foi pago ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.** será devolvido ao arrematante vencedor sem incidência de juros e correção monetária, nos termos do **item 19** deste Edital.

20. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

20.1 Serão de responsabilidade do **ARREMATANTE** todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e a transferência de titularidade, bem como a iniciativa necessária para tal e acompanhamento junto a Contratada, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.;

20.2 O **ARREMATANTE** que optar por financiamento, terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da Hasta Pública para comparecer à Área de Crédito, especificada no Termo de Arrematação/Proposta do **ARREMATANTE**, para efetuar o pagamento do restante do valor da arrematação, bem como, apresentar o comprovante do pagamento do sinal e a documentação necessária para finalização do contrato de financiamento;

20.3 O **ARREMATANTE** que não comparecer à Área de Crédito e à Área de Licitação no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente;

20.4 Em caso de pagamento à vista, o arrematante terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do Processo Licitatório Público, para comparecer à Área de Licitação e apresentar o comprovante de pagamento do valor restante para finalização do contrato, ou outro meio idôneo de comprovação formal;

20.5 O **ARREMATANTE** deverá comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI) ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, no prazo máximo de 10 (dez) dias da sua assinatura;

a) O **ARREMATANTE** que não cumprir com a obrigação de comprovar o registro da escritura no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo acima

previsto, se sujeita a aplicação de multa de 2% (dois por cento) ao mês de atraso sobre o valor total do bem adquirido;

20.6 A transferência de titularidade de imóveis, situados em “terreno de marinha”, junto à Superintendência do Patrimônio da União - SPU deverá ser realizada em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A** que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e a devida publicação no Diário Oficial.

20.7 Serão de responsabilidade do arrematante todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e a transferência de titularidade, bem como a iniciativa necessária para tal, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.

20.8 O **ARREMATANTE** deverá comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI) ao Banese, bem como a transferência de titularidade na SPU, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da sua assinatura.

20.9 O **ARREMATANTE** é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

20.10 Em caso de descumprimento do prazo para lavratura da escritura pública de compra e venda e para transferência de titularidade junto à Superintendência do Patrimônio da União – SPU, a venda será cancelada e o Banese poderá realizar novo processo licitatório. Sendo assim, nenhum dos valores pago a título de entrada/sinal e de comissão do leiloeiro serão ressarcidos

21. DAS PENALIDADES

21.1 O **ARREMATANTE** que deixar de cumprir os dispositivos contidos neste edital, será considerado inadimplente bem como submetido às sanções administrativas previstas no art. 194 do Regulamento de Licitações e Contratos do Banese – RILC BANESE, a saber:

- a) advertência;
- b) multa moratória, pelo atraso injustificado no cumprimento de prazos, na forma prevista neste instrumento convocatório;
- c) multa compensatória, na forma prevista neste instrumento convocatório;
- d) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com o **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A**, por até 02 (dois) anos.

21.2 As sanções previstas nos subitens acima são aplicáveis também às empresas e aos profissionais que tenham praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação ou demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a administração pública em virtude de atos ilícitos praticados;

21.3 São consideradas condutas reprováveis e passíveis de sanções, dentre outras que configurem a violação de preceitos contratuais ou legais, as disposições do art.195 do Regulamento de Licitações e Contratos do Banese – RILC BANESE;

21.4 Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito, para cobrança dos valores referentes à comissão de leiloeiro, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do

decreto no 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do **ARREMATANTE** junto aos órgãos de proteção ao crédito.

21.5 No caso de aplicação das sanções supra, caberá apresentação de defesa prévia e recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

22. DESISTÊNCIA

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

22.1.1 não celebrar a Escritura Pública Venda e Compra conforme especificado neste Edital;

22.1.2 não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;

22.1.3 não satisfizer as condições previstas neste Edital para a formalização da venda;

22.1.4 manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência, **Anexo 03**.

22.1.5 deixar de apresentar os documentos solicitados nos **subitens 12.3.1 a 12.3.3** e prazo estipulado nos **itens 12.3 e 12.4** deste Edital.

23. MULTA

23.1 Caracterizada a desistência nos termos do **item 22** deste Edital, o **ARREMATANTE** vencedor perde, a título de multa:

23.1.1 após a habilitação descrita no **item 12** deste Edital, os valores equivalentes à comissão do leiloeiro e a taxa de serviço da Pagimovel®;

23.1.2 após o pagamento descrito no **item 16 e subitens** deste Edital, o valor correspondente a 2% (dois) por cento sobre valor integral do lance vencedor, que reverterá em benefício do **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, devendo ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE 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 Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças.

