

EDITAL DE LEILÃO – CONGLOMERADO ITAÚ UNIBANCO – 1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: 1.1. Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão presencial, on line ou presencial e on line, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel. Será considerado vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo. O proponente passará, a partir de então, a ser designado COMPRADOR. 1.2. Fica reservado ao VENDEADOR, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leloeiro. O VENDEADOR se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza. 1.3. Todos os arquivos estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.zukerman.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de São Paulo/SP, cidade da realização do pregão presencial e de geração da transmissão on-line. Condições de participação, habilitação e leilão on line - 1.4. O local de realização do leilão, Avenida Adelaide, 1.996, 6º andar, Higienópolis, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à sala de leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente. 1.5. Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: (a) enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) on line, habilitando-se previamente no site do leiloeiro www.zukerman.com.br, até às 14:00hs do dia 27/01/2022. O VENDEADOR não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falta de comunicação por referidos meios. 1.6. Para a participação on line no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro no site do leiloeiro www.zukerman.com.br, enviar a documentação necessária e anuir as regras de participação dispostas no referido site para obtenção de "login" e "senha", que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no site do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às Condições de Venda e Pagamento dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela internet na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no leilão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e on line) e não garantem direito ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de internet ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao VENDEADOR ou ao leiloeiro. 1.7. No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias contados da data de realização do leilão, o COMPRADOR deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos: i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto; e houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão; i) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – até últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF dos(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão. 1.7.1. O VENDEADOR está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emitidas pelo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), com o objetivo de evitar a ocorrência de litígios e a consequente cobrança de crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.131, de 03 de março de 1996, alterada pela Lei nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Desta forma, o COMPRADOR, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se a ainda a informar ao VENDEADOR, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos. 1.7.2. O VENDEADOR seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o COMPRADOR também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução MPS/SPC nº 26, de 01 de setembro de 2008, ou normativo que o substitua. 1.7.3. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil. 1.7.4. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autêntica de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretirável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional. 1.7.5. Outros documentos poderão ser solicitados pelo VENDEADOR para fins de análise cadastral e concretização da transação. 1.7.6 Não serão efetuadas vendas para empresas individuais nos termos do decidido Conselho Superior da Magistratura (APELAÇÃO CÍVEL 0006384-83.2015.8.26.0153 Registro: 2017.0000569908). 1.8. A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do VENDEADOR. 1.8.1. Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do VENDEADOR realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. 1.9. O COMPRADOR não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo COMPRADOR ou a devolução por insuficiência de fundos, o COMPRADOR ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o COMPRADOR perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado. 1.10. As inscrições da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento) estarão disponíveis no site do leiloeiro para prévia consulta dos interessados. 1.11. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leloeiro Oficial, ou outro que o substitua. 2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO - 2.1. Após a confirmação da venda pelo Vendedor, o COMPRADOR pagará ao VENDEADOR, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados. 2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo Vendedor. 2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo COMPRADOR seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição consta tal obrigatória. 2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista. Condições específicas para Pagamento à Vista - 2.4. O VENDEADOR concederá desconto sobre o valor de arrematação dos imóveis arrematados à vista. O valor dos descontos concedidos serão conforme o especificado na descrição da venda de cada imóvel e variará entre 10% e 15%. Na hipótese de a descrição do imóvel ser omissa em relação ao valor do desconto, presumir-se-á o desconto de 10% sobre o valor de arrematação dos imóveis pagos à vista. O desconto não se aplica à comissão de leilão. Na venda com pagamento parcelado, não será concedido qualquer desconto. Condições específicas para Pagamento a Prazo - 2.5. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da realização do leilão. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra e com o sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia. 2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento do VENDEADOR, de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Ampla, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e juros de 12% (doze por cento) ao ano. 2.7. Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipe seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) /0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro. 2.8. O VENDEADOR notificará o COMPRADOR para que, no prazo de 15 (quinze) dias regularize os pagamentos das (s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o VENDEADOR poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o COMPRADOR perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao VENDEADOR, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a data do pagamento da multa, de acordo com a variação do IPCA - IBGE; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excepcionais. A comissão de leiloeiro não será devolvida. 2.9. O valor remanescente será devolvido pelo VENDEADOR ao COMPRADOR em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no Item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Ampla, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição. 3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS - 3.1. As vendas são feitas em caráter "ad corpus", sendo que às áreas mencionadas nos editais, catálogos ou outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou área, o COMPRADOR terá direito a exigir a exclusão do imóvel, sem prejuízo de indenização por danos materiais e morais, e o cancelamento do preço do imóvel. 3.2. Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais. 3.3. Os imóveis serão vendidos nos estado em que se encontram física e documental, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Responsabilidades do COMPRADOR - 3.4. O COMPRADOR é responsável: (i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA; (ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; (iii) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; (iv) quando o imóvel for vendido na condição de "fração ideal que corresponderá à unidade condominial" (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção; (v) por todos as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso; (vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esses) cancelamentos); (vii) bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; (viii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios; (ix) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sendo eles locados, arrendados, dados em comodato ou usufruídos; 3.5. Cabe ao COMPRADOR obter as informações necessárias, bem como adotar as suas próprias medidas necessárias à execução de suas obrigações, sob pena de responsabilização por danos materiais e morais. 3.6. O VENDEADOR não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo COMPRADOR. O COMPRADOR deverá manter o VENDEADOR indene, caso esse seja responsabilizado administrativamente, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel. 3.7. Os débitos referentes a contas de consumo, incluindo, mas não se limitando, a contas de água, energia e gás, ainda que anteriores à data de ingresso do COMPRADOR na posse (direta ou indireta) do imóvel, serão integralmente transferidos ao COMPRADOR, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com o sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro. 3.8. Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo VENDEADOR em conta única, serão rateados com o COMPRADOR proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do COMPRADOR na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do COMPRADOR deverá ser por ele pago, em cheque separado ou transferência bancária em conta informada pelo VENDEADOR, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com o sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro. 3.9. O COMPRADOR se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do VENDEADOR. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao VENDEADOR. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo VENDEADOR para desocupação do imóvel (missão na posse), poderá o COMPRADOR optar pela (i) substituição

processual, se possível; (ii) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo VENDEADOR até final julgamento; ou (iii) pela propositura de nova ação, com correspondente destituição da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao VENDEADOR, o COMPRADOR fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do COMPRADOR. 3.10. O VENDEADOR é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao COMPRADOR, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do COMPRADOR. 3.11. A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o COMPRADOR passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêms, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O COMPRADOR deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do VENDEADOR ou de seus antecessores. 3.12. Caso o VENDEADOR incorra em despesas que sejam de responsabilidade do COMPRADOR, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo Vendedor, apresentar a comprovação de pagamento de tais obrigações, sob pena de avariação da matrícula do imóvel, de requerimento de notificação a realização de leilões até o efetivo ressarcimento pelo COMPRADOR, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e juros de 12% (doze por cento) ao ano. Transferência da posse - 3.13. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo VENDEADOR, será feita, automaticamente: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal em imóvel adquirido com pagamento parcelado; (ii) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação. 3.14. Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, o VENDEADOR somente transmitirá a posse indireta ao COMPRADOR após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que a data da assinatura do referido instrumento, os aluguéis serão devidos ao VENDEADOR. Formalização da venda - 3.15. Será celebrada pelo VENDEADOR o COMPRADOR Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pelo VENDEADOR. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao VENDEADOR celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes. 3.16. O imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de "procedimento em andamento para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária", nos moldes previstos na lei nº 9.514/97, será transferido ao COMPRADOR por meio de Compromisso de Venda e Compra. Nessa hipótese, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais condições previstas neste Edital e no Compromisso de Venda e Compra, o COMPRADOR deverá apresentar a averbação da alienação fiduciária, o instrumento de escritura Definitiva somatória de vendas e a matrícula de imóveis negativos e permitia a ratificação da consolidação da propriedade do imóvel em nome do VENDEADOR, o qual fica completamente isento de responsabilidade por eventual atraso na consumação dessa providência em virtude de ação ou omissão do Oficial de Registro. 