

ANEXO II
BANCO NACIONAL S/A - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL -
CNPJ/MF 17.157.777/0001-67
EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

O Liquidante do **BANCO NACIONAL S/A - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil (Lei 6.024/74), comunica aos interessados, que venderá através de Leilão Público, a ser realizado na Rodovia BR 262 Km 375 – Juatuba - MG **no dia 18 de julho de 2018, às 14:00 horas**, pelo Sr. **Cristiano Gomes Ferreira**, Leiloeiro Oficial, registrado perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 563, com escritório na Rodovia BR 262, km 375 – Juatuba – MG, e divulgado no *site* da rede Internet www.palaciosdosleiloes.com.br, os imóveis abaixo descritos, obedecidas as condições de pagamento e as regras a seguir:

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: OPÇÃO 1. À VISTA: Com 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, a título de sinal, e o saldo de 75% (setenta e cinco por cento) em até 72 (setenta e duas) horas após a arrematação. **OPÇÃO 2. A PRAZO:** Além da opção 1, o comprador poderá optar pelo pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, a título de sinal, e os 75% (setenta e cinco por cento) restantes em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano (Tabela Price), ou em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano (Tabela Price), e corrigidas anualmente, pela variação do IGPM (FGV), ou outro índice que venha substituí-lo, do período anterior acumulado, a partir do mês da arrematação, inclusive. O vencimento da 1ª (primeira) parcela dar-se-á, impreterivelmente, em 30 (trinta) dias, contados da data do leilão. A impontualidade no pagamento de qualquer parcela importará em multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor vencido, pelo atraso, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. A opção pelo pagamento à vista ou parcelado dos imóveis poderá ser exercida pelo Arrematante ao Leiloeiro, depois de apontado o lance vencedor. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito, comprometimento de renda e condicionada à aprovação do Comitente Vendedor. Ocorrendo qualquer restrição de crédito, a exclusivo critério do Comitente Vendedor, o Arrematante será imediatamente informado e a venda somente poderá ser realizada na forma de pagamento à vista. No caso, se não houver a complementação do valor pelo Arrematante na condição à vista, os valores pagos ao Comitente Vendedor serão restituídos sem qualquer correção ou atualização. Neste caso, a comissão do Leiloeiro não será devolvida. Se o Arrematante estiver presente no leilão, o pagamento do sinal, no caso de pagamento à vista ou parcelado, bem como o saldo do preço, no caso de pagamento à vista, deverá ser efetuado através de cheque nominal ao Banco Nacional S/A - Em Liquidação Extrajudicial ou alternativamente, por meio de TED – Transferência Eletrônica Disponível ou por depósito bancário em favor do Banco Nacional S/A – Em Liquidação Extrajudicial – CNPJ/MF: 17.157.777/0001-67, no prazo de até 72 (setenta e duas) horas a contar do encerramento do leilão, seguindo a mesma regra para os lances ofertados através do PORTAL www.palaciosdosleiloes.com.br. Nos casos de depósito identificado ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, os Arrematantes deverão enviar para juridico03@palaciosdosleiloes.com.br o comprovante de pagamento do sinal e do total do valor, conforme a forma de pagamento escolhida, para a emissão do Comprovante de Arremate. O Comprovante de Arremate do Leiloeiro será sempre emitido em nome do Arrematante e enviado ao mesmo, via carta registrada. Caso o arrematante prefira retirar o Comprovante de Arremate no escritório do Leiloeiro, deverá comparecer na Rodovia BR 262, km 375 – Juatuba – MG. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Caberá ao arrematante pagar ao leiloeiro, a título de comissão, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. A comissão do Leiloeiro deverá ser paga através da rede bancária, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar da data do encerramento do leilão, nas condições estipuladas pelos Leiloeiros. **INADIMPLÊNCIA:** Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado ou do sinal mínimo obrigatório para parcelamento e a comissão do Leiloeiro Oficial no prazo estipulado, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor arrematado a título de comissão ao Leiloeiro Oficial. Poderá o Leiloeiro emitir título de

Em Liquidação Extrajudicial

crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito. **CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO:** O cadastro dos licitantes interessados em participar do leilão por meio da "internet", deverá ser feito no próprio portal "www.palaciosdosleiloes.com.br", sendo necessário enviar TERMO DE ADESÃO A CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM LEILÃO ELETRÔNICO, devidamente preenchido, o qual deverá ser impresso, assinado e, com firma reconhecida em cartório ser enviado ao escritório do leiloeiro com até 72 horas de antecedência da data do leilão, junto com a documentação, pessoa física: cópia do RG, cópia do CPF/MF, comprovante de endereço e pessoa jurídica: cópia do contrato social ou estatuto da empresa e do CNPJ. As pessoas interessadas em participar do leilão pela modalidade on-line deverão seguir todas as regras que constam do TERMO DE ADESÃO A CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM LEILÃO ELETRÔNICO disponível no site.

