

## SUMÁRIO DE EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NÃO DE USO Nº 2020/00001

<b>1. OBJETO:</b>	Alienação dos bem(ns) imóvel(is) não de uso descritos no <u>Anexo 06</u> do presente Regulamento.		
<b>2. INÍCIO DA DISPUTA</b>			
<b>Data:</b>	15/12/2020	<b>Hora:</b>	15:00
<b>Modalidade:</b>	Online: www.resale.com.br www.emgeaimoveis.com.br	<b>Data do Aviso de Licitação</b>	15/12/2020
<b>Modo de Disputa</b>	<input type="checkbox"/> Aberto <input checked="" type="checkbox"/> Fechado	<b>Tipo:</b>	Maior Oferta de Preço
<b>Parecer de aprovação da minuta de Edital pela Assessoria Jurídica da EMGEA S.A. nº 00315/2020 - SUJUR/GECOR</b>			
<b>3. ENCERRAMENTO DA DISPUTA</b>			
<b>Data</b>	13/01/2021	<b>Hora</b>	15:00
<b>4. PORTAIS DE DIVULGAÇÃO DOS IMÓVEIS DA DISPUTA</b>			
a) Portal da Resale Tecnologia e Serviços S/A: <a href="http://www.resale.com.br">www.resale.com.br</a> b) Portal da Emgea: <a href="http://www.emgeaimoveis.com.br">www.emgeaimoveis.com.br</a>			
<b>5. PORTAL PARA PROCESSO DE FORMALIZAÇÃO DAS OFERTAS DE COMPRA</b>			
a) Portal PAGIMOVEL: <a href="http://www.pagimovel.com.br">www.pagimovel.com.br</a> b) Email: <a href="mailto:concorrancia@pagimovel.com.br">concorrancia@pagimovel.com.br</a> c) Telefone: (19) 3422.6222			
<b>6. FORMA DE PAGAMENTO</b>			
<b>(x ) À Vista</b>	100% do pagamento na emissão do CCV [Contrato de Venda e Compra]		
<b>7. ELEIÇÃO DO FORO</b>			
Fica eleito o foro da cidade de Brasília/DF para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Edital.			

Brasília/DF, 15/12/2020

**Carlos Jorge Marques da Silva Nemetala**  
**Presidente da Comissão Especial de Licitação, substituto**

## ÍNDICE

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
2. MODO DE DISPUTA E CRITÉRIO DE JULGAMENTO
3. OBJETO
4. PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO
5. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO E PÓS VENDA
6. REFERÊNCIA DE TEMPO
7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
8. PROPOSTAS
9. HABILITAÇÃO - CREDENCIAMENTO
10. CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO
11. IMPUGNAÇÃO E RECURSOS
12. HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL
13. FORMALIZAÇÃO
14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
15. DESISTÊNCIA
16. COMPENSAÇÃO E MULTA
17. DISPOSIÇÕES FINAIS

## Anexos

- Anexo 01: Ficha Proposta;
- Anexo 02: Relação de Documentos;
- Anexo 03: Modelo de Contrato de Prestação de Serviços Resale e Pagimovel;
- Anexo 04: Modelo de Minuta do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra – à vista;
- Anexo 05: Termo de Desistência;
- Anexo 06: Relação dos Imóveis.

A **EMGEA S.A. – Empresa Gestora de Ativos S.A. (“EMGEA S.A”)**, empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, conforme autorização prevista no art. 7º da Medida Provisória nº 2.155, de 22 de junho de 2001, atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado pela Ata da 7ª Assembleia Geral Extraordinária, de 14 de fevereiro de 2020, publicado no Diário Oficial da União de 23 de abril de 2020, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste Edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Lote 18, 1ª Subloja, Ed. São Marcus, Brasília/DF, CEP 70070-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, torna público que a sua Comissão Especial de Licitação, no dia, hora e local abaixo indicados, realizará **Procedimento Licitatório**, do tipo maior oferta de preço, para venda dos imóveis relacionados no **Anexo 06**, parte integrante deste Edital, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação – *INTERNET*, admitindo exclusivamente ofertas eletrônicas, de acordo com a Lei nº 13.303 de 30.06.2016, o Decreto 8.945 de 27.12.2016, o Regulamento de Licitações da EMGEA S.A., e os termos deste Edital.

## **1 DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO**

- 1.1. Os bens imóveis não de uso a serem alienados estarão disponíveis para consulta nos sites da empresa Resale Tecnologia e Serviços S/A, prestadora de serviços formalmente contratada de acordo com o Contrato nº 00013/2020, e da Emgea nos portais oficiais [www.resale.com.br](http://www.resale.com.br) e [www.emgeaimoveis.com.br](http://www.emgeaimoveis.com.br), cuja gestão das propostas ficará à cargo da Resale e será feita mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo constante de sua página.
- 1.2. O procedimento licitatório será realizado em sessão pública, admitindo-se ofertas exclusivamente via internet, pelo portal oficial da unidade de negócio da **RESALE**, Pagimóvel®, no endereço [www.pagimovel.com.br](http://www.pagimovel.com.br), mediante condições de segurança de criptografia e autenticação, via blockchain.
- 1.3. A disputa das ofertas será realizada de acordo com as regras do presente Edital e seus Anexos, no ambiente, data e hora apresentados no Sumário deste documento.

- 1.4. Até 03 (três) dia útil antes da realização da abertura do procedimento licitatório, o licitante poderá formular consultas a Comissão Especial de Licitação da **EMGEA S.A.**, informando o número do edital, para o e-mail [clvendaimoveis@emgea.gov.br](mailto:clvendaimoveis@emgea.gov.br).
- 1.5. O Edital com a descrição dos bens imóveis não de uso a serem alienados estará disponível nos sites da **RESALE** e **EMGEA S.A.** nos endereços eletrônicos: [www.emgeaimoveis.com.br](http://www.emgeaimoveis.com.br) e [www.resale.com.br](http://www.resale.com.br).

## 2 MODO DE DISPUTA E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

- 2.1. O procedimento licitatório adota o modo de disputa fechado e o critério de julgamento a ser utilizado será maior oferta de preço.

## 3 OBJETO

- 3.1. O objeto do presente Edital é o procedimento licitatório para alienação de Bens Imóveis não de uso (*ad corpus*) de propriedade ou gestão da cobrança da **EMGEA S.A.** relacionados e descritos no **Anexo 06** - Relação de Imóveis do presente edital.
- 3.2. Os imóveis relacionados e descritos no **Anexo 06** do presente Edital possuem matrícula registrada em nome da **EMGEA S.A** ou possuem matrícula registrada em nome de agentes financeiros, dos quais a **EMGEA S.A.** possui o direito dos créditos por instrumentos contratuais.
- 3.3. Os imóveis relacionados e descritos no **Anexo 06** do presente Edital serão ofertados na situação jurídico/processual em que se encontram, assumindo, o **LICITANTE VENCEDOR**, de modo expresso, os riscos correspondentes a todas as pendências judiciais e/ou administrativas incidentes sobre os bens imóveis, respondendo a **EMGEA S.A.** pela evicção de direito na forma da lei.
- 3.4. O **LICITANTE VENCEDOR** 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 a **EMGEA S.A.** de quaisquer

ônus/providências para a regularização.

#### **4 PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

- 4.1. Os preços mínimos dos bens imóveis não de uso encontram-se discriminados no **Anexo 06**. Os bens imóveis não de uso serão alienados a quem oferecer maior oferta em reais para pagamento à vista.
- 4.2. O pagamento do preço será conforme item 6 do Sumário.
- 4.3. O pagamento da proposta vencedora não poderá ser realizada com a compensação de créditos junto ao **EMGEA S.A.**
- 4.4. O pagamento da proposta vencedora deverá ser realizado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas a partir do envio do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, **Anexo 04**, nos termos do item 13.1.1 deste Edital.

#### **5 PRESTAÇÃO DE SERVIÇO E PÓS VENDA**

- 5.1. A **EMGEA S.A** contratou a empresa **RESALE** e sua unidade de negócios Pagimóvel® para operacionalizar o procedimento licitatório e formalização da alienação com **LICITANTE VENCEDOR**.
- 5.2. A **RESALE** é a empresa que oferece soluções tecnológicas que permite a gestão eletrônica do procedimento licitatório da qual participa o **LICITANTE VENCEDOR**, conforme Contrato de Prestação de Serviços, Contrato n. 00013/2020, assinado em 29.05.2020.
- 5.3. A Pagimóvel® é unidade de negócios da empresa **RESALE**, responsável pela prestação de serviços financeiros, documentais, de formalização e registros necessários pelo aperfeiçoamento do processo de compra.
- 5.4. Para a execução das atividades realizadas pela **RESALE** e pela Pagimóvel®, o **LICITANTE VENCEDOR** deverá assinar o Contrato de Prestação de Serviços, minuta anexa (**Anexo 03**), via plataforma de assinatura eletrônica, no mesmo momento em que assinar a Ficha Proposta com sua proposta de oferta.
- 5.5. O **LICITANTE VENCEDOR** pagará a importância que estiver estabelecida

no contrato de Prestação de Serviços, **Anexo 03** deste Edital, que, ao total, não poderá ser superior a 6,5% (seis e meio por cento), calculados sobre o valor da proposta vencedora, a título de remuneração pelos serviços da **RESALE** e da Pagimóvel®.