23.1.3 As penalidades aqui descritas não excluem as indicadas no item 21 e seguintes deste Edital.

24. OUTRAS CONDIÇÕES

24.1 Fica reservado ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, a seu critério e sem prévia comunicação, o direito de vender ou não o(s) imóvel(is) pelo maior lance alcançado (ou análise de proposta diversa), bem como retirar, desdobrar, reunir o(s) imóvel(is) em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro Oficial;

24.2 Em caso de descumprimento do prazo para lavratura da escritura pública de compra e venda, e para a transferência de titularidade junto à Superintendência do Patrimônio da União – SPU, a venda será cancelada e o Banese poderá realizar novo Processo Licitatório de Alienação do Imóvel. Sendo assim, nenhum dos valores pagos a título de entrada/sinal e de comissão do leiloeiro serão ressarcidos;

24.3 Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus

anexos e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes;

24.4 O **ARREMATANTE**, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pelo **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**;

24.5 Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo de IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização da hasta pública e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório;

24.6 Não reconhecerá o **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.** quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o **ARREMATANTE** a transacionar o imóvel objeto da licitação;

24.7 A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, podendo este revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas;

24.8 O **ARREMATANTE** é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados, em qualquer época;

24.9 Todos os interessados na participação do presente Processo Licitatório, expressam automaticamente sua total concordância com os termos e condições estabelecidos neste instrumento, as quais são consideradas como conhecidas por todos, não podendo posteriormente alegar ignorância ou escusar-se lhe dar cumprimento;

24.10 Ocorrendo decretação de feriado ou qualquer outro 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 DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, subsequente às datas estipuladas neste instrumento;

24.11 Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos ou violência, estará incurso nas disposições do art. 335 do código penal brasileiro;

24.12 O leiloeiro deverá efetuar a prestação de contas do presente certame à ARLIC, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir da data de sua realização;

24.13 O leiloeiro deverá orientar e fiscalizar o **ARREMATANTE**, quanto à lavratura da escritura no prazo estabelecido neste edital;

24.14 A solicitação de esclarecimentos de dúvidas a respeito de condições do presente edital e de outros assuntos relacionados à presente licitação deverá ser efetuada pelas pessoas/empresas interessadas em participar do certame até o

2(segundo) dia útil que anteceder à data estabelecida no preâmbulo deste instrumento convocatório para a reunião pública de realização de lances;

24.15 Ficam cientificados os envolvidos neste processo licitatório, que o VENDEDOR está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido nas Leis no 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto no 2.799 de 08 de Outubro de 1998, e 12.846/13, bem como a Lei geral de Proteção de Dados. Portanto, o ARREMATANTE, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente, preencher e assinar, no ato da arrematação do(s) imóvel(is), a ficha cadastral - Anexo IV ou VI, do presente Edital, obrigando-se ainda a informar ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos;

24.16 Os casos omissos serão resolvidos pela Área de Licitações do Banese e pelo Leiloeiro.

24.17 O **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.** reserva-se o direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar em defesa do interesse público 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.

24.18 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 e demais penalidades previstas neste Edital.

24.19 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 DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, subsequente às ora fixados.

24.20 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**;
- b. Foto (selfie) com RG ou CNH;
- c. Certidão de Nascimento, se solteiro;
- d. Certidão de Casamento com regime de bens , se casado;
- e. Certidão de Casamento com averbação de divórcio, se divorciado;
- f. Certidão de Casamento com averbação de separação, se separado;
- g. Certidão de Casamento com averbação de óbito, se viúvo;
- h. Certidão de registro do pacto Antenupcial, se o **ARREMATANTE** for casado após 1977 em regime diverso da comunhão parcial de bens;
- i. Escritura de união civil estável;
- j. Comprovante de residência do **ARREMATANTE** expedido há menos de 90 (noventa) dias da entrega;
- k. Documento de Identidade ou CNH (válida) com informação do CPF do cônjuge **ARREMATANTE**, se for o caso;
- l. Instrumento de mandato/procurações, quando o **ARREMATANTE** for representado;
- m. Carta de Crédito aprovada (se a forma de pagamento for financiamento, prazo de validade superior a 20 dias da data de avaliação);
- n. Documento de habilitação prévia para participação na hasta pública do Processo Licitatório de alienação dos bens, quando houver financiamento direto com o **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A**;
- o. Comprovante de permanência legal e definitiva no país (se não for brasileiro)
- p. Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com Efeito de Negativo de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (validade de 30 dias).
- q. Declaração de inexistência de fatos impeditivos

- **Pessoa Jurídica:**

- a. Ato de Constituição da Sociedade da **ARREMATANTE**;
- b. Ata de eleição da diretoria, estatuto social da **ARREMATANTE**;
- b. Última Alteração Contratual Consolidada ou Estatutária da Sociedade da **ARREMATANTE**;
- c. Declaração de empresário individual;
- d. Declaração de microempreendedor individual
- e. Documentos de Identidade ou CNH (válida) com informação do CPF dos representantes legais da **ARREMATANTE**;
- f. Foto (selfie) com RG ou CNH dos representantes legais;
- g. Comprovante de residência da **ARREMATANTE** expedido há menos de 90 (noventa) dias da entrega;
- h. Comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ (se não houver comprovante de endereço da **ARREMATANTE**);
- i. Instrumento de mandato/procurações, quando a **ARREMATANTE** for representada;
- j. Carta de Crédito aprovada (se a forma de pagamento for financiamento , prazo de validade superior a 20 dias da data de avaliação) .
- k. Documento de habilitação prévia para participação na hasta pública do Processo Licitatório de alienação dos bens, quando houver financiamento direto com o **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A**;
- l. Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com Efeito de Negativo de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (validade de 30 dias)
- m. Declaração de inexistência de fatos impeditivos

ANEXO 02

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

Ao

BANCO DO ESTADO DE SERGIPE

Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31. Bairro Inácio

Barbosa. CEP: 49040-840, Aracaju/SE.

