

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nº 003/2026

A COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY – SICREDI SERIGY SE/BA, com sede na Rua José Carvalho Pinto, nº 280, Sala 01, Bairro Jardins, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.923.389/0001-72, doravante denominada simplesmente CREDORA FIDUCIÁRIA, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar LEILÃO PÚBLICO, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL devidamente matriculado na Junta Comercial competente, para alienação do(s) imóvel(is) consolidado(s) em seu patrimônio em decorrência de inadimplemento de contratos de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, observando-se o disposto nos artigos 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e demais disposições legais aplicáveis.

O leilão será realizado pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra(m) o(s) imóvel(is), conforme Aviso de Venda publicado em jornal de grande circulação e disponibilizado no sítio eletrônico do leiloeiro oficial: www.rjleiloes.com.br, observadas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1 – DO LOCAL, DATAS E HORÁRIOS DO LEILÃO

- 1.1 – Data e hora da Sessão do 1º Leilão: **13/08/2026 a iniciar-se às 10:00 h.**
- 1.2 – Data e hora da Sessão do 2º Leilão: **27/08/2026 a iniciar-se às 10:00 h.**
- 1.3 – Local da Sessão do Leilão: Exclusivamente pela internet, no site do leiloeiro oficial
- 1.4 – Leiloeiro Oficial: CARLOS VINÍCIUS DE CAVALHO MASCARENHAS
- 1.5 – Site do Leiloeiro: www.rjleiloes.com.br

2 – DO OBJETO

2.1 – Imóveis recebidos em garantia de Alienação Fiduciária, nos contratos inadimplentes, relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital.

3 – DA HABILITAÇÃO

3.1 – Poderão participar do presente leilão extrajudicial pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.

3.2 – As pessoas físicas deverão realizar o upload no momento do cadastro a ser realizado no site do leiloeiro dos seguintes documentos:

- cédula de identidade;
- CPF ou CNH o que for mais recente;
- comprovante de endereço com até 90 dias de emitido;
- RG OU CNH do Cônjuge caso seja casado;
- Certidão de casamento, caso seja casado;
- procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;
- Uma foto do rosto (Selfie) segurando o documento de Identificação apresentado;

3.3 – As pessoas jurídicas deverão realizar o up load no momento do cadastro a ser realizado no site do leiloeiro dos seguintes documentos:

- CNPJ;
- Ato Constitutivo e devidas alterações;
- CPF e cédula de identidade do representante;
- Uma foto do rosto (Selfie) segurando o documento de Identificação apresentado do representante;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo;

3.4 – É necessário a habilitação prévia os devedores fiduciários que pretenderem exercer o direito de preferência previsto na Lei 9.514/97.

4 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

4.1 – O preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo II, deste Edital, admitindo-se lances para pagamento exclusivamente à vista.

5 – DOS LANCES

5.1 – Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo na(s) modalidade(s) INTERNET.

5.2 – Na modalidade INTERNET os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

5.2.1 – O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, indicado no item 1.5, para anuência às regras de dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.2.2 – Na modalidade INTERNET, a CREDORA FIDUCIÁRIA não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, que podem ocorrer e que impeçam a participação no processo, tendo em vista que os serviços de acesso à Internet são fornecidos por terceiros, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.2.3 – Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.3 – Para participar e ofertar propostas na Modalidade INTERNET, implicará na apresentação pelo interessado dos documentos listados nos itens 3.2 e 3.3 essenciais para a participação no leilão.

5.3.1 – Na modalidade INTERNET os documentos são remetidos ao leiloeiro através de up load conforme instruções no site do leiloeiro.

5.3.2 – A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista nos itens 3.2 e 3.3, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

5.4 – Antes ou durante o período de realização dos lances, poderá o devedor fiduciário exercer o direito de preferência, cabendo ao leiloeiro a retirada imediata do lote/imóvel do leilão, fazendo constar em ata toda situação ocorrida.

5.4.1 – Caso o devedor fiduciante opte por exercer o Direito de Preferência, este deverá comunicar ao leiloeiro por meio do e-mail administrativo@rileiloes.com.br para tratativas operacionais informando contatos pessoais (e-mail e telefone) para comunicações posteriores.