3.17. Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, poderá ocorrer, a critério do VENDEADOR, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. Caso, contudo, o COMPRADOR tenha arrematado o imóvel à vista e pagado todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro. 3.18. O prazo referido no item 3.15 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do VENDEADOR (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do COMPRADOR, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos. 3.19. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartórios, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico. 3.20. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, o COMPRADOR deverá apresentar a averbação da alienação fiduciária, o instrumento de escritura Definitiva e a matrícula de imóveis, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEADOR, bem como, efetuar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio. No caso de instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado ao VENDEADOR devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas. 3.21. Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a destituição ou arrendamento da venda pelo VENDEADOR, nas seguintes hipóteses: (a) por problemas cadastrais do COMPRADOR, (b) por impossibilidade documental, (c) quando o COMPRADOR tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, (d) quando a venda não atender aos interesses do VENDEADOR (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou (e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao COMPRADOR a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelo IPCA - IBGE, renunciando expressamente o COMPRADOR, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização. Evidência de direito - 3.22. Sobrevido decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do VENDEADOR (tais como Carta de Arrematação/Ajuízo, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o VENDEADOR responderá pela evicção de direito, com exceção dos imóveis em cuja descrição, constante do site do leiloeiro ou de material de divulgação, haja referência a restrição judicial ou outra especificação, hipótese em que o COMPRADOR automaticamente assume tais riscos nos termos da lei. A responsabilidade do VENDEADOR pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor relativo ao preço pago pelo imóvel até a data da restituição; (ii) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) das despesas com honorários e tributos pagos pelo COMPRADOR relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos ao COMPRADOR relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel. 3.23. Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Ampla, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). 3.24. Não é conferido ao COMPRADOR o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfiteiros eventualmente introduzidos no imóvel após a data da aquisição, em relação aos quais o COMPRADOR não poderá exercer o direito de retenção. 4. DESCUMPRIMENTOS - 4.1. Na hipótese de descumprimento pelo COMPRADOR de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o VENDEADOR notificará o COMPRADOR por escrito, para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como, pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE. 4.2. Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o VENDEADOR poderá considerar o negócio terminado e o COMPRADOR perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda. 4.3. Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o COMPRADOR que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação. 4.4. Na hipótese de a venda ser terminada, o COMPRADOR arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao VENDEADOR, atualizado desde a data da resolução até a data do pagamento da multa de acordo com a variação do IPCA - IBGE. 4.5. A diferença será devolvida ao COMPRADOR em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Ampla, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição. 4.6. O valor correspondente à comissão do leiloeiro não será objeto de restituição. 4.7. Caso o comprador não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao VENDEADOR, o VENDEADOR procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do COMPRADOR ou consignação de pagamento. 4.7.1. Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do COMPRADOR para retrada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.4. Restituição do imóvel - 4.8. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o COMPRADOR deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao VENDEADOR. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo COMPRADOR devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação à qual os esforços do COMPRADOR para desocupação não tenham surtido efeitos. 4.9. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o COMPRADOR, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao VENDEADOR, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis. 5. DISPOSIÇÕES FINAIS - 5.1. O VENDEADOR não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicado, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do COMPRADOR, adicionalmente à comissão do leiloeiro, cuja responsabilidade de pagamento também é do COMPRADOR. 5.2. O não exercício, pelo VENDEADOR, de quaisquer direitos ou ações de natureza civil, penal, administrativa ou de instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novatio contractus ou renúncia de direitos. 5.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital. Leloeiro Oficial - Dora Plat - JUCESP 744.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A VISTA: DESCONTO DE 10 % SOBRE O VALOR DE ARREMATACÃO				
SINAL MÍNIMO (%)	SALDO (%)	Nº PARCELAS*	JUROS ANUAIS (TABELA PREC)	CORREÇÃO MONETÁRIA
20	80	8	...	...
25	75	12	...	...
30	70	24	...	...
		36	...	...
		48	...	...