Eu _____, com endereço situado à _____, CEP _____ portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, **DECLARO**, sob as penas da Lei, que:

- I. não me enquadro em qualquer das situações previstas no artigo 38 da Lei Federal nº 13.303/2016 e nos artigos 13 e 14 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos do Banese (*Disponível no site www.banese.com.br*);
- II. não me enquadro em qualquer das situações previstas no artigo 5º, inciso IV, da Lei Federal nº 12.846/2013;
- III. estou ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
e
- IV. estou plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração, e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

Aracaju/SE, __ de _____ de _____.

Nome:

ANEXO 03

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 do **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**

ANEXO 04

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

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

Pelo presente instrumento particular, são partes:

QUADRO RESUMO
1. QUALIFICAÇÃO DO COMPRADOR
SE PF: [COMPRADOR], [NACIONALIDADE], [ESTADO CIVIL], [PROFISSÃO], residente e domiciliado à [ENDEREÇO], [N.], [COMPLEMENTO], [BAIRRO], na cidade de [CIDADE]/[UF], CEP [CEP], portador do R.G.n.º [RG] e inscrito no C.P.F/M.F sob o n.º [CPF], e-mail [EMAIL], a seguir denominado o “COMPRADOR”;
SE PJ: [COMPRADOR], [TIPO PESSOA], [ATIVIDADE PRINCIPAL], localizado à [ENDEREÇO], [N.], [COMPLEMENTO], [BAIRRO], na cidade de [CIDADE]/[UF], CEP [CEP], inscrito no C.N.P.J/M.F sob o n.º [CNPJ], e-mail [EMAIL], a seguir denominado o “COMPRADOR”;
2. QUALIFICAÇÃO DA RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.
RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A. , empresa com sede à Rua XV de Novembro, 1504, Bairro Alto, na cidade de Piracicaba/SP, CEP 13419-235, inscrita no C.N.P.J./MF sob n.º 21.129.873/0001-79 e no CRECI sob o registro 29.715], neste ato representada na forma do seu Estatuto Social por seu(s) representante(s) legal(is), e-mail juridico@resale.com.br , a seguir denominada “RESALE”; e
3. QUALIFICAÇÃO DA PLATAFORMA PAGIMOVEL
PAGIMOVEL , unidade de negócios da RESALE, com personalidade jurídica vinculada à RESALE, aqui destacada para fins gerenciais de organização de direitos, obrigações e responsabilidades, a seguir denominada “PAGIMOVEL” e, em conjunto com o COMPRADOR e RESALE, “PARTES”;
4. HONORÁRIOS E REMUNERAÇÕES
(i) À PAGIMOVEL pela prestação de serviços financeiros, documentais, de formalização e registros necessários pelo aperfeiçoamento do processo da venda e compra, conforme instruções do VENDEDOR , a remuneração de x % (..... por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento ou valor fixo de R\$ x(.....).
5. DADOS PARA PAGAMENTO
Todos os serviços acima descritos serão pagos diretamente à PAGIMOVEL : (i) por boleto bancário ou (ii) mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível) na conta corrente nº 16.837-8, da agência 6516, do Banco do Brasil, em nome de RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A. , CNPJ: 21.129.873/0001-79

E por fim o proprietário do imóvel da pessoa jurídica devidamente qualificada na Ficha Proposta (“VENDEDOR”).

têm entre si justo e contratado o presente instrumento particular de “Contrato de corretagem, gestão eletrônica do processo de vendas e serviços relacionados” (“Contrato”), pelo qual acordam quanto às cláusulas e condições adiante estabelecidas:

1. -DO OBJETO

1.1.0 presente **CONTRATO** tem como objeto a prestação de serviços financeiros, documentais, de formalização e registros (“**SERVIÇOS**”), necessários para o aperfeiçoamento e consolidação da compra e venda do imóvel descrito na Ficha Proposta (“**IMÓVEL**”).

1.2. Constituem obrigações da **PAGIMOVEL**:

- (a) receber as propostas disponibilizadas na plataforma de gestão e submetê-las à aprovação do vendedor/proprietário do **IMÓVEL** com as informações oferecidas pelo canal de venda;
- (b) receber do vendedor/proprietário a aprovação de cada operação e comunicar às demais partes pela plataforma eletrônica;
- (c) receber documentos do **COMPRADOR** e preencher instrumentos, conforme previamente estabelecido pelo vendedor/proprietário, gerenciando o processo de assinaturas e registros;
- (d) enviar a confirmação sobre o pagamento do **IMÓVEL** às partes e liberar a remuneração devida à cada parte por ocasião da confirmação final da operação de compra e venda do Imóvel, representado pelo registro do título aquisitivo entre **COMPRADOR** e vendedor/proprietário no Registro de Imóveis competente e das garantias a ele relacionadas;
- (e) realizar a gestão da escrituração de forma centralizada no Tabelião de Notas eleito pelo vendedor/proprietário e o registro do Cartório de Registro de Imóveis competente;
- (f) realizar a gestão das transferências de titularidade junto às Prefeituras, administradoras de condomínio e concessionárias e demais órgãos competentes.

1.3 As partes reafirmam a comodidade do formato de compra e venda imobiliária adotado pela plataforma eletrônica de vendas e, para tanto, concordam com contratação dos serviços aqui descritos para a perfeita completude do ciclo de compra e venda do **IMÓVEL**.