5.4.2 – O pagamento será feito diretamente à CREDORA FIDUCIÁRIA transferência bancária TED e PIX, informado pelo leiloeiro ao cliente. O valor da comissão do leiloeiro no montante de 5% a ser calculado sobre o valor do direito de preferência deverá ser pago diretamente na conta a ser informada pelo leiloeiro oficial. Somente após comprovação da quitação destes dois valores, o imóvel será retirado do Leilão POR EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

5.4.3 - O devedor terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o pagamento do boleto / transferência bancária para a CREDORA FIDUCIÁRIA e para o leiloeiro.

5.4.4 - O não pagamento dentro do prazo estabelecido no item anterior será considerado desistência e o imóvel seguirá o curso no Leilão Público para conclusão de possíveis arrematações ou oferecimento em novo certame.

5.4.5 - O devedor terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do pagamento para comparecer a CREDORA FIDUCIÁRIA para solicitar a documentação necessária à escrituração.

6 – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

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

6.2 – Não será considerado lance vencedor o exercício do direito de preferência citado na Lei 9.514/97.

7 – DOS PAGAMENTOS DO LEILÃO

7.1 – O arrematante paga ao leiloeiro, no ato do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do lance vencedor.

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

7.2 O arrematante paga com recursos próprios, no ato da arrematação, 5% do valor global da proposta a título de sinal e o saldo restante em até 5 (cinco) dias úteis.

7.3 O pagamento do valor correspondente à comissão será realizado conforme definido pelo leiloeiro.

7.4 – O não pagamento do sinal e da comissão do leiloeiro implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

7.4.1 – O arrematante que não efetuar o pagamento do lance e/ou da comissão do leiloeiro fica impedido de participar de leilões realizados pela CREDORA FIDUCIÁRIA.

7.5 – Na hipótese do devedor fiduciante requerer a interrupção do leilão e exercer seu direito de preferência, o imóvel será excluído do leilão desde que pago a comissão do leiloeiro sobre a aquisição do imóvel realizada com fundamento no art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97.

8 – DA ATA DO LEILÃO

8.1 – Será elaborada no leilão a Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

8.2 – O Termo de Arrematação, que constitui o Anexo III, é assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante.

8.3 – A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

8.4 – Deverá constar em ata todos os casos em que houver exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante.

9 – DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

9.1 – A homologação do resultado do leilão é efetuada pela CREDORA FIDUCIÁRIA, na Ata do Leilão.

10 – DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

10.1 – O arrematante terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do pagamento total da arrematação, para comparecer à CREDORA FIDUCIÁRIA e apresentar a documentação necessária para finalização do contrato.

10.2 – O não pagamento do saldo restante dentro do prazo de vencimento será considerado desistência e o valor pago a título de sinal e comissão do leiloeiro serão revertidos em multas.

10.3 – O arrematante que não comparecer à Agência contratante no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

10.4 – A escritura pública, será firmado em até 60 dias corridos após a data do pagamento integral da arrematação.

10.5 – Serão da responsabilidade do adquirente:

10.5.1 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e registro junto ao cartório de registro de imóveis;

10.5.2 – Iniciativas necessárias à lavratura da escritura e registro em cartório de registro de imóveis, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, eventuais atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários.

10.5.2.1 – As providências citadas no item anterior podem implicar na necessidade de cancelamento de eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros). Inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário, e certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a estes procedimentos.

10.5.3 – Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

10.5.4 – O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

10.5.5 – Apresentação junto à CREDORA FIDUCIÁRIA da escritura/contrato registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda.

10.5.6 – Apresentação junto à CREDORA FIDUCIÁRIA do protocolo de averbação na Prefeitura.

10.5.7 – A partir da data da arrematação, todas as despesas ordinárias e extraordinárias relacionadas ao imóvel passarão a ser de responsabilidade exclusiva do adquirente, independentemente da data de efetiva transferência da propriedade.

11 – DA DESISTÊNCIA

11.1 – O arrematante ou devedor fiduciante interessado em desistir da compra do imóvel ou renunciar ao direito de preferência deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo V deste Edital.

12 – DA MULTA

12.1 – A título de multa, o proponente vencedor perde, além da comissão do leiloeiro, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, o valor correspondente a 5% do valor do lance ofertado, nos casos de:

12.1.1 – Desistência;

12.1.2 – Não cumprimento do prazo para pagamento e/ou comparecimento à agência;

12.1.3 – Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante.