CONDICÃO DE PARCELAMENTO* (somente para imóveis com valor de venda a partir de R\$ 20.000,00)

- 1 - NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE FGTS, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, CARTAS DE CRÉDITO OU DE CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS EM LEILÃO;
- 2 - SINAL MÍNIMO EXTERNO NO QUADRO "CONDIÇÕES DE PAGAMENTO", ESTARÁ SUJEITO A ACEITAÇÃO OU NÃO;
- 3 - A PRIMEIRA PARCELA TERÁ SEU VENCIMENTO EM 30 DIAS APÓS O LEILÃO OU PAGAMENTO DO SINAL

- 105.690 do 1º CRI Local. Lance Mínimo: R\$ 232.400,00.
- Lote 010 - Santa Cruz do Capibaribe/PE - Malaquias Cardoso - Casa situado à Rua Carneíra Joventino da Silva, casa 177 - Lote 12f, Quadra U - Loteamento São Jorge, Área Construída: 70,00m² Área Terreno: 100,00m². Matr. 21583 do SR Local. Lance Mínimo: R\$ 47.300,00.
- Lote 011 - Andradina/SP - Parque Santo Antônio - Terreno, situado Rua 2ª TENENTE PM. VALDOMIRO GARCIA RAFAEL, nº 242, constituído de parte do lote 03, da quadra 02, antes Rua Urubupungá. Área total: 210,00m². Matr. 11.088 do Cartório de Registro de Imóveis de Andradina/São Paulo. Lance Mínimo: R\$ 32.300,00.
- Lote 012 - São Paulo/SP - Vila Gomes Jardim - Apartamento nº 23, com 01 vaga, situado na Rua Emílio Mallet, nº 1893 Apto. - nº 63, Edifício Maria Celeste, Tatuapé, Vila Gomes Jardim, Área útil: 87,51m². Área total: 123,81m². Matr. 44.371 e 44.372 do 9º CRI Local. Lance Mínimo: R\$ 267.900,00.

MAIS INFORMAÇÕES:
3003.0677 | www.ZUKERMAN.com.br

Comitente: Itaú Unibanco S/A - Leilão único - 27/01/2022 às 15:00
Imóveis localizados nos estados de BA • MG • MT • RJ • SP
O leilão será realizado de forma Online

- Lote 001 - Juiz de Fora/SP - Vila Progresso - Casa, situada à Rua Fiorlanópolis, 20, (antiga Rua Dez), Lote 02, Quadra 1, Vila Progresso, Área Terreno 300,00m², Área Construída 231,00, Matrícula 98.927 do 2º CRI Local. Lance Mínimo: R\$ 461.400,00.
- Lote 002 - Lapa/Ba - Teotônio Rodrigues - Casa situada na Av. Nove de Maio, nº 441, Centro. Área de Terreno: 385,02m². Área Construída: 69,90m². Matr. 999 do Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Lapa - BA. Lance Mínimo: R\$ 68.500,00.
- Lote 003 - Betim/MG - Cidade Verde - Casa situada a Rua Beta de Centauro, nº 216, Lote 05, quadra 13. Área de Terreno: 306,62m². Área Construída: 266,32m². Matr. 33.245 do CRI Local. Lance Mínimo: R\$ 295.400,00.
- Lote 004 - Belo Horizonte/MG - Novo São Lucas - Apartamento 502, situado à Rua Raul Hanriot, 11, Lote 1 e 16, Quadra 70, Edifício São Lucas, Área Privativa: 116,75m² (IPTU), Matrícula 5.395 do 2º CRI Local. Lance Mínimo: R\$ 279.600,00.

- Lote 005 - São Paulo/SP - Santana - Casa, Rua Diogo Cabrera, 546, Lote A, Santana, Área Terreno 242,00m², Área Construída 274,55m², Matrícula 139.457 do 3º CRI Local. Lance Mínimo: R\$ 715.700,00.