- 5.6. **O LICITANTE VENCEDOR** deverá efetuar o respectivo pagamento em conta corrente a ser informada pela Pagimóvel®, no prazo de 24h (vinte e quatro) horas, após a divulgação proposta vencedora pela **EMGEA S.A.** O não pagamento da remuneração da prestação de serviços será considerado como desistência do **LICITANTE VENCEDOR** para fins deste edital.
- 5.7. **O valor da prestação de serviço do item 5.5. não compõe o valor da oferta vencedora.**
- 5.8. No caso de desfazimento da venda motivado pela **EMGEA S.A.**, sem que tenha dado causa, por ato ou omissão, o **LICITANTE VENCEDOR**, o valor pago a título de prestação de serviços será devolvido integralmente, sem incidência de correção monetária ou juros ao **LICITANTE VENCEDOR**.
- 5.9. A gestão do envio e controle de assinaturas da proposta vencedora, do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, do pagamento correspondente ao valor integral da oferta vencedora, da lavratura da Escritura Pública Venda e Compra e do registro no Cartório de Registro de Imóveis competente será promovida de forma centralizada pela Pagimóvel®, conforme contido nos itens 13.2 deste Edital.

## **6 REFERÊNCIA DE TEMPO**

- 6.1 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 procedimento licitatório, dessa forma serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao Procedimento Licitatório.

## **7 CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

- 7.1 Poderão participar do Procedimento Licitatório regulada por este Edital, pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou

estabelecidas em qualquer parte do território nacional, EXCETO as que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) suspensão pela **EMGEA S.A**;
- b) declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela **EMGEA S.A**, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- c) constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- d) cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- e) constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- f) cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- g) que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
- h) à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;
- i) a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
  - I. dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista;
  - II. empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
  - III. autoridade do ente público a que a **EMGEA S.A** esteja vinculada.
- j) cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a **EMGEA S.A** há menos de 6 (seis) meses.
- k) não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

7.2. As propostas dos impedidos serão desclassificadas em qualquer fase do procedimento licitatório.

## 8 PROPOSTAS

8.1. O licitante deverá enviar Ficha de Proposta (**Anexo 01**) devidamente preenchida, na forma anexa a este edital e terá encaminhamento por meio dos portais eletrônicos responsáveis pela sua coleta e guarda.

8.1.1 O envio da proposta implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente edital e de seus anexos.

## 9 HABILITAÇÃO - CREDENCIAMENTO

- 9.1. Em razão da natureza jurídica da alienação de imóveis de bens de não uso, a habilitação dos licitantes será substituída pelo credenciamento com documentação de identificação do licitante, sendo expressamente dispensada a qualificação com prova de capacidade econômica-financeira ou exigência de garantias, quando se tratar-se de alienação com pagamento à vista. Para tanto o licitante deverá preencher e enviar o Ficha Proposta (**Anexo 01**) e os documentos à Pagimóvel®, descritos no **Anexo 02** deste Edital.
- 9.2. A falta de qualquer dos documentos ou sua apresentação com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade ou ainda a apresentação de documentos ilegíveis ou fora de sua validade implicarão no descredenciamento da proposta respectiva.

## 10 CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO

- 10.1. No julgamento das propostas, a classificação se dará em ordem crescente dos preços apresentados, sendo considerada vencedora a proposta que ofertar a maior oferta de preço.
- 10.2. Havendo empate, a proposta vencedora será aquela que primeiro foi concluída no portal, portanto o critério adotado será o horário, o que será evidenciado pelas informações coletadas pelo mesmo.
- 10.3. Na hipótese de mais de uma proposta para o mesmo imóvel ser apresentada pelo mesmo licitante e/ou seu cônjuge, será considerada apenas a de maior valor, desprezando-se as demais.
- 10.4. Serão desclassificadas as propostas que:
  - 10.4.1 Não atenderem às exigências contidas neste Edital, inclusive quanto à documentação ou impuserem condições;
  - 10.4.2 A documentação apresentar irregularidades, ilegível ou contiver rasuras, emendas ou entrelinhas que comprometam seu conteúdo;
  - 10.4.3 Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital ou a outras propostas ou fatores também não previstos;
  - 10.4.4 Apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante do **Anexo 06** deste Edital, para o imóvel pretendido;
  - 10.4.5 Não estiverem devidamente assinadas;



10.4.6 Não estiverem acompanhadas dos documentos citados no **Anexo 02**;

10.4.7 Forem apresentadas intempestivamente.

## **11 IMPUGNAÇÃO E RECURSOS**

11.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o encerramento do procedimento licitatório, sob pena de decair do direito de impugnação, no e-mail [clvendaimoveis@emgea.gov.br](mailto:clvendaimoveis@emgea.gov.br).

11.2. Recebida(s) a(s) impugnação(ões), ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão de Licitação deverá, no prazo de 03 (três) dias úteis, julgá-la e respondê-la.

11.3. Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto ao e-mail [clvendaimoveis@emgea.gov.br](mailto:clvendaimoveis@emgea.gov.br).

11.4. Dos atos da Comissão de Licitação caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do dia subsequente ao do envio da decisão ao licitante através do correio eletrônico indicado e da publicação nos portais responsáveis pela divulgação da licitação.

11.5. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao **LICITANTE VENCEDOR** sobre o item recorrido para impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

11.6. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo concorrente.

## **12 HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL**

12.1. Após o prazo recursal e o final da disputa, o resultado final do procedimento licitatório será submetido à consideração da autoridade competente da **EMGEA S.A.**, para fins de homologação, tendo seu resultado divulgado a todos dos licitantes em seus endereços eletrônicos informados, bem como no portal da Pagimóvel®, em página do endereço [www.pagimovel.com.br](http://www.pagimovel.com.br).

- 12.2. A **EMGEA S.A.** mantém compromisso de venda do imóvel somente com o **LICITANTE VENCEDOR**.
- 12.3. Em caso de desistência ou indeferimento do primeiro classificado, a **EMGEA S.A.** se reserva o direito de convocar o próximo classificado, observada a proposta comercial que este tenha feito, sem qualquer inferência da proposta desclassificada.

### **13 FORMALIZAÇÃO**

- 13.1. A alienação dos bens imóveis não de uso relacionados no **Anexo 06** será formalizada mediante:
- 13.1.1 A assinatura do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças que será assinado eletronicamente por todas as partes em até 15 (quinze) dias úteis a partir da data do encerramento da licitação, **Anexo 04** deste Edital;
- 13.1.2 A lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra deverá ser realizada em até 90 (noventa) dias, após a quitação do preço imóvel, podendo ser prorrogada caso ocorra alguma exigência cartorária adicional ou dificuldade na formalização das assinaturas necessárias.
- 13.2. A gestão do envio e controle de assinaturas da oferta vencedora, do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, do pagamento correspondente ao valor integral da oferta vencedora, da lavratura da Escritura Pública Venda e Compra e do registro no Cartório de Registro de Imóveis competente será promovida de forma centralizada pela Pagimóvel®, unidade de negócios da **RESALE**, conforme contido no item 5.9 deste Edital.
- 13.3. A Escritura Definitiva de Venda e Compra será lavrada no Tabelião de Notas de preferência do **EMGEA S.A.**, seguido pelo registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 13.4. Todos os impostos, taxas e despesas, inclusive cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para lavratura da escritura e respectivo registro ficarão a cargo do **LICITANTE VENCEDOR**.
- 13.5. O **LICITANTE VENCEDOR** realizará o pagamento das despesas para a

lavatura 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 Pagimóvel®, em tempo hábil para pagamento.

- 13.6. Na formalização do negócio, no modelo de Escritura Pública de Venda e Compra usualmente utilizado pelo cartório deverá ser incluída a cláusula “ad corpus”, consagrando o negócio como sendo "ad corpus".
- 13.7. O **LICITANTE VENCEDOR** terá o prazo de 7 (sete) dias úteis, contados a partir da convocação da Pagimóvel®, para apresentar toda a documentação na forma exigidas pelo Tabelionato, ex. original, cópia autenticada, etc., 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 15 deste Edital. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo **LICITANTE VENCEDOR**, durante o seu transcurso e, desde que ocorra motivo justificado, aceito pela Pagimóvel®.
- 13.8. A Pagimóvel® adotará as ações necessárias para o registro da Escritura Pública de Venda e Compra no competente Cartório de Registro de Imóveis.
- 13.9. 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 aqui, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, INCRA, Receita Federal e outros) correrão por conta do **LICITANTE VENCEDOR**.
- 13.10. Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o **LICITANTE VENCEDOR** se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes a presente ação, respondendo a **EMGEA S.A.** pela evicção de direito na forma da lei.
- 13.11. Existindo valores não quitados de IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, a **EMGEA S.A.** ficará responsável pela quitação dos valores devidos até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao **LICITANTE VENCEDOR** junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como

de responsabilidade do **LICITANTE VENCEDOR**.