12.1.4 – Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

12.1.5 – Não enquadramento para utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, se for o caso;

12.2 – A penalidade acima, aplica-se também aos devedores fiduciantes que incorrerem nas mesmas situações.

12.3 – Nas situações previstas acima não haverá devolução do valor pago a título de comissão ao leiloeiro.

13 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 – Ao devedor fiduciante (ex-mutuário) é assegurado o direito de preferência, até a data de realização do 2º leilão, para aquisição do imóvel por preço correspondente ao **valor da dívida, somado aos encargos e despesas, aos valores correspondentes ao ITBI e ao laudêmio**, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da CREDORA FIDUCIÁRIA, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante (ex-mutuário) o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive comissão do leiloeiro, custas e emolumentos (Lei 9.514/97).

13.1.1 - Caso o devedor fiduciante opte por exercer o Direito de Preferência, este deverá comunicar ao leiloeiro por meio do e-mail administrativo@rjleiloes.com.br para tratativas operacionais, informando contatos pessoais (e-mail e telefone) para comunicações posteriores.

13.2 – A não manifestação do devedor fiduciante até a arrematação do imóvel em leilão, será

considerado não exercício do direito de preferência à compra.

13.3.– O devedor fiduciante, no exercício do direito de preferência, terá o prazo descrito no item 5.4 (e subitens) para efetuar o pagamento do valor total à vista, bem como apresentara documentação necessária para finalização da aquisição do imóvel.

13.4 - Caso haja ação judicial sobre o imóvel, o exercício do direito de preferência está condicionado à previa desistência da ação, bem como pagamento de honorários advocatícios.

13.5 - O boleto para pagamento e/ou dados bancários para transferência será obtido junto a CREDORA FIDUCIÁRIA, após o atendimento dos itens 13.3 e 13.4 deste edital.

14 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 – Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

14.2 – Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad- corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

14.2.1 - O proponente vencedor declara estar ciente de que sobre o imóvel podem pender ação (ões) judicial (is), ainda que não esteja (m) informada (s) neste edital.

14.3 – O adquirente declara-se ciente de que poderão existir débitos incidentes sobre o imóvel, de natureza tributária, condominial ou de qualquer outra espécie, devendo verificar previamente as condições específicas do bem constante do Anexo II e dos documentos disponibilizados para consulta.

14.3.1 – A responsabilidade pelo levantamento, apuração e quitação de quaisquer débitos incidentes sobre o imóvel, inclusive, mas não se limitando a dívidas condominiais, IPTU, taxas e demais encargos, será integralmente do arrematante.

14.3.2 – Serão de exclusiva responsabilidade do adquirente todos os tributos, taxas, contribuições condominiais, tarifas públicas, encargos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel, inclusive aquelas relacionadas à transferência da propriedade, registro, averbações, emolumentos cartorários, ITBI e demais despesas decorrentes da aquisição.

14.4 – Não reconhecerá a CREDORA FIDUCIÁRIA quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto do leilão extrajudicial.

14.5 – A realização do leilão extrajudicial não obriga a CREDORA FIDUCIÁRIA a efetivar a venda do imóvel, podendo o certame ser revogado, suspenso, cancelado ou anulado, total ou parcialmente, em qualquer fase, por motivo justificado, especialmente em caso de irregularidade, decisão judicial, acordo entre as partes ou fato superveniente que impeça ou desaconselhe a alienação do bem.

14.6 – A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público – Condições Básicas", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

14.6.1 – O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

14.7 – A CREDORA FIDUCIÁRIA prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda, por meio do leiloeiro oficial contrato.

14.8 – Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. CARLOS VINÍCIUS DE CAVALHO MASCARENHAS, no endereço abaixo:

Avenida Jorge Amado, 1565, Jardins, Aracaju/SE, CEP 49.025-330, telefones (79) 99978-5089 (What's APP) e atendimento de segunda a sexta-feira de 9:00h às 17:00hs.

14.9 – Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Aracaju/SE.