- Lote 006 - Cabo Frio/RJ - Jardim Caieira II - Casa situada na Rua Finlândia, nº 113, Casa nº 105, com uma vaga de garagem, Condomínio Residencial Jardim Caieira, Lote 6, Quadra N. Jardim Caieira II, Área de terreno: 480,00m². Área construída: 73,10m². Matr. 39.515 do CRI Local. Lance Mínimo: R\$ 165.400,00.
- Lote 007 - Rio de Janeiro/RJ - Barra da Tijuca - Sala 711 F, localizado no Bloco 1, com 1 Vaga de Garagem, Dimensio Office & Park, situado à Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 1, Barra da Tijuca, Área Privativa 31,00m², Matrícula 366.634 do 9º CRI Local. Lance Mínimo: R\$ 154.900,00.
- Lote 008 - Curitiba/MT - Jardim Paiguás - Apartamento 303, com 1 Vaga de Garagem, localizado no Conjunto Residencial Paiguás, situado à Rua B, 4.522, Bloco 3, Quadra 3, Jardim Paiguás, Área Privativa 46,85m², Área Total 63,14m², Matrícula 69.452 do 2º CRI Local. Lance Mínimo: R\$ 47.600,00.
- Lote 009 - Rio de Janeiro/RJ - Todos Os Santos - Apartamento 203, com 1 Vaga de Garagem, localizado Up Norte, situado à Rua Piauí, 400, Blocos 03, Todos os Santos, Área Privativa 58,00m², Matrícula

PONTA D'AREA HOLDING E PARTICIPAÇÕES S/A - CNPJ Nº 09.489.914/0001-32 - NIRE Nº 21300009566. ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2021. LAVRADA EM FORMA DE SUMÁRIO. 1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 21 de dezembro de dois mil e vinte e um (2021), às 09 (nove) horas, na sede da sociedade, localizada na Cidade de São Luís, Estado do Maranhão, na Rua Grande Oswaldo Cruz, nº 440, sala 310, Edifício Itaipava, Bairro de Fátima, CEP 65.050-250, do Município de São Luís, Estado do Maranhão, sob a presidência de **ANDRÉ RANGEL LETIÂNIA**, Presidente da Assembleia Geral. 2. **FORMA DE CONVOCAÇÃO:** Convocado através de edital de convocação publicado no Jornal "O IMPARCIAL" dos dias 10, 13 e 14 de dezembro de 2021, às 06, 06 e 06, respectivamente; e no "DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DO MARANHÃO" dos dias 13, 14, e 15 de dezembro de 2021, às 17, 37 e 36 e 38, respectivamente. 3. **PRESTAÇÃO E INSTALAÇÃO:** Totalidade dos acionistas, conforme assinaturas apostas no "Livro de Presença de Acionistas", convocados por carta enviada em 09/12/2021, no endereço eletrônico 124, da Lei 6.047/76, na forma do disposto no parágrafo 4º do mesmo artigo. 4. **MESA:** Presidente: **Marcus Pinto Rôla** - Secretário: **André Rangel Letiânia**. 5. **PAUTA:** a) Aprovação de contas dos diretores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2015 a 31 de dezembro de 2020; b) Destinação dos resultados apurados; c) Eleição da diretoria para o biênio 2021/2024; d) Alteração de endereço da sede da Companhia; e) Outras assuntos de interesse da Companhia. 6. **DOCUMENTOS SUBMETIDOS À ASSEMBLEIA:** Relatório da Diretoria, Balanço Geral, Demonstrações Financeiras e demais documentos relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2016, cujas publicações foram realizadas, no dia 03/04/2018 à fl. 7 do jornal "O Imparcial" e, dia 03/04/2018, na fl. 35 do "Diário Oficial do Estado do Maranhão" e os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 a 31 de dezembro de 2020, cujas publicações foram realizadas, no dia 22/11/2021, no jornal "O Imparcial" e, dia 22/11/2021, no "Diário Oficial do Estado do Maranhão", na forma do art. 294, inciso II, da Lei 6.047/76, os quais seguem em anexo para fins de arquivamento na JUCECMA. 7. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias, os Acionistas deliberaram, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, o quanto segue: a) A aprovação das contas dos administradores, os relatórios da diretoria, o Balanço Geral, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015, exercício no qual foi registrado o lucro líquido de R\$ 1.863.936,35 (Hum milhão, oitocentos e sessenta e três mil, novecentos e trinta e seis reais e trinta e cinco centavos) (cinco por cento), equivalente a quantia de R\$ 93.196,82 (Nove e trinta mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e dois centavos) (cinco por