- 13.12. Não serão de responsabilidade da **EMGEA S.A.** os débitos decorrentes de relação de consumo, vencidos ou vincendos, originários do fornecimento de produtos e serviços de água, esgoto, energia elétrica, telefonia e outros de mesma natureza, disponibilizados nos imóveis ofertados neste Regulamento, mesmo os inscritos em Dívida Ativa, por se tratarem de obrigação entre consumidor final e fornecedor, ficando desde já o adquirente ciente de que a existência de débitos pendentes poderá trazer consequências diversas, tais como impedimento temporário em votar em assembleias de condôminos ou possível execução fiscal.
- 13.13. Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o **LICITANTE VENCEDOR** se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.
- 13.14. Registrada a Escritura Pública de Venda e Compra, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel, inclusive as descritas no **Anexo 06**, serão atribuídos ao **LICITANTE VENCEDOR**. O **LICITANTE VENCEDOR** somente receberá os direitos de posse exercidos pela **EMGEA S.A.** sobre o imóvel após o recebimento, pela **EMGEA S.A.**, do valor total ofertado na proposta e o devido registro da Escritura Pública Venda e Compra no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.
- 13.15. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, após a habilitação deste conforme item 09 deste Edital, seja por desistência expressa ou por desclassificação, a **EMGEA S.A.** se reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, mantendo os demais termos deste Edital.
- 13.16. Caso não haja o registro da Escritura Pública Venda e Compra no Cartório de Registro de Imóveis, a venda será desfeita e os valores pagos pelo licitante a título de remuneração dos serviços da **RESALE** e Pagimóvel® serão convertidos em multa nos termos do item 16 deste Edital.

#### **14 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 14.1. As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados à **EMGEA S.A.** pelo infrator:

- 14.1.1 advertência, por descumprimento das obrigações editalícias ou contratuais que não acarretem prejuízos para a **EMGEA S.A** e que não se enquadrem nas demais sanções administrativas;
- 14.1.2 suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o **EMGEA S.A.** S.A., por período não superior a 02 (dois) anos poderá ser aplicada quando ocorrer: i)apresentação de documentos falsos ou falsificados; ii) irregularidades que acarretem prejuízo a **EMGEA S.A.**, ensejando a frustração do procedimento licitatório, iii) ações que visem tumultuar ou prejudicar o procedimento licitatório; iv) prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com **EMGEA S.A.** e v) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.
- 14.1.3 demais sanções previstas em lei e regulamentos aplicáveis.
- 14.2. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.
- 14.3. A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.
- 14.4. No caso de aplicação de suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.
- 14.5. Nos prazos de defesa prévia e recurso será aberta vista do processo aos interessados.

## **15 DESISTÊNCIA**

- 15.1. O **LICITANTE VENCEDOR** poderá ser considerado desistente se:
  - 15.1.1 Não celebrar a Escritura Pública de Venda e Compra, conforme item 13.13, especificado neste Edital;
  - 15.1.2 Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;
  - 15.1.3 Não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos;
  - 15.1.4 Não efetuar o pagamento dos prestadores de serviço previstos no item 5.5 deste Edital.

15.1.5 Manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência, **Anexo 05**.

15.1.6 Deixar de apresentar os documentos solicitados no item 13.7 no prazo estipulado.

## **16 COMPENSAÇÃO E MULTA**

16.1. O **LICITANTE VENCEDOR** perderá os valores pagos equivalentes à remuneração dos serviços prestados pela **RESALE** e Pagimóvel®, de forma a manter **EMGEA S.A.** indene de custos do processo de licitação, em caso de:

16.1.1 desistência;

16.1.2 não cumprimento do prazo para comparecimento;

16.1.3 não cumprimento do prazo para pagamento do valor da proposta;

16.1.4 não formalização da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo **LICITANTE VENCEDOR**, inclusive restrições cadastrais;

16.1.5 descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

16.2. No caso de um mesmo licitante ser vencedor em mais de um imóvel, é devida a cobrança de multa dos itens em que houve desistência.

## **17 DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1. A **EMGEA S.A.** reserva-se o direito, presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, de revogar em defesa do interesse público ou anular este procedimento licitatório, total ou parcialmente, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba ao **LICITANTE VENCEDOR**, em qualquer das hipóteses, o direito à atualização monetária, indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.

17.2. Ao seu exclusivo critério, a **EMGEA S.A.** poderá a qualquer tempo, retirar os bens imóveis deste procedimento licitatório.

17.3. O **LICITANTE 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 correspondente, conforme item 16 deste Edital.

- 17.4. A recusa em entregar qualquer dos documentos exigidos neste Edital será motivo de desclassificação da proposta, sujeitando o proponente ao pagamento da multa prevista no item 16, além de responder pelos danos causados à **EMGEA S.A.**
- 17.5. É facultada à Comissão de Licitação ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase do procedimento licitatório, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação, devendo todas as comunicações serem feitas por escrito.
- 17.6. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.
- 17.7. Ocorrendo à decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do procedimento licitatório na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal do **EMGEA S.A.**, subsequente às ora fixados.
- 17.8. Informações complementares poderão ser obtidas no e-mail: [concorrencia@pagimovel.com.br](mailto:concorrencia@pagimovel.com.br) da Pagimóvel®”.
- 17.9. A participação no presente procedimento licitatório implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital.

## ANEXO 01 - FICHA PROPOSTA

FICHA PROPOSTA Nº			
ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NÃO DE USO			
DATA DA CONCORRÊNCIA		Nº DA CONCORRÊNCIA	
Nº CERTIFICADO DO EVENTO DE VENDA		Nº DO GRUPO	
IMÓVEL			
IDR		ID BANCO	
IMÓVEL			
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL			
ENDEREÇO DO IMÓVEL			
INFORMAÇÕES IMPORTANTES			
VENDEDOR			
PROponentes			
PROponente NºX			
PROponente (PF)			



DATA NASCIMENTO		CPF		RG		EMISSOR /UF	
PROFISSÃO		NATURA LIDADE			NACIONALIDADE		
EMAIL			WHATSAPP		TELEFONE FIXO		
ENDEREÇO			COMPLEMENTO			CEP	
BAIRRO			CIDADE			ESTADO/UF	
ESTADO CIVIL			REGIME DE CASAMENTO				
CÔNJUGE OU CONVIVENTE				EMAIL			
DATA NASCIMENTO		CPF		RG		EMISSOR /UF	
PROFISSÃO		NATURA LIDADE			NACIONALIDADE		
<b>TESTEMUNHA PROPONENTE</b>							
TESTEMUNHA PROPONENTE					CPF		
EMAIL							

<b>PROPONENTE Nº X</b>							
PROPONENTE (PJ)					DATA DE FUNDAÇÃO DA EMPRESA		
CNPJ					ATIVIDADE PRINCIPAL		
EMAIL DA EMPRESA			TELEFONE FIXO		WHATSAPP		
ENDEREÇO			COMPLEMENTO			CEP	
BAIRRO			CIDADE			ESTADO/UF	
<b>REPRESENTANTE Nº X</b>							
REPRESENTANTE LEGAL			RG			EMISSOR/UF	
CPF			EMAIL				
TELEFONE FIXO			WHATSAPP				
<b>TESTEMUNHA PROPONENTE</b>							
TESTEMUNHA PROPONENTE				CPF			
EMAIL							