Se o arrematante estiver presente no Leilão, a documentação acima deverá ser apresentada ao Leiloeiro até o encerramento do leilão, não sendo obrigatório o seu envio prévio. **FOTOS:** As fotos e descrições dos imóveis a serem apregoados são disponibilizadas no site www.palaciosdosleiloes.com.br. As fotos e as informações divulgadas quanto à situação física dos imóveis são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos imóveis. **LANCES:** Os lances oferecidos on-line serão apresentados juntamente com os lances presenciais obtidos, não conferindo ao proponente de lances on-line, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação ao VENDEDOR ou ao Leiloeiro a esse respeito. O leilão será aberto no site www.palaciosdosleiloes.com.br para recebimento dos lances pela internet, e o leilão presencial será realizado pelo Leiloeiro Oficial na data, local e horário indicados acima.

IMÓVEIS LOCADOS: No ato da arrematação de imóveis locados ou em condomínio, caberá ao Leiloeiro solicitar a manifestação do Locatário ou do Condômino, ou de seu representante legal, se pretende igualar o lance vencedor, hipótese em que o Locatário ou o Condômino terá a preferência na aquisição do imóvel. No caso de imóvel locado ou em condomínio, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência do(s) locatário(s) ou condômino(s), nas mesmas condições ofertadas pelo Arrematante. Nestes casos, a Escritura Pública será transmitida em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em Lei (30 dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Comitente Vendedor ao(s) locatário(s) ou condôminos(s), após a data do leilão). No caso de ser exercido o direito de preferência pelo locatário(s) ou condômino(s) no prazo acima previsto, os valores pagos pelo Arrematante, bem como, a comissão do Leiloeiro, serão restituídos, devidamente atualizados pelo índice do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, renunciando expressamente o Arrematante, desde já, a qualquer outra forma de restituição ou indenização. Não havendo interesse do Locatário ou do Condômino, o Leiloeiro poderá declarar arrematado o imóvel pelo lance vencedor, comprometendo-se o Comitente Vendedor a ceder seus direitos de locação ou de condomínio. Caso o contrato de locação não esteja registrado no Cartório de Registro de Imóveis, o Arrematante se comprometerá de forma expressa e irrevogável a permitir que tal registro seja feito a expensas do Locatário. **FORMALIZAÇÃO:** Para os imóveis, sem indicação específica, o Comitente Vendedor outorgará ao Arrematante a Escritura Definitiva de Venda no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da liquidação do preço total, no Tabelião por ele indicado, quando não houver pendências documentais. Serão de responsabilidade do Arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escritura, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do Vendedor. No caso dos imóveis rurais, ficam a cargo do respectivo Arrematante, todas as providências e ônus para a obtenção do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), além das despesas com elaboração e averbação no