2. DA REMUNERAÇÃO

- 2.1. Em contrapartida pela execução dos **SERVIÇOS**, o **COMPRADOR** pagará à **PAGIMÓVEL** a remuneração descrita no “Quadro Resumo”, item “4. Honorários e Remunerações”, subitem “i”, incidente sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento.
- 2.2. Uma vez comunicado sobre a aprovação da proposta do **COMPRADOR** pelo vendedor/proprietário do **IMÓVEL** o **COMPRADOR** terá o prazo de 48 (quarenta e oito horas) para integralizar o pagamento, sob pena de cancelamento da proposta de compra, sem qualquer tipo de ônus de parte a parte.
- 2.3. O **COMPRADOR** declara que a remuneração dos serviços acima lhe foi informada na plataforma eletrônica de vendas de forma destacada e, portanto, com clareza e transparência, desde o início do processo de compra do **IMÓVEL**. Desta forma, os honorários não integram o preço do **IMÓVEL**.
- 2.4. A remuneração aqui estabelecida será devida e paga pelo **COMPRADOR** desde o momento da aprovação da proposta do **COMPRADOR** pelo vendedor/proprietário, observadas as regras de desistência e cancelamento abaixo estabelecidas.

3. DO CANCELAMENTO OU DESISTÊNCIA

- 3.1. Para os casos em que ocorra o cancelamento ou desistência da operação de compra e venda do **IMÓVEL**, fica acordado entre as **PARTES** o que segue abaixo:
- (a) Caso o vendedor/proprietário do **IMÓVEL** não aprove a negociação ou desista da venda do **IMÓVEL**, seja por qual motivo for, os valores pagos pelos **SERVIÇOS** serão integralmente devolvidos ao **COMPRADOR**; ou
- (b) Caso o **COMPRADOR** desista da compra o **IMÓVEL**, seja por qual motivo for, os valores pagos pelos **SERVIÇOS** serão devidos integralmente aos prestadores de serviço envolvidos, sem devolução alguma ao **COMPRADOR**.

4. CONDIÇÕES GERAIS

4.1. Ficará a cargo do **COMPRADOR**, o pagamento de todas e quaisquer taxas, custas e emolumentos cartorários necessários para a celebração da lavratura da escritura do **IMÓVEL** e o seu respectivo registro no Oficial de Registro de Imóveis competente, incluindo, mas não se limitando ao imposto de transmissão (ITBI), taxas, certidões e procurações para a formalização da venda, bem como, a obtenção de autorização(ões) para transferência do domínio útil e pagamento do(s) laudêmio(s), se o caso, de modo a possibilitar a lavratura da escritura de venda e compra do **IMÓVEL**, bem como quaisquer eventuais documentos e despesas para regularizações eventualmente necessárias junto aos órgãos competentes.

4.2. As **PARTES** elegem o Foro da Cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas resultantes deste Contrato.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam.

Piracicaba, `#{data_proposta}`

Assinatura do CONTRATANTE: _____

Assinatura CANAL DE VENDA: _____

Assinatura RESALE: _____

Assinatura PAGIMOVEL.: _____

ANEXO 05

TERMO DE ARREMATACÃO

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

REFERÊNCIA: Leilão Extrajudicial (PL 012/2022) do BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.- BANESE.

1.0) Na Praça do Leilão acima epigrafado, realizado em / /2023, ARREMATOU-SE o Lote de bem, nos termos seguintes:

1.1) ARREMATANTE(S):

RG e órgão expedidor:

ENDEREÇO:

Rua/Av e número:

Bairro:

CEP, Cidade e Estado:

Telefone(s):

E-mail:

DADOS FINANCEIROS:

Agência:

Conta Corrente:

Ocupação Profissional / Ramo da Atividade:

Renda/Faturamento Mensal:

Detalhamento da origem dos recursos movimentados:

1.2) Nº DO LOTE, BEM(NS) ARREMATADO(S) E OUTROS DADOS:

ITEM(NS)
Inserir aqui o lote arrematado.

1.3) PROPOSTA DE ARREMATACÃO APRESENTADA PELO ARREMATANTE E DECLARAÇÕES DESTE:

1.3.1 - Apresento ao BANESE a seguinte proposta para arrematação do imóvel relacionado no subitem 1.2, acima, e me comprometo a comparecer na agência/BANESE abaixo, conforme o item 16. - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, do Edital.

TERMOS DA PROPOSTA DO ARREMATANTE

- a) Valor da Arrematação: R\$
- b) Valor do Sinal (5% de “a”, à vista): R\$
- c) Valor do Restante da Arrematação (95% de “a”): R\$
- d) Valor do Financiamento (limitado ao valor da carta de Crédito): R\$ e) Vencimento/Carta de Crédito:
- f) Agência/Banese p/ Contratação:

Para constar, expede-se o presente Termo.

Aracaju/SE, ____ de _____ de 2022

Leiloeiro Público Oficial/ Matrícula

Arrematante.