<b>CONDIÇÕES COMERCIAIS</b>	
Nº DO ENVELOPE COMERCIAL	
CHAVE ENVELOPE COMERCIAL	

<b>AUTORIZAÇÕES, DECLARAÇÕES e OUTROS</b>
-------------------------------------------

1. **DECLARO** ter lido e estar ciente todas as disposições constantes dos editais para alienação de bens imóveis não de uso, inclusive seus anexos e que atendo as condições para participação do procedimento licitatório.
2. **AUTORIZO** consultar informações consolidadas em meu nome junto ao Sistema de Informações de Créditos-SCR, Serasa e Sistema de Comércio Exterior-Siscomex, incluindo módulo Exportação Web (NOVOEX), de que tratam a Resolução nº 3.658, de 17.12.2008 do CMN e a Circular nº 3.567, de 12.12.2011, do Banco Central do Brasil e alterações posteriores. Esclareço que a presente autorização permanecerá válida durante todo o tempo em que eu for cliente deste banco, salvo na hipótese de envio de correspondência escrita em sentido contrário. Ainda, autorizo o envio dos documentos de minha titularidade às empresas parceiras da Resale Tecnologia e Serviços S/A responsáveis pela consultoria de crédito imobiliário, com fins exclusivos de contratação de créditos imobiliários.
3. **DECLARO** ter conhecimento da descrição e das características do imóvel anunciado, bem como todas as pendências, ônus, normas e condições de pagamento que constam nos editais publicados, me responsabilizando por demarcações, desmembramentos de áreas, averbações de benfeitorias e outras diferenças eventualmente existentes em relação ao imóvel. Estou ciente ainda, que o imóvel é vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, inclusive de ocupação, sendo as metragens e informações meramente enunciativas, sendo de responsabilidade do licitante vencedor a sua confirmação e investigação.
4. **DECLARO** ter analisado as pendências apontadas nos editais e estar ciente de que outras possam ser apontadas no curso do procedimento licitatório. Contudo, tais informações não impactam na decisão de fazer a presente proposta, pois declaro ter diligenciado e buscado por todas informações avaliadas por mim como necessárias para formular a presente proposta, tanto em relação ao Imóvel quanto seus proprietários e antecessores, estando satisfeito e concordando com situação do Imóvel e riscos envolvendo sua aquisição. Declaro, inclusive haver contratado profissionais especializados, quando julgado necessário, para proceder investigações independentes a fim de formar minha convicção para apresentação da presente proposta;
5. **DECLARO** estar ciente e aceito reverter em favor da EMGEA S.A, da Pagimovel e Resale, os valores descritos nos editais, a título de multa, em caso de desistência e/ou por descumprimento, dos prazos ou quaisquer condições estabelecidas nos editais. Ainda, que o descumprimento de quaisquer obrigações, nos prazos previstos, acarretará o desfazimento do negócio, bem como os direitos sobre o bem adquirido, independente de qualquer aviso, notificação judicial ou outra medida, seja de que natureza for, ficando o bem liberado novamente para a venda, sem prejuízo de vendedora adotar outras medidas contra o comprador, judicial ou extrajudicialmente, para haver seu crédito e/ou indenizações por perdas e danos.

## ANEXO 02 - RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO LICITANTE

- **Pessoa Física:**

- a) Documento de Identidade ou CNH (válida) com informação do CPF do **LICITANTE**;
- b) Certidão de Nascimento, se solteiro ou Certidão de Casamento, se casado, divorciado ou viúvo, com as devidas averbações, expedida há menos de 90 dias da entrega;
- c) Pacto Antenupcial se **LICITANTE** casado após 1977 em regime diverso da comunhão parcial de bens;
- d) Comprovante de domicílio do **LICITANTE** expedido há menos de 90 (noventa) dias da entrega;
- e) Documento de Identidade ou CNH (válida) com informação do CPF do cônjuge **LICITANTE**, se for o caso;
- f) Instrumento de mandato/procurações, quando o **LICITANTE** for representado.

- **Pessoa Jurídica:**

- a) Ato de Constituição da Sociedade **LICITANTE**;
- b) Última Alteração Contratual ou Estatutária da Sociedade **LICITANTE**;
- c) Quadro de composição do Capital Social, se **LICITANTE** for Sociedade Anônima ou Cooperativa;
- d) Ata de eleição da Diretoria atual, caso **LICITANTE** seja Sociedade Anônima ou Cooperativa;
- e) Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com Efeito de Negativo de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da **LICITANTE**, válida há menos de 90 (noventa) dias; obtida no site: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br);
- f) Comprovante de domicílio da **LICITANTE** expedido há menos de 90 (noventa) dias da entrega;
- g) Ato de nomeação/procuração, quando houver representação da **LICITANTE** diferente da indicada no documento de constituição/alteração, expedido há menos de 90 (noventa) dias da entrega;
- h) Documentos de Identidade ou CNH (válida) com informação do CPF dos representantes legais da **LICITANTE**;
- i) Instrumento de mandato/procurações, quando o **LICITANTE** for representada.

## ANEXO 03 – MODELO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS RESALE E PAGIMOVEL

## **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GESTÃO ELETRÔNICA E SERVIÇOS RELACIONADOS**

Pelo presente instrumento particular, são partes:

**[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**”;

**RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.**, empresa com sede à Rua Tiradentes, 568, Centro, na cidade de Piracicaba/SP, CEP 13400-760, inscrita no C.N.P.J./MF sob n.º 21.129.873/0001-79 e no CRECI sob o registro 29.715J, neste ato representada na forma dos seus atos societários por seu(s) representante(s) legal(is), e-mail [juridico@resale.com.br](mailto:juridico@resale.com.br), a seguir denominada “**RESALE**”; e

**PAGIMÓVEL**, 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 “**PAGIMÓVEL**” e, em conjunto com o **COMPRADOR** e **RESALE**, “**PARTES**”;

têm entre si justo e contratado celebrar o presente instrumento particular de “**Contrato de Prestação de Serviços**” (“**CONTRATO**”), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

### **1. DO OBJETO**

**1.1.** O presente **CONTRATO** tem como objeto a prestação a prestação de serviços de gestão eletrônica do processo licitatório e 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 **RESALE**:

- (a) divulgação da concorrência por meio eletrônico visando alcançar o maior número de participantes;
- (b) disponibilizar informações sobre o imóvel e o processo de concorrência ao **COMPRADOR**;
- (c) fazer a operacionalização e gestão eletrônica do processo de alienação do **IMÓVEL** ao **COMPRADOR**.

**1.3.** Constituem obrigações da **PAGIMÓVEL**:

- (a) receber documentos do **VENDEDOR**, verificá-los e gerenciar o processo de assinaturas e registros;
- (b) 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;

- (c) realizar a gestão da escrituração de forma centralizada no Tabelião de Notas elegido pelo vendedor/proprietário e o registro do Cartório de Registro de Imóveis competente;
- (d) 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 pelos **SERVIÇOS**, o **COMPRADOR** pagará: à **RESALE** a remuneração de 5% (cinco por cento) do valor do **IMÓVEL** e à **PAGIMÓVEL**, ou sua representante, a remuneração de 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor do **IMÓVEL**.

**2.2.** Todos os serviços acima descritos serão pagos diretamente à **PAGIMÓVEL**: (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.

**2.3.** Uma vez comunicada a proposta vencedora ao **COMPRADOR**, este terá o prazo de 24 (vinte e quatro horas) para integralizar o pagamento, sob pena de ser considerado como desistente do processo de licitação.

**2.4.** O **COMPRADOR** declara que a remuneração dos serviços acima lhe foi informada na plataforma eletrônica de gestão do processo licitatório de forma destacada, bem como no edital de alienação do imóvel e, portanto, com clareza e transparência, desde o início do processo de licitação de alienação do **IMÓVEL**. Desta forma, a remuneração dos serviços aqui expostos não integram o valor do da proposta ofertada para o **IMÓVEL**.

## **3. DO CANCELAMENTO OU DESISTÊNCIA**

**3.1.** Para os casos em que ocorra o cancelamento ou desistência da operação de instrumentalização da compra e venda do **IMÓVEL**, fica acordado entre as **PARTES** o que segue abaixo:

- (a) No caso de desfazimento da venda motivado pelo vendedor do **IMÓVEL**, sem que o **COMPRADOR** tenha dado causa, por ato ou omissão, o valor eventualmente pago a título de prestação de serviços previstos neste instrumento será devolvido integralmente, sem incidência de correção monetária ou juros ao **COMPRADOR**.
- (b) Caso o **COMPRADOR** desista da compra o **IMÓVEL**, na forma prevista no Edital,

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(ções) 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.

Assim, por estarem de pleno e comum acordo com todas as cláusulas e condições aqui estabelecidas, as **PARTES** firmam o presente **CONTRATO**, em 3 (três) vias de igual teor e forma, assinando juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo.

Piracicaba, [dd] de [mês] de 20[aa].

\_\_\_\_\_  
[COMPRADOR]

\_\_\_\_\_  
RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS S.A.

\_\_\_\_\_  
PAGIMÓVEL

#### TESTEMUNHAS:

1.Nome: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

CPF/MF: \_\_\_\_\_

2.Nome: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

CPF/MF: \_\_\_\_\_

**ANEXO 04 – MODELO DE MINUTA DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA**

## CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, as partes adiante qualificadas ajustam e contratam o presente contrato de promessa de venda e compra de imóvel e outras avenças, conforme as cláusulas e condições convencionadas, que, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber:

### QUADRO RESUMO

#### 1. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

##### **1.1. PROMITENTE VENDEDOR, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE “VENDEDOR”:**

**EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA**, empresa pública, vinculada ao Ministério da Economia, criada pelo Decreto no 3.848, de 26 de junho de 2001, conforme autorização prevista no art. 7º da Medida Provisória no 2.155, de 22 de junho de 2001, atual Medida Provisória no 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado pela Ata da 7ª Assembleia Geral Extraordinária, de 14 de fevereiro de 2020, , publicado no Diário Oficial da União de 23 de abril de 2020, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Lote 18, 1ª Subloja, Ed. São Marcus, Brasília - DF, CEP 70070-902, inscrita no CNPJ/MF sob no 04.527.335/0001-13, representado por seus procuradores substabelecidos, ..... (nacionalidade), bancário(a), ..... (estado civil), portador(a) da cédula de identidade ..... nº ....., expedida pela ....., e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº ..... e ..... (nacionalidade), bancário(a), ..... (estado civil), portador(a) da cédula de identidade ..... nº ....., expedida pela ....., e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº ....., ambos com endereço profissional na ....., nº ....., na cidade de....., cujos poderes lhes foram outorgados através da procuração lavrada em ..... (data), às folhas ..... do Livro ..... do ..... Tabelião de Notas de .....