15 – CONSTAM DESTE EDITAL:

- ✓ **Anexo I:** Aviso de Venda
- ✓ **Anexo II:** Relação dos Imóveis
- ✓ **Anexo III:** Termo de Arrematação
- ✓ **Anexo IV:** Termo de Aquisição Por Direito de Preferência – Lei 9.514/97 Anexo V
- ✓ **Termo de Desistência**

Aracaju/SE, 29 de junho de 2026.

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO
SICREDI SERIGY - SICREDI SERIGY SE/BA
CNPJ: 02.923.389/0001-72

CARLOS VINÍCIUS DE CAVALHO MASCARENHAS LEILOEIRO
PÚBLICO OFICIAL
JUCESE Nº 011/2007

Anexo I – AVISO DE VENDA

Edital de Leilão Público nº 003/2026 - 1º LEILÃO E 2º LEILÃO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO Nº 003/2026 “ONLINE”

IMÓVEL EM ARACAJU /SE - LEI Nº 9.514/97.

CARLOS VINÍCIUS DE CAVALHO MASCARENHAS, leiloeiro oficial inscrito na JUCESE Nº 011/2007, com sede na Avenida Jorge Amado, 1565, Jardins, Aracaju/SE, CEP 49.025-330, devidamente autorizado pela CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY - SICREDI SERIGY SE/BA, CNPJ nº 02.923.389/0001-72, com sede na Rua José Carvalho Pinto, nº 280, sala 01, Bairro Jardins, Aracaju/SE, nos termos do instrumento particular firmado entre as partes, configura como Fiduciantes **DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO, CPF: 997.196.495-34, e MARIO MACHADO NETO, CPF: 918.878.795-87**, vigência da Lei 6.515/77, residente em Barra dos Coqueiros/SE, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 13/08/2026, às 10:00 horas, de forma exclusivamente online pelo site: www.rjleiloes.com.br**, em **1º Leilão**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais)**, imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária. **Imóvel comercial, sob o nº 01, da Quadra C, integrante do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros/SE.** Confrontações e caracterização conforme Matrícula 3448 do LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL – BARRA DOS COQUEIROS/SE. Obs. **Desocupado. Endereço atual: Rodovia Estadual SE-100 nº 6500, Condomínio Maikai, Bairro Olhos d'Água, Município de Barra dos Coqueiros/SE.** Caso não haja arrematante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **27/08/2026**, no mesmo horário e local, para realização do **2º Leilão**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 146.454,74 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos)**. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O arrematante pagará no ato o valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate. Caso haja arrematante, a escritura de venda e compra será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Informações: (79) 99978- 5089 - www.rjleiloes.com.br – E-mail administrativo@rjleiloes.com.br.

CARLOS VINÍCIUS DE CAVALHO MASCARENHAS

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

JUCESE Nº 011/2007

Anexo II – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

LOTE 1 Imóvel comercial, com 23,52 m² de área construída, sob o nº 01, da Quadra C, integrante do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros/SE.

Data: **13/08/2026** - Lance Mínimo **1º Leilão: R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais)**

Data: **27/08/2026**- Lance Mínimo **2º Leilão: R\$146.454,74 (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos)**

ANEXO III – TERMO DE ARREMATACÃO

TERMO DE ARREMATACÃO

EDITAL DE LEILÃO: nº 003/2026

Eu, , participante do Público Leilão, edital nº 003/2026, portador do CPF nº , RG nº , , , /CEP: , apresento à seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a cumprir todos os prazos previstos no edital de leilão público para finalização da compra:

Lote	Endereço do imóvel
1	Imóvel comercial, com 23,52 m² de área construída, sob o nº 01, da Quadra C, integrante do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros/SE.

Preço mínimo	Valor da proposta de arrematação	Valor pagamento à vista
R\$	R\$	R\$

E-mail	Telefones para contato

DECLARAÇÃO DO ARREMATANTE

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para a compra à vista, e que me submeto a todas as condições constantes no edital de leilão público.

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma, averbações de áreas etc.

Declaro que os dados cadastrais ora informados são verdadeiros e AUTORIZO, desde já, o seu USO pela CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY – SICREDI SERIGY SE/BA, com sede na Rua José Carvalho Pinto, nº 280, Sala 01, Bairro Jardins, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.923.389/0001-72.

Declaro estar ciente de que sobre o imóvel podem pender ação (s) judicial (is), ainda que esta não esteja (m) informada (s) no anúncio de oferta do imóvel.