ANEXO 06

CARTA DE ARREMATÇÃO

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

Carlos Vinicius de Carvalho Mascarenhas, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado, na Junta Comercial do Estado de Sergipe, com o nº 011/2007, residente em Aracaju, FAZ SABER que:

De acordo com a autorização do **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A. - BANESE**, pessoa jurídica de direito privado, organizada na forma de Sociedade de Economia Mista Estadual, com sede nesta cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, inscrito no CNPJ com nº 13.009.717/0001-46, com sede localizada no Centro Administrativo do Banese, Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31 – Bairro Inácio Barbosa - Aracaju (SE), conforme Edital publicado no Jornais _____, nos dias __/__/2023, __/__/2023 e __/__/2023, levou a hasta pública, no dia __/__/2023, às __ horas, o imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

ITEM(NS)
Inserir aqui o lote arrematado

O imóvel foi arrematado por R\$ ();

Nome: nome do arrematante e do cônjuge (se houver), com qualificação completa de ambos.

Residência do arrematante:

E, para comprovar a transferência dos direitos ao ARREMATANTE sobre o(s) bem(ns) descrito(s), determinou-se a expedição da presente CARTA DE ARREMATÇÃO.

Aracaju/SE, / /2023.

Assinatura do Leiloeiro

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Representante do Banese

ANEXO 07

FICHA CADASTRAL PESSOA FÍSICA

Ficha Cadastral – Pessoa Física					
Dados Pessoa Física					CPF
Nome Completo					
Sexo F M	Nacionalidade	Naturalidade	Data de Nascimento / /	RG	
Estado Civil	Se casado, informar Regime de Casamento 1 Comunhão Parcial 2 Separação Total 3 Comunhão Universal		Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável sim não		
Telefone Residencial	Telefone Celular	Comercial	Telefone preferencial: Resid Comerc. Celular	Período preferencial p/ contato: Manhã Tarde Noite	
E-mail Comercial			E-mail Particular		
Endereço Residencial Completo			Profissão	Bairro	
Município	UF	CEP	Tipo de Residência: 1 Própria 2 Financiada 3 Alugada 4 Com os pais		Tempo Residência
Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda)					
Nome			Sexo F M	CPF	
Análise de Crédito Para Parcelamento De Pessoa Física					
Dados profissionais – Proponente / Assalariado – Pessoa Física					
Profissão		Natur. Da ocupação	Empresa na qual trabalha:		
Cargo Atual	Data Admissão / /	Tempo Serviço	Salário RS	Outras Rendas RS	Origem das outras rendas
Aviso Prévio: sim não		Período de Experiência sim não			
Nº Benefício INSS (se aposentado)	Endereço Comercial				
Bairro	Município			UF	CEP
Dividas / Financiamentos					
Credor	Discriminação	Valor Mensal RS	Nº Prestações		

Dados do imóvel a ser parcelado			
Endereço Completo LOTE nº			Bairro
Valores da Operação			
1. Valor de Venda RS	2. Valor da Entrada RS	3. Valor do Parcelamento RS	8. Prazo do Parcelamento anos

Declaro para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal que as informações constantes desta ficha são fiéis e verdadeiras, sendo que as origens dos recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprias e lícitas, de acordo com a norma legal brasileira vigente.

Declaro estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital do Processo Licitatório de Alienação de Imóveis n. 012/2022, de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4. Face ao exposto, firmo o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

Aracaju-SE, / /2023.

(Nome do Comprador ou Procurador com reconhecimento de firma)

ANEXO 08

FICHA CADASTRAL PESSOA JURÍDICA

Ficha Cadastral – Pessoa Jurídica		
Dados Pessoa Jurídica		
[RAZÃO SOCIAL]	[CNPJ]	
[ENDEREÇO COMPLETO SEDE SOCIAL]	Principal Atividade Econômica desenvolvida pela Empresa: [PRINCIPAL ATIVIDADE DESENVOLVIDA]	
Data da última alteração ao Contrato Social/Estatuto e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos:[DATA]	Data da Constituição e respectivo nº de registro de Títulos e Documentos:[DATA]	
Nome do Representante Legal em Estatuto/Procuração:[NOME]	Nome do Representante Legal nomeado p/ procuração em vigência datada de: [DATA]	
Dados do Imóvel a ser adquirido: [DADOS DO IMÓVEL]		
Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição de renda)		
[NOME]	[SEXO]	CPF:CPF
Contatos	E-mail: [E-MAIL]	Telefones: [TELEFONE /CELULAR]

Declara a Sociedade, por seu representante legal, para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal, que as informações constantes desta ficha são fiéis, verdadeiras e encontram-se legalmente registradas nos órgãos competentes, sendo que a origem dos recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprios e lícitos, de acordo com a norma legal vigente brasileira.

Declara ainda a Sociedade, por seu representante legal o estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital do Processo

Licitatório de Alienação de Imóveis n. 012/2022, de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos do item 4 do Edital.

O representante legal da Sociedade abaixo assinado declaram de acordo com as penas da lei civil e criminal que têm plenos poderes para firmar o presente instrumento. Em face ao exposto, sendo estas informações a mais pura expressão da verdade, a Sociedade, por seu representante legal abaixo assinado, firma o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

[CIDADE/ESTADO], [DIA] de [MÊS] de 2023.

[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]

ANEXO 9

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

1. OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1 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, 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.

2.1.1 O Banco exime-se de toda e qualquer responsabilidade quanto aos casos e situações acima citados, assumindo apenas as situações descritas neste Edital, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do **ARREMATANTE**.

2.2 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 e exonerando o Banco de prestar garantia pela evicção.

2.3 Para os imóveis ocupados o **ARREMATANTE** se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso todos os riscos correspondentes, caracterizando sua desistência nos termos deste Edital e a perda, a título de multa, indicada no **item 23** do Edital.