##### **1.2. PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), DORAVANTE DENOMINADO(S) SIMPLEMENTE “COMPRADOR(ES)”:**

Nome:

Nacionalidade:

Estado civil:

RG/RNE:

Órgão Emissor:

CPF/MF:

Domicílio:

E-mail:

Celular:

Nome:

Nacionalidade:

Estado civil:

RG/RNE:

Órgão Emissor:

CPF/MF:

Domicílio:

E-mail:

Celular:

Em havendo mais de um **COMPRADOR**, todos serão designados pela expressão "**COMPRADOR**", ficando desde já estabelecida a solidariedade entre eles no tocante ao cumprimento das obrigações de pagar a seu cargo sob este Contrato, e quaisquer outras que aqui lhes sejam atribuídas.

## 2. IMÓVEIS OBJETO DA VENDA E COMPRA

### Descrição do(s) imóvel(eis):

2.1. (**Endereço**), cujas frações e áreas são melhores descritas na Matrícula nº ..... do Registro de Imóveis do Município de.....

O(s) imóvel(eis) ora descrito(s) e caracterizado(s) será(ão) doravante mencionado(s) apenas como "**IMÓVEL**".

## 3. PENDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS DO IMÓVEL

3.1.1. O **IMÓVEL** encontra-se.....

## 4. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço a ser pago pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, no ato da assinatura do presente CONTRATO, pela venda e compra ora pactuada é de R\$ ..... (por extenso) ("**PREÇO DO IMÓVEL**").

## 5. CONTA CORRENTE PARA PAGAMENTO DO PREÇO DO IMÓVEL

5.1. Nome do(a) TITULAR: Empresa Gestora de Ativos S.A. - EMGEA

5.2. CNPJ/MF do(a) TITULAR: 04.527/335/0001-13

5.3. Banco: 001 - Banco do Brasil

5.4. Agência: 1607-1



5.5. Conta: 192.166-5

#### 6. CONTA DO(S) COMPRADOR(ES)

6.1. Nome do(a) TITULAR: .....

6.2. CPF/CNPJ/MF do(a) TITULAR: .....

6.3. Banco: .....

6.4. Agência: .....

6.5. Conta: .....

As partes acima indicadas, quando referidas individualmente, mencionadas apenas como **PARTE**, e, quando em conjunto, aludidas como **PARTES**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS** ("CONTRATO"), o qual se regerá pelos seguintes termos e condições:

#### TERMOS E CONDIÇÕES CONTRATUAIS

##### CLÁUSULA PRIMEIRA - DA VENDA E COMPRA

O **VENDEDOR** declara ser, a justo título, proprietário do **IMÓVEL**, descrito no **QUADRO RESUMO**, no item "**2. IMÓVEL OBJETO DA VENDA E COMPRA**", objeto de eventuais pendências devidamente informadas no **QUADRO RESUMO**, item "**3. PENDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS DO IMÓVEL**", declarando o **VENDEDOR** que não é de seu conhecimento, até a presente data, qualquer fato, de natureza patrimonial ou não, judicial ou extrajudicial, que impeça a realização da transmissão da propriedade, podendo o **VENDEDOR** dele dispor livremente.

SUBCLÁUSULA 1.1.: O **VENDEDOR**, neste ato, promete vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que se compromete(m) a adquirir o **IMÓVEL** descrito no **QUADRO RESUMO**, no item "**2. IMÓVEL OBJETO DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA**", pelo preço indicado no item "**4. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**."

SUBCLÁUSULA 1.2.: O(s) **COMPRADOR(ES)** se declara(m) ciente(s) de que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando 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) **COMPRADOR(ES)** declara(m) expressamente concordar(em) 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; aceita(m) o **IMÓVEL** objeto da presente venda e

compra, na situação em que se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis onde está matriculado, declarando, ainda, de maneira irrevogável e irretroatável, estar(em) ciente(s) e de pleno acordo de que o **VENDEDOR** não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos ou reformados, não averbados no Registro de Imóveis competente, bem como, quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários ao cumprimento de exigências de cartórios ou de repartições públicas, tendo por objeto a regularização do **IMÓVEL** junto aos órgãos competentes, que correrão exclusivamente às custas e sob a responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, eximindo o **VENDEDOR** de qualquer ônus neste sentido.

SUBCLÁUSULA 1.3.: Em se tratando de imóvel com pendência(s) judicial(is), devidamente informada(s) no **QUADRO RESUMO**, item “**3. PENDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS DO IMÓVEL**”, o(s) **COMPRADOR(ES)** se declara(m) informado(s) da(s) demanda(s) e o **VENDEDOR** responde pela evicção de direito, na forma da lei.

SUBCLÁUSULA 1.3.1.: Em se tratando de imóvel com pendência(s) judicial(is), devidamente informadas no **QUADRO RESUMO**, item “**3. PENDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS DO IMÓVEL**”, todos os custos inerentes ao(s) respectivo(s) processo(s), incluindo, mas não se limitando a custas judiciais, honorários advocatícios contratuais ou sucumbenciais, honorários periciais, etc., serão arcados, a partir do registro da transferência do **IMÓVEL** no **Ofício de Registro de Imóveis**, exclusivamente pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, o(s) qual(is) se declara(m) informado(s) da(s) demanda(s), assumindo de modo expresse os riscos correspondentes.

SUBCLÁUSULA 1.3.2.: Em se tratando de imóvel ocupado, todos os custos inerentes à desocupação, incluindo, mas não se limitando a custas judiciais, honorários advocatícios contratuais ou sucumbenciais, honorários periciais, etc., serão arcados exclusivamente pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, que se declara(m) informado(s) acerca da(s) ocupação do **IMÓVEL**, assumindo de modo expresse os riscos correspondentes.

SUBCLÁUSULA 1.3.3.: Em se tratando 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, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, INCRA, Receita Federal e outros) serão arcados exclusivamente pelo(s) **COMPRADOR(ES)**.

SUBCLÁUSULA 1.4.: O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) estar(em) ciente(s) de suas características, benfeitorias, pendências e de suas medidas, aceitando-o no estado de conservação em que se encontra, não podendo nada reclamar do **VENDEDOR** no tocante a isso.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

O preço total ajustado para a venda e compra ora prometida é aquele consignado no **QUADRO RESUMO** em seu item “**4. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**” (“**PREÇO DO IMÓVEL**”), o qual será pago mediante Transferência Bancária (TED, DOC ou transferência online) a ser realizada na data descrita do item “**4. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**”

("PREÇO DO IMÓVEL"), para a conta corrente do **VENDEDOR** informada no **QUADRO RESUMO**, em seu item "**5. CONTA CORRENTE PARA PAGAMENTO DO PREÇO DO IMÓVEL**", não sendo permitida outra forma de pagamento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO INSTRUMENTO DEFINITIVO DE VENDA E COMPRA**

Uma vez pago o **PREÇO DO IMÓVEL** constante do item "**4. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**", bem como atendidas as demais disposições contratuais, o instrumento definitivo de venda e compra do **IMÓVEL** será outorgado pelo **VENDEDOR** ao(s) **COMPRADOR(ES)**, no Tabelionato de Notas escolhido exclusivamente pelo **VENDEDOR**, no prazo de 60 (sessenta) dias após a quitação do preço, podendo ser prorrogada caso ocorra alguma exigência cartorária adicional.

SUBCLÁUSULA 3.1.: Como condição essencial para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, o(s) **COMPRADOR(ES)** se obriga(m) a apresentar a guia de pagamento do imposto de transmissão quitada sobre a venda e compra.

SUBCLÁUSULA 3.1.1: O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) estar(em) ciente(s) de que eventuais discussões relativas aos valores e pagamento do imposto de transmissão junto ao município deverão ser propostas após a realização da lavratura do instrumento definitivo de venda e compra do **IMÓVEL** no Tabelionato de Notas.

SUBCLÁUSULA 3.2.: A posse do **IMÓVEL** por parte do(s) **COMPRADOR(ES)** está condicionada e somente ocorrerá mediante: (i) a quitação integral do preço do **IMÓVEL**, com recursos próprios devidamente depositados/compensados na conta bancária do **VENDEDOR** e; (ii) comprovação do registro do instrumento definitivo de venda e compra na matrícula do **IMÓVEL**, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

SUBCLÁUSULA 3.2.1.: A partir da data do registro da transferência do **IMÓVEL** no **Registro de Imóveis**, todos os tributos e encargos incidentes sobre o **IMÓVEL**, bem como as despesas condominiais, passam a ser de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**.