Autorizo a CREDORA FIDUCIÁRIA, nos termos da Resolução CMN nº 3.658, de 17.12.2008, a consultar as informações consolidadas relativas à minha pessoa, constantes no Sistema de Informações de Créditos (SCR) do BACEN, bem como fornecer informações sobre as operações de crédito realizadas com a CREDORA FIDUCIÁRIA, no sentido de compor o cadastro do já citado Sistema.

Autorizo o arquivamento dos meus dados pessoais, a fim de facilitar os processos de negociação e transações comerciais, pela antecipação de informações a meu respeito.

Autorizo o arquivamento dos meus dados pessoais e de idoneidade na SERASA – Centralização de Serviços dos Bancos S/A, que poderá dele se utilizar, respeitadas as disposições legais em vigor.

Autorizo a CREDORA FIDUCIÁRIA a realizar consulta e débito em minha conta vinculada de FGTS, quando se fizer necessário à aquisição do bem imóvel.

Autorizo a CREDORA FIDUCIÁRIA a utilizar o meu endereço eletrônico (e-mail), telefones e outros meios de comunicação para envio de notificações, informações e outros comunicados.

Aracaju/SE, ____ de ____ de ____.

Assinatura do Arrematante

CARLOS VINÍCIUS DE CAVALHO MASCARENHAS
Assinatura do Leiloeiro
JUCESE Nº 011/2007

Anexo IV - TERMO DE AQUISIÇÃO POR EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – Lei 9.514/97

Eu, _____, cuja identificação completa se encontra descrita no item 2, devedor fiduciante do contrato _____ referente ao imóvel situado na _____ exercendo o direito de preferência para aquisição do referido imóvel, por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas (inclusive prêmios de seguro, encargos legais, tributos, e contribuições condominiais), ao ITBI e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito da consolidação, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, bem como ao pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel (inclusive custas e emolumentos), nos termos do §2º-B do art. 27 da Lei 9.514/97 e do edital de leilão nº / /

Apresento à CREDORA FIDUCIÁRIA a proposta para aquisição do imóvel descrito acima, na forma abaixo:

1 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Declaro estar exercendo meu direito de preferência como fiduciante para aquisição do referido imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, arcando ainda com todas as despesas a que dei causa (anteriores e atuais), inclusive aquelas efetuadas pelo credor fiduciário para consolidar a propriedade em seu nome.

Declaro que estou de acordo com a condição de promover (caso exista), na qualidade de fiduciante, a desistência da ação judicial por mim manejada relativa ao imóvel e/ou contrato de financiamento que deu origem à consolidação da propriedade em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, arcando com todos os honorários e custas judiciais envolvidos, apresentando à CREDORA FIDUCIÁRIA a comprovação dessa desistência até a formalização da negociação.

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para obtenção de utilização de FGTS ou compra à vista.

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma e/ou desocupação.

Declaro, ainda, que aceito reverter em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

Declaro, ainda, que será de minha responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, bem como as despesas necessárias à transferência de propriedade como o ITBI e o registro da escritura pública em cartório.

Declaro que os dados cadastrais ora informados são verdadeiros e AUTORIZO, desde já, o seu USO pela CREDORA FIDUCIÁRIA, com sede na Rua José Carvalho Pinto, nº 280, sala 01, Bairro Jardins, Aracaju/SE., CNPJ nº 02.923.389/0001-72, com a finalidade de viabilizar a aquisição de imóveis CREDORA FIDUCIÁRIA.

Autorizo o arquivamento dos meus dados pessoais, a fim de facilitar os processos de negociação e transações comerciais, pela antecipação de informações a meu respeito.

Autorizo a CREDORA FIDUCIÁRIA a utilizar o meu endereço eletrônico (e-mail), telefones e outros meios de comunicação para envio de notificações, informações e outros comunicados.

_____, ____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do Adquirente

Assinatura do Representante CREDORA FIDUCIÁRIA

Anexo V – TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu,____,____tendo participado do **Leilão Público** nº____, para aquisição do imóvel constante no item nº____situado à____, venho tornar pública **minha desistência** da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência ao leilão extrajudicial supramencionado ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Leilão Público – Condições Básicas

_____,____de____de____
Local/data

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Representante CREDORA FIDUCIÁRIA