



PROPOSTA UNILATERAL DE LANCE CONDICIONAL EM LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO COM LIBERAÇÃO DE GRAVAMES

PROPOSTA Nº 0000

MODELO DE REFERÊNCIA - NÃO PREENCHER

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Atenção: É de responsabilidade do proponente validar as informações do imóvel contidas neste documento, assim, é recomendável que os dados apresentados, **com exceção do preço proposto**, estejam em conformidade com a **Avaliação Mercadológica (PTAM)**.

NÚMERO DO IMÓVEL

CÓDIGO ORIGINAL OI

ENDEREÇO

_____ - _____

_____ / ____ - CEP : _____ - _____

ÁREA TERRENO (M²)

— m²

ÁREA CONSTRUÍDA (M²)

— m²

LATITUDE

LONGITUDE

MATRÍCULA RGI

CARTÓRIO

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

2.1 PROPONENTE

NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL

CPF / CNPJ

_____._____._____/_____-_____-_____

TELEFONE

() _____ - _____

E-MAIL

ENDEREÇO

2.3 CORRETOR / AVALIADOR

NOME DO CORRETOR / AVALIADOR

CPF

_____._____._____/_____-_____

TELEFONE

() ____-____-____

E-MAIL

3. DECLARAÇÕES E ACEITES



Termo de Recuperação Judicial

Declaro saber que a Oi está em **Recuperação Judicial**, e que o processo de venda de bens da empresa depende inteiramente das decisões do Juízo e do Administrador Judicial e a esse respeito.



Termo Ad Corpus

Declaro saber e aceitar que as vendas, caso venham a acontecer, serão **ad corpus** e no estado de conservação em que se encontra o imóvel, e que, caso existam divergências de medidas, área e confrontações, sua regularização será exclusivamente da minha iniciativa e responsabilidade.



Termo de Leilão Judicial

Caso meu lance seja o vencedor, declaro estar ciente e de acordo com as seguintes condições:

1. No ato do leilão, será emitido o Auto de Leilão declarando a vitória do meu lance, iniciando-se o prazo legal para eventuais contestações.
2. O leilão só será homologado após o transcurso do prazo sem contestações validadas pelo Juízo.
3. Após a homologação, obrigo-me a efetuar tempestivamente o pagamento do valor do lance, da comissão do leiloeiro, dos impostos incidentes (inclusive ITBI) e das demais despesas correlatas, o que inclui:
 - a) Se esta proposta foi originada de uma Proposta Arquivada junto a Oi, os honorários do corretor avaliador por mim indicado serão de 3,25% do valor do lance, caso contrário serão de 0,25%, sempre respeitado o valor mínimo de R\$ 3.000,00 (três mil reais);
 - b) O percentual de 2,25% destinado à criação, manutenção e operação do site Vendas Imóveis Oi;

c) A remuneração de 0,25% do valor do lance (respeitado o mínimo de R\$ 3.000,00 para cada) para cada um dos dois outros corretores independentes que apresentarem as primeiras duas avaliações validadas do imóvel objeto.

4. Comprovados os pagamentos supramencionados, o Juízo expedirá a Carta de Arrematação em meu nome, documento este que será encaminhado para o Registro de Imóveis competente da Comarca do imóvel objeto.



Termo de Posse e Evicção

Declaro saber e aceitar que a imissão da posse será na **Carta de Arrematação**, mas que, caso existam ou surjam conflitos de posse naquele interregno, deverei peticionar ao Juízo um Mandado de Imissão de Posse, para só então tomar as demais iniciativas para imissão efetiva na posse do Imóvel Objeto.



Termo de Comodato

Caso o Imóvel Objeto possua comodato com operadora(s) de torre de micro-ondas e/ou operadora de telefonia, me disponho a assumir e manter dito comodato até o final do prazo contratado, garantindo uma servidão de passagem das instalações de energia da torre, uma servidão "nom edificandi", com 2,50 m de largura, para acesso dos profissionais e materiais necessários aos serviços de manutenção e operação da torre e/ou central, desde que as condições das construções atuais assim o permitam, e limitando a altura de eventuais futuras edificações na parte "edificandi" do terreno, a 9/10 (nove décimos) medidos da parte debaixo da antena ativa mais baixa naquela antena. Obs.: Me reservo o direito de manter, alterar ou cancelar esta proposta, quando forem dadas a conhecer as condições do contrato de comodato.



Termo de Inquilino

Caso o Imóvel Objeto possua inquilino com contrato em vigor, me disponha a assumir e manter dito contrato até o final do prazo. Obs.: Me reservo o direito de manter, alterar ou cancelar esta proposta, quando forem dadas a conhecer as condições do contrato de aluguel.



Termo de Autorização de transformação de Proposta Unilateral para Lance Condicional

Caso o Juízo decida que o imóvel objeto seja vendido através de Leilão Judicial Eletrônico com Saneamento Total dos Gravames, autorizo desde já que esta Proposta Unilateral para Compra de Imóvel Oi, mantidos todos os seus termos e condições, seja transformada em Lance Condicional do mesmo.

4. CONDIÇÕES DA PROPOSTA

VALOR TOTAL PROPOSTO

R\$ 0,00

VALOR POR EXTENSO

OBSERVAÇÕES ADICIONAIS

Informações de localização do imóvel e do(s) título(s) de propriedade conforme a avaliação anexa.

CIDADE, 30 de agosto de 2026

_____._____._____/_____-_____

Proponente

_____._____._____/_____-_____

Corretor