Relação e Descrição dos Imóveis

Nº do Lote: 1

ID: 11523

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 11523, 5º Ofício de Aracaju. Avenida Santos Dumont, nº 453, Apt. 203, Edifício Atalaia II, Atalaia, Aracaju, SE, CEP: 49037-475

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) O Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, assumindo o Comprador a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel; ii) O Comprador declara-se cientificado de que, para os imóveis ocupados, eventual opção pelo financiamento bancário deverá ser tratada diretamente com o Vendedor, sendo de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas do Vendedor para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. iv) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel. v) 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. vi) 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 aduquirido no estado em que se encontra. vii) O Comprador assume a responsabilidade pela realização

de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. viii) terreno encontra-se em área non aedificandi de 30 metros, considerando que o imóvel em sua totalidade está inserido dentro da área de recuo, nos termos do Art. 4 da Lei Federal Nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ficando a cargo do Comprador a assunção dos riscos da utilização de eventuais exceções permitidas em virtude de leis estaduais ou municipais. ix) O Imóvel é foreiro e possui senhorio com direito de preferência na aquisição do bem. O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e custas necessárias à obtenção de autorizações para transferência do domínio útil e recolhimento dos laudêmos, de modo a possibilitar a lavratura da escritura de venda e compra do imóvel, bem como quaisquer regularizações pertinentes junto aos órgãos competentes, independentemente da data da constituição de sua condição de foreiro. Ficará a cargo do VENDEDOR: i) Ficará a cargo do Vendedor o pagamento de IPTU e condomínio até a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento. ii) O Vendedor assume a responsabilidade pelas providências e custas necessárias das averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme estabelecido no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Lance mínimo: R\$ 85.107,60

Nº do Lote: 2

ID: 6953

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 6953, 1º Ofício de Aracaju. Rua Santo Amaro, nº 64, Apt. 1001, Edifício Teófilo Dantas, Centro, Aracaju, SE, CEP: 49010-290

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997: ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade

de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. vii) O Imóvel possui uma fração ideal de a 1,40% de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada. 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor o pagamento de IPTU e condomínio até a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento. iii) O Vendedor assume a responsabilidade pelas providências e custas necessárias das averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme estabelecido no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Lance mínimo: R\$ 139.500,00

Nº do Lote: 3

ID: 8482

Descrição legal: Casa, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 8482, 6º Ofício de Aracaju. Rua Lagarto, nº 1486, São José, Aracaju, SE, CEP: 49015-270

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 1,5 %, informada no

sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 226.366,90

Nº do Lote: 4

ID: 58341

Descrição legal: Lote, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 58341, 5º ofício de Aracaju/SE. Estrada Vicinal, Lote M, Loteamento Jardim Recreio Santa Maria, Santa Maria, Aracaju, SE, CEP: 49003-000

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias relativas à demarcação da área do imóvel. 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 1.424.500,00

Nº do Lote: 5

ID: 52422

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 52422, 5º Ofício de Aracaju. Rua Antônio Leite Guimarães, nº 636, Apt. 103, Bloco 03, Condomínio Residencial Pontal do Leste, Farolândia, Aracaju, SE, CEP: 49030-070

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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 comõe a base da contratação e a formação do preço do bem; v) 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. 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 91.855,00

Nº do Lote: 6

ID: 81429

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 81429, 5º Ofício de Aracaju. Avenida Dr. José Thomas D'avila Nabuco, nº 1055, Apt. 1202, Torre Libertá, Condomínio Life Universitá, Farolândia, Aracaju, SE, CEP: 49030-270

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Imóvel possui uma fração ideal de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada. vii) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. viii) O Comprador terá direito ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio e identificada nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deve ser verificado pelo adquirente. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo adquirente exceto se expressamente informado em sentido contrário nos documentos de aquisição. 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor o pagamento de IPTU e condomínio até a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento. iii) O Vendedor assume a responsabilidade pelas providências e custas necessárias das averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme estabelecido no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Lance mínimo: R\$ 269.000,00

Nº do Lote: 7

ID: 23218

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 23218, 1º Ofício de Aracaju. Avenida Etelvino Alves de Lima, nº 930, Apt. 304, Bloco 07, Condomínio Residencial Flor de Lis, Inácio Barbosa, Aracaju, SE, CEP: 49040-690

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 1,5 %, informada no sumário do Edital. ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura

será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador assume a responsabilidade pelas providências e o pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, principalmente quanto à informação do atual endereço do imóvel, perante os órgãos competentes. (endereço antigo é Av. Quirino e endereço atualizado é Avenida Etelvino Alves de Lima). vii) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. viii) O Imóvel possui uma fração ideal de 0,004740% de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada. ix) O Comprador terá direito ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio e identificada nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deve ser verificado pelo adquirente. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem

deverão ser suportados pelo adquirente exceto se expressamente informado em sentido contrário nos documentos de aquisição. 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 108.461,16

Nº do Lote: 8

ID: 80631

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 80631, 5º Ofício de Aracaju. Rua dos Cravos, nº 47, Apt. 303, Edifício Ubyratan Maia Residence, Inácio Barbosa, Aracaju, SE, CEP: 49040-140