SUBCLÁUSULA 3.3.: Serão suportadas exclusivamente pelo(s) **COMPRADOR(ES)** as despesas com a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, seu registro e o respectivo imposto de transmissão, assim como todos as custas de procurações e certidões que se fizerem necessárias para a formalização da venda, estando este(s) ciente(s) que qualquer atraso no pagamento destas despesas acarretará no atraso da formalização da venda.

SUBCLÁUSULA 3.4.: Cumpridas todas as obrigações do(s) **COMPRADOR(ES)**, caso as **PARTES** não ajustem uma data para a assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do **IMÓVEL**, o **VENDEDOR** poderá notificar o(s) **COMPRADOR(ES)** para comparecer à assinatura do mesmo, indicando o horário e o local onde ocorrerá, sob pena de rescisão do presente **CONTRATO**, implicando no previsto na **CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**.

SUBCLÁUSULA 3.5: O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo Banco Central do Brasil (BACEN) e Conselho de Controle de Atividades Financeiras

(COAF) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Portanto, o(s) **COMPRADOR(ES)**, pessoa física ou jurídica, deverá(ão) obrigatoriamente enviar toda a documentação que vier a ser solicitada pelo **VENDEDOR**, como condição essencial à continuidade do presente negócio, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais ou documentos fornecidos.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE, DA INADIMPLÊNCIA E DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**

Este **CONTRATO** é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, ressalvadas as hipóteses constantes da “**CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**”.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

Na ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas abaixo, o presente **CONTRATO** ficará rescindido de pleno direito:

- (i) inadimplemento do **PREÇO DO IMÓVEL**;
- (ii) o não comparecimento do(s) **COMPRADOR(ES)** para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra, em até 60 (sessenta) dias, contados da presente data.

SUBCLÁUSULA 5.1.: O não comparecimento do(s) **COMPRADOR(ES)** para a celebração do instrumento definitivo de venda e compra na data notificada na SUBCLÁUSULA 3.4, acarretará a rescisão do presente **CONTRATO**.

SUBCLÁUSULA 5.2.: A rescisão contratual prevista na SUBCLÁUSULA 5.1 desta Cláusula implicará na aplicação de multa ao(s) **COMPRADOR(ES)** correspondente a 10% (dez) por cento do **PREÇO DO IMÓVEL**, informado no item “**4. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**”, sobre valor que lhe foi pago, que reverterá em benefício do **VENDEDOR**, devendo o **VENDEDOR** depositar o valor do saldo da diferença que lhe foi pago, **sem incidência de juros e correção monetária**, na conta indicada pelo(s) **COMPRADOR(ES)** no item “**6. CONTA CORRENTE DO(S) COMPRADOR(ES)**” do **QUADRO RESUMO**, sem que nenhuma penalidade lhe seja aplicável.

SUBCLÁUSULA 5.3.: Mediante a rescisão do presente **CONTRATO**, fica o **VENDEDOR** liberado para dar ao **IMÓVEL** o destino que lhe melhor aprouver, inclusive aliená-lo a terceiros.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA QUITAÇÃO**

Com o pagamento integral do **PREÇO DO IMÓVEL** constante do item “**4. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**”, o **VENDEDOR** dará quitação ao(s) **COMPRADOR(ES)**, de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento neste **CONTRATO**.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DO CONHECIMENTO PRÉVIO DO CONTRATO**

O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m):

- a) que recebeu(ram) previamente a minuta deste contrato, para seu prévio exame;
- b) que os termos nele previstos são de sua inteira compreensão e alcance; e
- c) que as obrigações em dinheiro ora assumidas estão de acordo com sua capacidade econômico-financeira, estando, assim, em condições de honrá-las.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)**

O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) expressamente, sob as penas da lei civil e penal, que:

- a) seu(s) estado(s) civil(s) é(são) o(s) constante(s) de suas qualificações indicadas neste instrumento e que não tem(êm) quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou interdição;
- b) está(ão) ciente(s) de que está(ão) se obrigando por si, seus herdeiros ou sucessores, pelo inteiro cumprimento deste contrato;
- c) no caso de ser pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, que o **IMÓVEL** não foi adquirido na constância de união estável prevista na Lei 9.278, de 10/05/96, razão pela qual é(são) único(s) e exclusivo(s) proprietário(s); caso contrário, tem eficácia o disposto no item “d” abaixo;
- d) não se verificando a hipótese do item “c” desta cláusula, comparece(m), neste ato, o(a/s) companheiro(a/s) do(s) **COMPRADOR(ES)**, qualificado(s) no item 1 do **QUADRO RESUMO**, com quem vive(m) em regime de união estável, dando sua integral anuência à presente operação, sem que tal concordância tenha reflexo de caráter registrário, pois não infringe os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade.

## **CLÁUSULA NONA – DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FISCAIS**

O(s) **COMPRADOR(ES)** deverão providenciar, às suas expensas, certidões e documentos de sua responsabilidade exigidos pelo **VENDEDOR**, Tabelionato de Notas e/ou pelo Oficial de Registro de Imóveis respectivamente encarregados da lavratura e registro do instrumento definitivo de venda e compra, tornando-se responsáveis pelos débitos do **IMÓVEL** a partir do registro da transferência do **IMÓVEL** no Ofício de Registro de Imóveis. Por sua vez, o(s) **COMPRADOR(ES)** dispensam a apresentação da certidão negativa de débitos fiscais pelo **VENDEDOR** na formalização deste **CONTRATO**, respondendo o **VENDEDOR** nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos dessa natureza, até o registro da transferência do **IMÓVEL** no Ofício de Registro de Imóveis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

Este **CONTRATO** permanece vigente até a assinatura do instrumento definitivo de venda e compra do **IMÓVEL** ou até sua rescisão, conforme **CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

As **PARTES** aceitam a operação aqui consubstanciada e o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, as quais leram e acordaram, autorizando que sejam processados, junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, os registros e averbações que se tornarem necessários ao seu fiel cumprimento, requerendo, ainda, ao Sr. Oficial que sejam fornecidas, juntamente com as vias de contrato devolvidas, certidões de inteiro teor ou cópias reprográficas, autenticadas das correspondentes matrículas, constando todos os atos praticados, conforme facultam os artigos 16 e seguintes da Lei 6.015/73.

SUBCLÁUSULA 11.1. - A tolerância de qualquer das **PARTES**, quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra, não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

SUBCLÁUSULA 11.2. - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários das **PARTES**, ficando, desde já, autorizados todos registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Registro de Imóveis competente.

SUBCLÁUSULA 11.3. - O presente instrumento será obrigatoriamente rubricado, em todas as suas folhas, por todas as **PARTES**.

SUBCLÁUSULA 11.4. - Todas as despesas decorrentes do presente contrato ou incidentes sobre qualquer dos atos jurídicos ora contratados, correrão por conta do(s) **COMPRADOR(ES)**.

SUBCLÁUSULA 11.5. - Todas as comunicações, avisos e notificações eventualmente necessárias relativas ao presente **CONTRATO** serão realizadas por e-mail, por carta com aviso de recebimento (AR) ou por notificação extrajudicial pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos, nos endereços declinados pelas **PARTES** no preâmbulo deste **CONTRATO**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ASSINATURA DIGITAL.**

O presente **CONTRATO** é ora assinado digitalmente, por meio da plataforma digital DocuSign ([www.docusign.com.br](http://www.docusign.com.br)), conforme permitido pela legislação brasileira em vigor, especialmente a Constituição Federal, Medida Provisória No 2.200-2/2001, Lei do Processo Eletrônico (Lei nº 11.419/2006), o Código Civil, Código de Processo Civil, Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/2014).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO DE ELEIÇÃO.**

Para reger as demandas decorrentes deste **CONTRATO**, as **PARTES** elegem o foro da situação do local do **IMÓVEL**, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as **PARTES** assinam o presente instrumento, juntamente com 02 (duas) testemunhas instrumentárias adiante nomeadas.

Local [\*], data [\*] de 20[\*].

\_\_\_\_\_  
**EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA**

\_\_\_\_\_  
**COMPRADOR(ES)**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/MF nº  
RG

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF/MF nº  
RG

## **ANEXO 05 – TERMO DE DESISTÊNCIA**

### **TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA**

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado do Procedimento Licitatório de Alienação de Bens Imóveis Não de Uso Nº 2020/xxxx, para aquisição do imóvel situado à \_\_\_\_\_, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, pelo que nada tenho a reclamar referente a licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que esta desistência implica o pagamento de multa e a observância das demais condições previstas no Edital de Alienação de Bens Imóveis Não de Uso Nº 2020/xxxx.

