

EDITAL DE VENDA DIRETA POR PROPOSTA

BANCO INTER S.A., CNPJ nº 00.416.968/0001-01, doravante denominada, simplesmente, **VENDEDORA**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberta venda do tipo "**PROPOSTA**", para alienação dos bens de sua propriedade (abaixo relacionados). A venda será regida pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

1. DO CONDUTOR:

1.1. A venda *on-line* será aberta para receber propostas pela *internet* e será presidida pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi** – JUCESP nº 950, na plataforma eletrônica www.leiloei.com.

2. OBJETO:

2.1. Alienação dos imóveis relacionado no site.

CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram e sem garantias.

3. VISITAÇÃO:

3.1 As visitas dos lotes pelos interessados nas suas aquisições deverão ser agendadas com a equipe de Leiloei.com através dos seguintes meios: **whatsapp: (11) 97616-1618 ou (11) 3422-5998 e/ou e-mail: contato@leiloei.com**.

4. HABILITAÇÃO:

4.1. Para participar da venda direta por proposta o usuário deverá criar sua identidade digital e realizar o cadastro na **Conta Comprova®** (localizada nas páginas eletrônicas de cada lote), ocasião em que inserirá as informações solicitadas pelo portal, ficando, o usuário, responsável pela veracidade das informações ali preenchidas. Feito o cadastro, estará automaticamente habilitado para oferecer a sua proposta de compra.

5. PROPOSTA ON-LINE:

5.1. O envio de propostas *on-line* dar-se-á através do site www.leiloei.com, e a **VENDEDORA** tem o prazo de até 10 (dez) dias para a análise das propostas enviadas.

5.2. O proponente vencedor, por meio de proposta *on-line*, terá prazo de 24 (vinte e quatro) horas (depois de comunicado expressamente) para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro.

5.3. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de venda e compra e estará, o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial (a título de perdas e danos).

6. CONDIÇÕES DE VENDA:

6.1. Os imóveis relacionados no site serão vendidos à proposta de melhor interesse da **VENDEDORA**, obedecidas às condições deste edital, reservando-se a **VENDEDORA**, ainda, o direito de recusar a proposta de maior preço alcançado, podendo liberar ou não o bem de acordo com seus exclusivos critérios ou necessidades, por intermédio do Leiloeiro, sem que tal recusa lhe gere qualquer tipo de ônus ou responsabilidade.

6.2. Os interessados na aquisição dos bens, previamente à apresentação das propostas, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital.

6.3. Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia ou revisão, assim, a **VENDEDORA** e o Leiloeiro Oficial, estão isentos de quaisquer vícios, ocultos ou não, independentemente da realização ou não da visitação dos bens. Assim, não serão aceitas reclamações posteriores à compra, inclusive com relação a eventuais defeitos ou vícios, e nem aceitas desistências, tendo em vista a faculdade conferida aos interessados de vistoriar os bens.

6.4. Somente serão aceitas propostas realizadas por pessoas físicas (maiores, capazes e/ou representadas, conforme abaixo) ou jurídicas (regularmente constituídas).

6.5. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar as cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações (onde conste a forma de representação da empresa).

6.6. Outros documentos poderão ser solicitados pela **VENDEDORA** para fins da elaboração da Escritura Pública de Compra e Venda.

6.7. O pagamento deverá ser feito por meio de TED (Transferência Eletrônica Disponível) ou PIX (em conta corrente e/ou Chave PIX a serem indicadas), em conformidade com a condição de pagamento abaixo.

7. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

7.1. À vista - Pagamento total do valor no ato da aprovação da proposta, acrescido da comissão do Leiloeiro, conforme item 8.1 do presente edital.

7.2. Financiamento pelo **VENDEDOR**: Para imóveis com status de OCUPADO e DESOCUPADO na forma abaixo:

OCUPADO: Pagamento de 50% (trinta por cento, acrescido do valor da comissão do leiloeiro conforme item 8.1 do presente edital, saldo em até 240 parcela, com juros de 9% ao ano e correção mensal IPCA.

DESOCUPADO: Pagamento de 30% (trinta por cento, acrescido do valor da comissão do leiloeiro conforme item 8.1 do presente edital, saldo em até 240 parcela, com juros de 9% ao ano e correção mensal IPCA.

Valor mínimo financiado é de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

7.3. Financiamento por outra Instituição Financeira de escolha dos ARREMATANTE(S): Para imóveis com status de DESOCUPADO o sinal mínimo é de 30%.

7.4. Não é permitida a utilização de FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), cartas de

crédito ou de consórcio para financiamento imobiliário de imóveis OCUPADOS. Para imóveis DESOCUPADOS, deverá haver consulta ao LEILOEIRO OFICIAL.

8. COMISSÃO DE LEILOEIRO:

8.1. O comprador, além do pagamento total do preço do negócio no ato da aprovação da proposta, pagará, ao Leiloeiro acima indicado, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da proposta/compra, a título de comissão.

8.2. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial não está inclusa no valor do bem à venda.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO:

9.1. Não ocorrendo o pagamento do valor da proposta aprovada ou ocorrendo a sustação do cheque dado em pagamento ou a sua devolução por insuficiência de fundos, desfar-se-á a venda imediatamente e o proponente comprador deverá pagar multa no importe de 20% (vinte por cento) do valor total da proposta, podendo o Leiloeiro emitir título de crédito, para cobrança de tais valores, encaminhando-o à protesto por falta de pagamento, se necessário, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Dec 21.891/32. A falta de utilização, pela **VENDEDORA**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este edital, não importa em renúncia, mas mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento e/ou oportunidade.

10. IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:

10.1. As propostas ofertadas são irrevogáveis e irretroatáveis. Os usuários são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome e as propostas não podem ser anuladas e/ou canceladas em hipótese alguma.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1. A entrega do bem será realizada ao comprador (ou a terceiro por ele expressamente indicado), tão somente, depois de liquidado o pagamento total da proposta de compra (principal e comissão do leiloeiro), quando a **VENDEDORA** emitirá recibo de venda e compra e/ou nota fiscal (dependendo do lote).

11.2. Todas as despesas e custos para remoção e/ou estadia dos bens serão de responsabilidade exclusiva do comprador.

11.3. Se a rescisão da venda e compra se der por culpa exclusiva do comprador, este se obriga a pagar, ao Leiloeiro acima nomeado, o percentual indicado no item 8.1 deste edital.

11.4. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo telefone/whatsapp (11) 91018-4261, ou por escrito, via e-mail: contato@bomvalor.com.br, ao Leiloeiro acima indicado (sediado à Avenida Nove de Julho, 3229 - Conjunto 402 - Jardim Paulista, São Paulo/SP), ou através do site www.leiloei.com, o qual é atualizado diariamente.

11.5. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como competente para dirimir eventual e/ou qualquer questão oriunda do presente edital, ainda que diverso seja, ou venha a ser, o do comprador.