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador terá direito ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio e identificada nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deve ser verificado pelo adquirente. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo adquirente exceto se expressamente informado em sentido contrário nos documentos de aquisição. vii) O Imóvel possui uma fração ideal de 1,818% de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada. viii) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 322.349,54

Nº do Lote: 9

ID: 25566

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 25566, 1º Ofício de Aracaju. Rua E, nº 261, Apt. 201, Bloco 11, Condominio Residencial Serigy, Loteamento Celuta Porto Cruz, Jabotiana, Aracaju, SE, 49095-000

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo

imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador terá direito ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio e identificada nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deve ser verificado pelo adquirente. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo adquirente exceto se expressamente informado em sentido contrário nos documentos de aquisição. 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor o pagamento de IPTU e condomínio até a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento. iii) O Vendedor assume a responsabilidade pelas providências e custas necessárias das averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme estabelecido no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Lance mínimo: R\$ 140.000,00

Nº do Lote: 10

ID: 31732

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 31732, 5º Ofício de Aracaju. Rua Sílvio Teixeira, nº 230, Apt. 701, Edifício Biarritz Plaza, Jardins, Aracaju, SE, CEP: 49025-100

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador terá direito ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio e identificada nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deve ser verificado pelo adquirente. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários

decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo adquirente exceto se expressamente informado em sentido contrário nos documentos de aquisição. vii) O Imóvel possui uma fração ideal de 0,0183% de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada. viii) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 549.209,18

Nº do Lote: 11

ID: 58339

Descrição legal: Lote, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 58339, 5º ofício de Aracaju/SE. Estrada Vicinal, Lote L, Loteamento Jardim Recreio Santa Maria, Santa Maria, Aracaju, SE, CEP: 49003-000

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição

financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias relativas à demarcação da área do imóvel. 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 1.424.500,00

Nº do Lote: 12

ID: 58340

Descrição legal: Lote, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 58340, 5º ofício de Aracaju/SE. Estrada Vicinal, Lote O, Loteamento Jardim Recreio Santa Maria, Santa Maria, Aracaju, SE, CEP: 49003-000

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da

Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias relativas à demarcação da área do imóvel. 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 1.001.000,00

Nº do Lote: 13

ID: 58343

Descrição legal: Lote, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 58343, 5º ofício de Aracaju/SE. Estrada Vicinal, Lote K, Loteamento Jardim Recreio Santa Maria, Santa Maria, Aracaju, SE, CEP: 49003-000

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 1,5 %, informada no sumário do Edital. ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura

Clicksign f7f9967c-6b4e-4d04-b85f-448eaa8b76ff

será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias relativas à demarcação da área do imóvel. 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 1.424.500,00

Nº do Lote: 14

ID: 12830

Clicksign f7f9967c-6b4e-4d04-b85f-448eaa8b76ff

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 12830, 1º Ofício de Aracaju. Rua Odilon Siqueira (Antiga Rua Particular), nº 39, Siqueira Campos, Aracaju, SE, CEP: 49075-440

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) O Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, assumindo o Comprador a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel; ii) O Comprador declara-se cientificado de que, para os imóveis ocupados, eventual opção pelo financiamento bancário deverá ser tratada diretamente com o Vendedor, sendo de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas do Vendedor para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. iv) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel. v) 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. vi) 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. vii) O Comprador declara-se cientificado de que já existe sobre o imóvel o processo de imissão na posse em curso. viii) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. ix) O Comprador assume a responsabilidade pelas providências e o pagamento das custas necessárias à regularização

do imóvel, principalmente quanto à informação do atual endereço do imóvel, perante os órgãos competentes. (Antiga Rua Particular e o dado atualizado do endereço é Rua Odilon Siqueira). Ficará a cargo do VENDEDOR: i) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 260.899,43

Nº do Lote: 15

ID: 22130

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 22130, 5º Ofício de Aracaju. Avenida Beira Mar, nº 1600, Apt. 101, Edifício Mansão Cândido Portinari, 13 de Julho, Aracaju, SE, CEP: 49025-640

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) O Imóvel encontra-se ocupado por terceiro, assumindo o Comprador a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas, quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel; ii) O Comprador declara-se cientificado de que, para os imóveis ocupados, eventual opção pelo financiamento bancário deverá ser tratada diretamente com o Vendedor, sendo de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas do Vendedor para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. iv) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel. v) 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. vi) 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. vii) O Comprador declara-se cientificado de que já existe sobre o imóvel o processo de imissão na posse em curso nº 202110300064 viii) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. ix) O Imóvel possui uma fração ideal de um terreno, declarando-se ciente o Comprador de que a aquisição corresponderá apenas a percentagem mencionada x) O Comprador terá direito ao uso da vaga de garagem mencionada no anúncio e identificada nos documentos de aquisição. A propriedade da vaga de garagem, por sua vez, depende de sua expressa identificação na matrícula do imóvel, o que deve ser verificado pelo adquirente. Em todos os casos, os encargos condominiais e tributários decorrentes do uso e/ou propriedade da vaga de garagem deverão ser suportados pelo adquirente exceto se expressamente informado em sentido contrário nos documentos de aquisição. xi) O terreno encontra-se em área non aedificandi de 30 metros, considerando que o imóvel em sua totalidade está inserido dentro da área de recuo, nos termos do Art. 4 da Lei Federal Nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ficando a cargo do Comprador a assunção dos riscos da utilização de eventuais exceções permitidas em virtude de leis estaduais ou municipais Ficarà a cargo do VENDEDOR: i) Ficarà a cargo do Vendedor o pagamento de IPTU e condomínio até a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento. ii) a responsabilidade pelas averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme estabelecido no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Lance mínimo: R\$ 1.502.340,97