Local/Data:

---

**Assinatura do LICITANTE**

De acordo em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_:

---

**Assinatura do EMGEA S.A.**

### **ANEXO 06 - RELAÇÃO DE IMÓVEIS**

#### **CANAVIEIRAS (BA)**

ID 800690000071. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 6.188, Registro de Imóveis de Canavieiras/BA. Avenida Antônio Carlos Magalhães, Nº 374, Bairro Centro, Canavieiras/BA, CEP: 45860-000

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização; 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais)**

#### **JEQUIÉ (BA)**

ID 800710000422. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 19.374, 2º. Avenida Landulfo Caribé, nº 576, Apartamento 501, Edifício Almerinda Lomanto, Bairro Jequeizinho, Jequié/BA, CEP: 45208-075.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 120.280,00 (cento e vinte mil e duzentos e oitenta reais)**

**SALVADOR (BA)**

ID 800630000235. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 71348, 3º. Avenida Santa Clara, Nº 29, Bairro São Caetano, Salvador/BA, CEP: 40394-040.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou

privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 39.060,00 (trinta e nove mil e sessenta reais)**

#### **SALVADOR (BA)**

ID 997700008650. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 27.710, 2º. Rua Guarani, Nº 351, Apartamento 103, Bloco 35-A, Condomínio Residencial Mirantes Periperi, Bairro Periperi, Salvador/BA, CEP: 40720-284.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.
- 8) Ficarão a cargo do Comprador a assunção das providências e custas necessárias à regularização do imóvel, notadamente o atual endereço do imóvel, perante os órgãos competentes. (Endereço antigo Rua das Pedrinhas e endereço atualizado Rua Guarani).
- 9) A assunção das providências e custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do "Habite-se", perante os órgãos competentes.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 44.100,00 (quarenta e quatro mil e cem reais)**

**SALVADOR (BA)**

ID 800620000123. Loja/Salão Comercial, Comercial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 58.574. Rua dos Antúrios, Nº 10, Caminho 01, Bairro fazenda Grande do Retiro, Salvador/BA, CEP: 40354-225.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.
- 8) A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 15.200,00 (quinze mil e duzentos reais)**

**SIMÕES FILHO (BA)**

ID 998000012535. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 1.785, CRI 1º Ofício Simões Filho/BA. Bloco 10 D, Apartamento 001, Parque Residencial Ilha de São João, Bairro Centro, Simões Filho/BA, CEP: 43700-000.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização; 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais)**

**SERRA (ES)**

ID 144440137921. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 77.457, 2º CRI DE SERRA. Rua Paraíba, Lote 13, Quadra, 11, Casa 01, Condomínio Alves, Loteamento Solar do Porto, Bairro Planície da Serra, Serra/ ES, CEP: 29168-713.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 139.695,00 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e noventa e cinco reais).**

#### **VILA VELHA (ES)**

ID 130250000068. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 94669, 1º RGI de Vila Velha. Avenida Saturnino Rangel Mauro, nº 2400, Apartamento 103, Bloco B, Edifício Vila Mariana, Praia de Itaparica, Vila Velha, ES, CEP: 29102-035.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 94.328,00 (noventa e quatro mil e trezentos e vinte e oito reais)**

#### **VALPARAÍSO DE GOIÁS (GO)**

ID 300043000151. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 70.328. Quadra 27, Lote 06, Bairro Valparaíso I, Valparaíso de Goiás/GO, CEP: 72876-227.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 125.400,00 (cento e vinte e cinco mil e quatrocentos reais)**

#### **VALPARAÍSO DE GOIÁS (GO)**

ID 800048001809. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 87.129, CRI de Valparaiso de Goiás/GO. Quadra 25, Lote 2, Bairro Parque Valparaiso II, Valparaiso de Goiás/GO, CEP: 72870-000.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 85.708,00 (oitenta e cinco mil, setecentos e oito reais).**

#### **VALPARAÍSO DE GOIÁS (GO)**

ID 300043000238. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 76152, 1º RGI de Valparaíso de Goiás. Quadra 21, Lote 36, Valparaíso I - Etapa C, Valparaíso de Goiás, GO, CEP: 72876-221

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 75.600,00 (setenta e cinco mil e seiscentos reais)**

**BELO HORIZONTE (MG)**

ID 994800035868. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 33285, 7º RGI de Belo Horizonte. Albertino Texeira Dias, nº 50, Conjunto Residencial Hoffman, Apartamento 303, Bloco A-6, Teixeira Dias (Barreiro), Belo Horizonte, MG, CEP: 30644-170.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 79.800,00 (setenta e nove mil, oitocentos reais).**

**CONTAGEM (MG)**

ID 81529000024. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 21.319, CRI de Contagem. Rua Randolpho Rocha, Nº 579, Bairro Vera Cruz, Contagem/MG, CEP: 32042-240.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 241.200,00 (duzentos e quarenta e um mil e duzentos reais)**

### **ITUIUTABA (MG)**

ID 501250000698. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 27.963, 2º CRI de Ituiutaba/MG. Rua José Fonseca, Nº 252, Quadra 05, Lote 21, Bairro Lagoa Azul II, Ituiutaba/MG, CEP: 38307-514.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 22.325,00 (vinte e dois mil e trezentos e vinte e cinco reais)**



## **JUIZ DE FORA (MG)**

ID 824190000004. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 15859, 2º RGI DE JUIZ DE FORA. Rua Capitão Bicalho, Nº 630, Apartamento 03, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Juiz de Fora/MG, CEP: 36052-530.

### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

### **Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 56.400,00 (cinquenta e seis mil e quatrocentos reais).**

**VIÇOSA (MG)**

ID 144440049075. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 38.679, 1º RGI de Viçosa/MG. Avenida Vicentina Quintão Barros, Nº 261, Apto 101, Edifício Residencial Pereira, Bairro Santa Clara, Viçosa/MG, CEP: 36572-102.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**

**PONTA GROSSA (PR)**

ID 155552471339. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 57488, 1º RGI de Ponta Grossa. Rua Nunes Machado, nº 155, Condomínio Residencial Pontal dos Frades, Apartamento 405, Bloco 05, Colônia Dona Luiza, Ponta Grossa, PR, CEP: 84045-410.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 76.950,00 (setenta e seis mil, novecentos e cinquenta reais).**

**BARRA DO PIRAÍ (RJ)**

ID 801977002651. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 6.560. Rua 30, Nº 425, Loteamento Bairro Califórnia, Bairro Califórnia da Barra, Barra do Piraí/RJ, CEP: 27265-000.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 102.600,00 (cento e dois mil e seiscentos reais)**

**NILÓPOLIS (RJ)**

ID 801878000008. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 10027, 1º RGI de Nilópolis. Estrada Marechal Castelo Branco, nº 1326, Lote 128, Unidade 21, Nossa Senhora de Fátima, Nilópolis, RJ, CEP: 26521-116.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 57.200,00 (cinquenta e sete mil e duzentos reais)**

#### **NITERÓI (RJ)**

ID 802187000794. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 15.610, 5ª Circunscrição de Niterói/RJ. Travessa Particular Soares de Azevedo, Nº 722, Lote 21, Bairro Baldeador, Niterói/RJ, CEP: 24140-164.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil).**

**NOVA IGUAÇU (RJ)**

ID101858501962. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 13.880, 7ª Circunscrição de Nova Iguaçu/RJ. Rua das Orquídeas, Nº 41, Quadra 05, Lote 06, Casa 41, Condomínio Santa Letícia, Bairro Marco II, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26042-780.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 92.340,00 (noventa e dois mil e trezentos e quarenta reais)**

**NOVA IGUAÇU (RJ)**

ID 101858000637. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 29469, 2º RGI de Nova Iguaçu. Rua Syllas Ribeiro de Assumpção, nº 552, Lote 27, Quadra K, Casa 01, Bairro Rancho Novo, Nova Iguaçu, RJ, CEP: 26013-350

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 153.760,00 (cento e cinquenta e três mil e setecentos e sessenta reais)**

#### **RIO DE JANEIRO (RJ)**

ID 302088040074. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 31977, 12º CRI Rio de Janeiro/RJ. Rua Murilo Alvarenga, Nº 65, Lote 01, Apartamento 309, Bloco 05, Condomínio Parque dos Eucaliptos, Bairro Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23071-040.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do

Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais).**

#### **RIO DE JANEIRO (RJ)**

ID 302088040124. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 32818, 12º CRI Rio de Janeiro/RJ. Rua Murilo Alvarenga, Antiga Rua 10, Nº 65, Lote 01, Apartamento 409, Bloco 03, Condomínio Parque dos Eucaliptos, Bairro Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23071-040.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 53.728,00 (cinquenta e três mil e setecentos e vinte e oito reais)**

**RIO DE JANEIRO (RJ)**

ID 302088040189. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 32561, 12º CRI Rio de Janeiro/RJ. Rua Murilo Alvarenga, Antiga Rua 10, Nº 65, Lote 01, Apartamento 401, Bloco 05, Condomínio Parque dos Eucaliptos, Bairro Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23071-040.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 57.200,00 (cinquenta e sete mil e duzentos reais).**

**RIO DE JANEIRO (RJ)**

ID 802187000244. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 84.942. Rua Anovaldo Rocha, Nº 325, Bairro Engenho de Dentro, RIO DE JANEIRO, RJ.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 39.960,00 (trinta e nove mil, novecentos e sessenta reais).**