cento) fixado para constituição de reserva legal; e o saldo remanescente, qual seja a quantia de R\$ 1.770.739,53 (Um milhão, setecentos e setenta mil, setecentos e cinquenta e três centavos) e totalmente disponível, destinada para conta de reserva de lucros. b) A aprovação das contas dos administradores, os relatórios da diretoria, o Balanço Geral, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, exercício no qual foi registrado o lucro líquido de R\$ 1.937,58 (Hum mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos) ficando destinado para a conta de Prejuízos Acumulados. d) A aprovação das contas dos administradores, os relatórios da diretoria, o Balanço Geral, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, exercício no qual foi registrado o prejuízo de R\$ 1.937,58 (Hum mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito centavos) ficando destinado para a conta de Prejuízos Acumulados. d) A aprovação das contas dos administradores, os relatórios da diretoria, o Balanço Geral, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, exercício no qual foi registrado o lucro líquido de R\$ 632.960,90 (Seiscentos e trinta e seis mil, novecentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois mil, novecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos). f) A aprovação das contas dos administradores, os relatórios da diretoria, o Balanço Geral, as Demonstrações Financeiras e os demais documentos referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, exercício no qual foi registrado o lucro líquido ou prejuízo no valor de R\$ 32.834,62 (Trinta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e dois centavos), ficando destinado a conta de Prejuízos Acumulados. g) O Sr. Presidente esclareceu que a pauta da presente Assembleia está sendo tratada de forma excepcional, já que as demonstrações financeiras da companhia ainda não foram encerradas, o que impede a realização da competente AGO, e o mandato da atual diretoria encontra-se vencido. Após a discussão das matérias, considerando que a diretoria trata-se de órgão indispensável para a gestão dos interesses sociais, os acionistas presentes, representando a totalidade do capital social, resolveram à unanimidade de votos e sem quaisquer restrições aprovar a eleição da diretoria para o biênio 2021/2024, com mandato até 21 de dezembro de 2024, sendo Diretor Presidente: **MARCUS PINTO RÔLA**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.425.038-49 e portador da Cédula de Identidade RG nº 749624 - 2ª Via - SSP/CE, residente em São Luís, Maranhão, Rua Doutor Eduardo Sousa Aranha, nº 255 - apto. 150, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-120 e Diretor Administrativo: **ANDRÉ RANGEL LETIÂNIA**, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.928.183-57 e portador da Cédula de Identidade RG nº 2005009183240 SSP/CE, residente e domiciliado à Avenida Santos Dumont, nº 7777, apto. 101, de Camas, Fortaleza/CE, CEP: 80177-115. h) Os Diretores ora eleitos foram de posse e exerceram suas funções, conforme assinaturas dos respectivos cargos, no Livro de Presença, em 20/12/2021, no endereço eletrônico 124, da Lei 6.047/76, na forma do disposto no parágrafo 4º do mesmo artigo. 8. **RELAÇÃO DE VOTOS:** A favor: todos os presentes. Contra: nenhum. Abstenção: nenhum. 9. **ENCERRAMENTO:** Encerrada a Assembleia, o Sr. Presidente agradeceu a participação dos presentes e declarou a validade dos atos praticados, bem como a validade dos atos praticados em nome da Companhia, inclusive firmar todos e qualquer documentos necessários para efetivação de transações imobiliárias, sejam públicas ou particulares, receber e dar quitação, bem como proceder com todos os atos necessários junto a quaisquer órgãos ou instituições, notadamente junto a cartórios, oficiais ou tabeliões de notas e de registro de imóveis, infine, praticar todos os atos necessários à regularização e formalização do referido instrumento. 10. **ASSINATURAS:** A favor: todos os presentes. Contra: nenhum. Abstenção: nenhum. 11. **ASSINATUR**