Em Liquidação Extrajudicial

Cartório Imobiliário competente do memorial descrito exigido pela Lei 10.267 de 28/08/2001. A posse dos imóveis será transmitida no ato da assinatura da Escritura, tendo havido a quitação do saldo do preço ou da primeira parcela do imóvel arrematado, conforme o caso, sendo, nessa ocasião, firmada a Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, no caso de venda a prazo e a Escritura Pública de Compra e Venda, no caso de venda à vista. Decorrido o prazo para firmar a Escritura Pública, ou qualquer outro documento para formalizar a transação e não sendo o mesmo firmado por culpa do Arrematante, inclusive por falta de pagamento de parcela, perderá ele os valores pagos em favor do Comitente Vendedor e do Leiloeiro Oficial e todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou outra medida seja de que natureza for, ficando o imóvel liberado novamente para venda. O Arrematante assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, demarcação e desmembramento de áreas notadamente quanto a despesas e tributos de qualquer natureza, ficando o Comitente Vendedor desobrigado para todos os fins de direito de todos os atos que visem sua regularização. O Comitente Vendedor, salvo na hipótese de pendência documental, não se responsabiliza, depois de decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do cumprimento das obrigações, pecuniárias ou não, da arrematação do imóvel, por eventuais arrestos, seqüestros e penhoras que venham a recair sobre o imóvel alienado, em decorrência da inércia do Arrematante para lavratura da Escritura de Compra e Venda e respectivo registro no Cartório Imobiliário. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** A documentação necessária para a formalização da venda será exigida de todos que desejem habilitar-se no leilão. Os imóveis serão alienados em caráter "*ad corpus*" e no estado em que se encontram, devendo o Arrematante se cientificar, previamente, de todas as circunstâncias e características que recaem sobre os imóveis. Sendo o imóvel objeto de ação judicial, não poderá o Arrematante alegar desconhecimento do estado em que está e se encontra o imóvel, e assume, desde já, a responsabilidade de, após a Arrematação, ingressar no pólo ativo ou passivo da demanda, sub-rogando-se nos direitos detidos pelo Comitente Vendedor. O Arrematante não poderá responsabilizar o Comitente Vendedor por eventuais diferenças de áreas, ocupações de terceiros, averbações de benfeitorias e quaisquer outras circunstâncias que porventura possam existir em relação aos lotes arrematados, sendo responsabilidade do Arrematante a adoção das medidas para preenchimento dos requisitos específicos necessários ao registro de imóveis. Havendo pendência no registro e/ou na formalização do título aquisitivo, o Comitente Vendedor fornecerá todos os documentos que estejam em seu poder, incluindo eventual ajuizamento de ação judicial visando efetivar o registro. Os lotes serão vendidos a quem maior lance oferecer, reservando-se ao Comitente Vendedor o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado. O Leiloeiro estará apto a esclarecer ou complementar as informações relativas aos imóveis. O Arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos imóveis adquiridos. Tratando-se de imóveis ocupados pelo próprio Arrematante, é de sua responsabilidade, ainda, a verificação de todos os débitos, despesas e/ou tributos que incidam sobre o imóvel, pois o Comitente Vendedor não se responsabiliza pelo seu adimplemento. No caso dos imóveis ocupados por terceiros, locados ou desocupados, fica o Arrematante responsável por quaisquer débitos, despesas e/ou tributos que incidam sobre os imóveis a partir da data da arrematação. Ao concorrer na aquisição dos imóveis que compõem os lotes do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo interessado de todas as condições estipuladas neste edital. A síntese das informações referentes a locações, ocupações, ações judiciais e pendência de registro e/ou formalização do título aquisitivo estará disponível no portal www.palaciodosleiloes.com.br.

É vedada a alienação com opção para pagamento, em qualquer modalidade, a prazo ou à vista, para compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou, ainda, se figurar no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito, tais com, Serasa, SPC, e Outros. Constatando-se qualquer uma das situações durante a realização do evento, o imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo do Vendedor. Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito, a critério do vendedor. Também não poderão participar de novos leilões, aqueles que tiverem desrespeitado ou descumprido as disposições do Decreto 21.981/32, em especial

Em Liquidação Extrajudicial

a determinação do art. 39 do referido diploma legal, em leilões realizados anteriormente; bem como aqueles que por qualquer meio tiverem contribuído para a frustração de arrematação ou da venda, inclusive por meio do não pagamento dos lances dados em outros leilões anteriores, bem como aqueles que tiverem restrições de crédito.

As demais condições obedecerão ao disposto no Decreto Federal 21.981 de 19.10.32, com as alterações introduzidas pelo Decreto 22.427 de 01.02.33, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. **RELAÇÃO DE IMÓVEIS: COQUEIRAL/MG: Lote 001** - Terreno urbano com benfeitorias situado a Rua Dr. Antônio Candido de Figueiredo, s/nº (Lotes 159 e 160 da Quadra 4), Bairro Lajinha - Terreno: 690,00 m², Área Edif.: 400,00 m² - Construção não Averbada no RGI - OCUPADO - RGI 15821 - Ofício de Boa Esperança/MG, Valor Mínimo de Venda: R\$ 113.600,00; **BELO HORIZONTE/MG: Lote 002** - Apartamento 401 da Rua Via Láctea, nº 94, Bairro Santa Lúcia - Belo Horizonte - MG - Área Total: 218,29 m² - Área Útil Privativa: 185,00 m² - RGI 18.764 - 1º Ofício de Belo Horizonte/MG, Valor Mínimo de Venda: R\$ 437.510,00. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2017; **Reginaldo Brandt Silva, Liquidante.**