### **RIO DE JANEIRO (RJ)**

ID 810252000241. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 79.610, 6º Ofício de Rio de Janeiro/RJ. Estrada Engenho da Pedra, Nº 178, Apartamento 301, Bairro Ramos, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21031-030.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis

competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 88.830,00 (oitenta e oito mil e oitocentos e trinta reais)**

**RIO DE JANEIRO (RJ)**

ID 823877000756. Lote, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 150.363, 2º RGI DO RIO DE JANEIRO. Rua Laércio Ferreira Pinheiro, Casa 289-B, Quadra 08, Lote 27, Bairro Pavuna, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21520-610.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 41.070,00 (quarenta e um mil e setenta reais)**

**RIO DE JANEIRO (RJ)**

ID 141440000999. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 180278, 9º RGI do Rio de Janeiro. Rua Cabo Geraldo Calderaro, nº 75, Apartamento 303, Bloco 01, Freguesia (Jacarepaguá), Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22770-290.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;



7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 105.280,00 (cento e cinco mil, duzentos e oitenta reais).**

**SÃO GONÇALO (RJ)**

ID 810277000349. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 40949. Rua Luiz Renaut, Nº 386, Lote 975, Bairro Almerinda, São Gonçalo/RJ, CEP:24740-300.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;  
7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 35.750,00 (trinta e cinco mil e setecentos e cinquenta reais).**

**SÃO GONÇALO (RJ)**

ID 801947000275. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 6853, 6º RGI de São Gonçalo. Estrada Dalva Raposo, nº 450, Condomínio Athenas, Quadra A, Casa 09, Tribobó, São Gonçalo, RJ, CEP: 24754-190.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;  
2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;  
3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 36.540,00 (trinta e seis mil, quinhentos e quarenta reais).**

#### **ALVORADA (RS)**

ID 904469442083. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 20.408, RGI DE ALVORADA. Rua Presidente Dutra, Nº 59, Bairro Aparecida, Alvorada/RS, CEP: 94855-590.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 8.904,00 (oito mil e novecentos e quatro reais)**

#### **GRAVATAÍ (RS)**

ID 922849442018. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 34.092, CRI de Gravataí/RS. Rua 07, Nº 530, Conjunto B-1/B-2, Parque Residencial Jardim Florido, Bairro Parque Florido, Gravataí/RS, CEP: 94075-280.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora..

**Proposta mínima: R\$ 80.600,00 (oitenta mil e seiscentos reais).**

#### **PORTO ALEGRE (RS)**

ID 104322083055. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 103.375, 2º CRI DE PORTO ALEGRE. Rua Doutor Malheiros, Nº 227, Apartamento 305, Bloco-B, Condomínio Residencial Porto Belo, Bairro Medianeira, Porto Alegre/RS, CEP:90640-050.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de

escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 78.831,00 (setenta e oito mil e oitocentos e trinta e um reais)**

#### **SANTA CRUZ DO SUL (RS)**

ID 805000014543. Casa, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 60937, 1º RGI de Santa Cruz do Sul. Rua Irmão Emílio, nº 2071, Várzea, Santa Cruz do Sul, RS, CEP: 96815-060.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do

Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 20.520,00 (vinte mil e quinhentos e vinte reais)**

#### **SÃO LEOPOLDO (RS)**

ID 155550500039. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 57535, 1º RGI de São Leopoldo. Rua Aquidaban, nº 575, Setor A, Lote D, Duque de Caxias, São Leopoldo, RS, CEP: 93022-040.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 194.300,00 (cento e noventa e quatro mil e trezentos reais)**

**GUARULHOS (SP)**



ID 155551323669. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 117405, 2. Rua Dona Dinart Santana Nunes, Nº 117, Bairro Jardim Rosa de Franca, Guarulhos/SP, CEP: 07081-210.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.
- 8) A assunção das providências e custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do "Habite-se", perante os órgãos competentes.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 302.400,00 (trezentos e dois mil e quatrocentos reais).**

### **GUARULHOS (SP)**

ID 802380037933. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 87320, 2º RGI de Guarulhos. R Corbelia, 235, Cond Flor Da Montanha, Apto 04, Bloco 10, Jardim Flor da Montanha, Guarulhos, SP, 07097-260.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis

competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 122.140,00 (cento e vinte e dois mil e cento e quarenta reais)**

**ITANHAÉM (SP)**

ID 130040000292. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 63386, 1. Avenida Albert Sabin, Nº 58, Bairro Jardim Bopiranga, Itanhaém/SP, CEP: 11740-000.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel..
- 8) A assunção das providências e custas necessárias à regularização do imóvel, referente ao registro do "Habite-se", perante os órgãos competentes.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 186.930,00 (cento e oitenta e seis mil e novecentos e trinta reais)**

**ITAPECERICA DA SERRA (SP)**

ID 155550636952. Lote, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 111.385, 1. Rua Arthur Fernandes Pereirs, Lote 23-A, Quadra F, Bairro Jardim Santa Isabel, Itapeperica da Serra/SP, CEP: 06850-865.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, bem como débitos pendentes de tarifas públicas, ex.: água, luz, gás, e/ou privadas, ex.: telefone, internet, tv a cabo.;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 128.820,00 (cento e vinte oito mil, oitocentos e vinte reais).**

**OSASCO (SP)**

ID 816790906175. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 70.396. Rua José Barbosa de Siqueira, Nº 1474, Apartamento 33, Bloco 04, Condomínio Califórnia Garden - Vila Quitaúna - Edifício San Francisco, Bairro Padroeira, Osasco/SP, CEP: 06172-004.

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização; 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 119.700,00 (cento e dezenove mil e setecentos reais)**

#### **SÃO PAULO (SP)**

ID 117974138403. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 261.878, 11. Rua Bernardino Estazione, nº 242, Apartamento 31B, Bloco B, Edifício Torres de Múrcia, Vila das Belezas, São Paulo/SP, CEP: 05840-030.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 195.920,00 (cento e noventa e cinco mil e novecentos e vinte reais)**

**SÃO PAULO (SP)**

ID 312344014191. Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 95.687, 12º CRI São Paulo/SP. Rua Colina Leopoldina, Nº 97, Apartamento 34, Bloco A-16, Condomínio Residencial Sete Quedas, Bairro Vila Silvia, São Paulo/SP, CEP: 03821-020

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 136.400,00 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos reais)**

#### **SÃO PAULO (SP)**

ID 840380892479. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 178.115, 18º CRI São Paulo/SP. Rua Morro de São Sebastião, Nº 100, Casa 27, Condomínio Residencial Nova Vida, Bairro Vila Nova Parada, São Paulo/SP, CEP: 02986-100.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;

3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;

4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;

5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;

6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;

7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

#### **Ficará a cargo do VENDEDOR:**

1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

#### **Honorários:**

1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 147.560,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos e sessenta reais)**

#### **SÃO PAULO (SP)**

ID 155551979877. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 197.788. Avenida Capitão Mor Pedro de Gois, Nº 294, Casa 05, Condomínio Residencial Ika IX, Bairro Vila Primavera, São Paulo/SP, CEP: 03389-100.

#### **Ficará a cargo do COMPRADOR:**

1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv à cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;

- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 182.424,00 (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos e vinte e quatro reais).**

**SÃO PAULO (SP)**

ID 102634176770. Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 154594, 18º RGI de São Paulo. Rua Mário Ancona, nº 140, Parque Ipê, São Paulo, SP, CEP: 05572-100

**Ficará a cargo do COMPRADOR:**

- 1) a assunção dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, como água, luz, gás e/ou privadas, como telefone, internet, tv a cabo. Também correrão por conta exclusiva do Comprador as medidas judiciais e extrajudiciais para desocupação do imóvel ocupado por terceiros, assim como as providências e eventuais despesas para a sua regularização;
- 2) a escritura será lavrada apenas após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura no Tabelião de Notas, de escolha exclusiva do Vendedor, 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;
- 3) a análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas a ele relacionadas é de responsabilidade 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;
- 4) o comprador que seja ex-mutuário, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem, e as despesas relativas à sua retomada pela Emgea;
- 5) o comprador que seja ocupante, além de pagar o valor de venda do imóvel, deverá assumir também os valores relativos aos débitos do imóvel, obrigações de natureza propter rem;
- 6) reformas de qualquer tipo, mesmo benfeitorias necessárias, bem como a regularização de quaisquer delas perante órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS;
- 7) a transmissão dos direitos da posse dos imóveis está condicionada à quitação integral do preço do imóvel, com o pagamento de todas as parcelas para os casos de parcelamento, além da comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel.

**Ficará a cargo do VENDEDOR:**

- 1) a quitação do IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Comprador junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente como de responsabilidade do Comprador.

**Honorários:**

- 1) O valor divulgado na plataforma corresponde apenas ao valor líquido do imóvel, não compreendendo os valores dos honorários da Resale e da Pagimovel, considerando ainda que os valores da prestação de serviços não compõem o valor da oferta vencedora.

**Proposta mínima: R\$ 439.200,00 (quatrocentos e trinta e nove mil e duzentos reais)**