Nº do Lote: 16

ID: 5237

Descrição legal: Casa, Comercial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 5237, 6º Ofício de Aracaju. Rua Laura Fontes, nº 31, São José, Aracaju, SE, CEP: 49020-250

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficarà a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a

celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador assume a responsabilidade dos riscos, providências e averbação da área construída de 214,60m², perante os órgãos competentes. vii) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os órgãos competentes. viii) O terreno encontra-se em área non aedificandi de 30 metros, considerando que o imóvel em sua totalidade está inserido dentro da área de recuo, nos termos do Art. 4 da Lei Federal Nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ficando a cargo do Comprador a assunção dos riscos da utilização de eventuais exceções permitidas em virtude de leis estaduais ou municipais. 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 480.944,35

Nº do Lote: 17

ID: 58342

Descrição legal: Lote, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 58342, 5º ofício de Aracaju/SE. Estrada Vicinal, Lote N, Loteamento Jardim Recreio Santa Maria, Santa Maria, Aracaju, SE, CEP: 49003-000

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador assume a responsabilidade pelos riscos, providências e custas necessárias relativas à demarcação da área do

imóvel. 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 1.001.000,00

Nº do Lote: 18

ID: 10627

Descrição legal: Casa, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 10627, 2º Ofício de Capela. Travessa Tobias Barreto, nº 50, Centro, Capela, SE, CEP: 49700-000

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor o pagamento de IPTU e condomínio até a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento. iii) O Vendedor assume a responsabilidade pelas providências e custas necessárias das averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme estabelecido no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Lance mínimo: R\$ 98.000,00

Nº do Lote: 19

ID: 3050

Descrição legal: Prédio, Comercial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 3050, 2º Ofício de Campo do Brito. Rua João Lucas de Santana, S/N, Centro, Pedra Mole, SE, CEP: 49512-000

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 1,5 %, informada no sumário do Edital, ou valor de R\$ 0,00, o que for maior. Ficará a cargo do COMPRADOR: i) A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Comprador. Ainda, nos casos de imóveis oriundos de leilão de alienação fiduciária, a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra ficará condicionada à averbação dos Leilões Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel pelo Vendedor, conforme estabelecido na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997; ii) É de responsabilidade exclusiva do comprador averiguar a possibilidade de pagamento do imóvel por meio de financiamento bancário, incluindo as providências relativas à documentação necessária à realização do negócio, prazo, valores, modalidades, condições de

ocupação do imóvel que deverão se enquadrar nas exigências legais e normativas da instituição financeira escolhida para a concessão do financiamento imobiliário; iii) A transmissão dos direitos da posse do imóvel está condicionada à quitação integral do preço do bem e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel; iv) 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; v) 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. vi) Como contribuição à diligência jurídica do Comprador, identificamos ação judicial de Arrolamento fiscal, que pode envolver o proprietário do imóvel, o imóvel ou de alguma forma estar relacionada ou impactar na alienação pretendida. Fundamental a avaliação desta ação judicial pelo Comprador para a tomada de decisão de compra o que, contudo, não exclui a existência de outras ações judiciais e fatos que devem ser tratados na análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ser feita pelo Comprador. vii) O Comprador assume a responsabilidade pela realização de providências e pagamento das custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do Habite-se, perante os 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 assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, respondendo o Comprador a partir deste momento; ii) Ficará a cargo do Vendedor 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\$ 108.000,00

DTBNC001_001 - Banese - LANCESE.pdf

Documento número #f7f9967c-6b4e-4d04-b85f-448eaa8b76ff

Hash do documento original (SHA256): 48cb594c50c0d1436088410a5c6bf1c6cf7fb1932b63cb7d5ad825604fd59ef0

Assinaturas



VALÉRIO CÉSAR DE AZEVEDO DÉDA

CPF: 808.750.845-91

Assinou em 07 set 2023 às 10:47:59

Log

- 07 set 2023, 10:27:06 Operador com email pagimovel@pagimovel.com.br na Conta 26ac0947-a95f-45b8-8693-0d214a7c0955 criou este documento número f7f9967c-6b4e-4d04-b85f-448eaa8b76ff. Data limite para assinatura do documento: 14 de setembro de 2023 (10:27). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 07 set 2023, 10:27:06 Operador com email pagimovel@pagimovel.com.br na Conta 26ac0947-a95f-45b8-8693-0d214a7c0955 adicionou à Lista de Assinatura: contato@lancese.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo VALÉRIO CÉSAR DE AZEVEDO DÉDA e CPF 808.750.845-91.
- 07 set 2023, 10:47:59 VALÉRIO CÉSAR DE AZEVEDO DÉDA assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail contato@lancese.com.br. CPF informado: 808.750.845-91. IP: 179.181.221.16. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -10.936711009966617 e longitude -37.05953282624979. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.589.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 07 set 2023, 10:47:59 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número f7f9967c-6b4e-4d04-b85f-448eaa8b76ff.



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 f7f9967c-6b4e-4d04-b85f-448eaa8b76ff, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.