

EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 22 de março de 2023, às 14:00 horas

Leiloeiro: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

CONDIÇÕES DE VENDA

1. Dos procedimentos gerais de participação e realização do leilão

1.1. Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro.

1.2. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio do site www.megaleiloes.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

1.3. O Vendedor 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, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza, bem como de não concluir a venda ao Arrematante/Comprador, sem a obrigatoriedade de justificar os motivos ensejadores de tal decisão.

1.4. O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao Leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia do contrato social, ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social, conforme o caso, e o cartão do CNPJ. No caso de Eirelli, além do cartão CNPJ, deverá também apresentar o seu respectivo ato constitutivo. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações. O interessado, desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou o Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

2. Das visitas prévias aos imóveis

2.1. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

3. Das condições de participação, habilitação e leilão por meio eletrônico - on line

3.1. Serão aceitos lances via internet, com participação on line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão.

3.2. Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

3.3. Para participação no leilão por meio eletrônico - on line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

3.4. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - on line no site do Leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

3.5. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Se há a intenção de compra em copropriedade, essa informação deverá ser registrada quando do cadastro e habilitação, com a identificação das pessoas físicas ou jurídicas que irão efetuar a aquisição em condomínio, bem como informado o percentual de copropriedade de cada uma delas e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

3.5.1. Caso não seja informada a aquisição em copropriedade no momento do cadastro e habilitação, fica a exclusivo critério do Vendedor:

(i) aprovar a venda, devendo as frações ideais ser em igual proporção;

(ii) aprovar a venda em que as frações ideais não sejam em igual proporção, devendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da copropriedade constar em nome do Arrematante/Comprador no leilão;

(iii) não aprovar a venda, sendo reservado ao Vendedor o direito de não divulgar os motivos ensejadores de eventual recusa.

Item 3.5.2. Todos os Arrematantes/Compradores estão sujeitos à análise constante no item 4.1 abaixo.

3.6. Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - on line não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

4. Das condições gerais de aquisição de imóveis e formalização da venda

4.1. A aprovação da venda do imóvel está sujeita à análise pelo Vendedor de documentos, à análise de crédito e à observância de suas políticas, bem como o cumprimento de normativos e da legislação e regulação vigentes, em especial, mas não se limitando a, Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que dispõe sobre a prevenção e combate aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e está condicionada à aprovação do Vendedor, sem que sua negativa gere obrigação de apresentar justificativas ou lhe acarrete quaisquer ônus, pretensões ou penalidades, a qualquer título.

4.2. Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

4.3. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.

4.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

4.5. O Arrematante/Comprador deverá apurar a situação enfiteutic e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros, anteriores ao Vendedor,

no prazo de até 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, ainda que decorrente de transferências anteriores, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.

4.6. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo Arrematante/Comprador. A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida / celebrada, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item “Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária”.

4.6.1. O direito de preferência ao locatário somente será observado se houver a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel ou se informada a locação ao leiloeiro antes da realização do leilão, mediante comprovação de entrega do respectivo contrato.

4.7. Os imóveis disponibilizados à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, ser objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor, salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do imóvel. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, inclusive, aquelas que o Vendedor não tenha tido conhecimento da ação judicial no momento da divulgação da venda, em qualquer situação, motivo para o Arrematante/Comprador pleitear o desfazimento da arrematação / contratação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar de seu desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, bem como da comissão do Leiloeiro, e dos custos com escritura e registro da propriedade, não sendo conferido ao Arrematante/Comprador o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção.

5. Das condições específicas para imóveis rurais

5.1. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: **1)** Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; **2)** Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; **3)** Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; **4)** Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** Elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; **6)** Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; **7)** Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; **8)** Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

5.2. O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Arrematante/Comprador, será lavrada a escritura pública, sendo que na opção de pagamento parcelado, será o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia.

6. Da impossibilidade de arrependimento pelo Arrematante/Comprador

6.1. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação a que se refere a cláusula 4.1, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do

Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores já pagos, no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

6.2. Caso haja desistência do Arrematante antes de efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do bem, conforme previsto no item 6.1, tanto o Vendedor como o Leiloeiro poderão cobrar multa de 2% (dois por cento) do valor total do arremate e o cadastro do Arrematante será bloqueado para os leilões futuros do Vendedor.

6.3. Após formalizado o instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio, será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

7. Dos procedimentos gerais para pagamento

7.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 5 (cinco) dias úteis, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1, o seu lance, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, em pagamentos separados.

7.2. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo Arrematante/Comprador por meio de débito em conta de sua titularidade mantida no Banco Bradesco S/A, ou TED oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pelo Vendedor, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque.

7.3. Na hipótese de o Arrematante não honrar o pagamento na forma prevista neste edital, ficará a exclusivo critério do Vendedor, se for de seu interesse, contatar sucessivamente os demais participantes pela ordem de classificação no leilão para a aquisição do imóvel pelo seu maior lance ofertado, os quais terão os mesmos prazos e condições para honrar o valor do lance. A aprovação da venda será condicionada a análise contida no item 4.1.

7.4. O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista) e efetiva realização do negócio jurídico, fica subordinado à condição resolutiva, pertinente à possibilidade do Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital, em especial, mas não se limitando, no que diz com o disposto no item 4.1.

7.5. Tratando-se de imóvel cujo Vendedor seja a Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., o pagamento somente poderá ser feito à vista.

7.6. Não será permitida a utilização de FGTS, consórcios ou cartas de crédito de qualquer natureza para aquisição de imóveis no leilão.

7.7. Somente poderá ser objeto de financiamento imobiliário, imóvel residencial, desocupado e sem restrição documental e que tenha sido adquirido pelo Vendedor por meio de dação em pagamento, sendo exigido que o Arrematante/Comprador tenha procurado uma Agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento antes da data do leilão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8. Das condições de pagamento

8.1. Do pagamento **à vista**: para os imóveis arrematados por qualquer valor, será concedido desconto de 10% (dez por cento). O Arrematante/Comprador deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro calculado sobre o valor de arremate do leilão, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.2. Do pagamento **parcelado em até 12 (doze) parcelas**: independentemente do valor de arremate, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante deverá ser pago em 12 (doze) parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.3. Para os imóveis arrematados pelo valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em que o Arrematante/Comprador queira parcelar em **24 (vinte e quatro) parcelas**, será exigido o sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção anual pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em até 24 (vinte e

quatro) parcelas mensais. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.4. Para os imóveis arrematados por valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), será exigido o sinal mínimo de 30% (trinta por cento) e o saldo restante será acrescido mensalmente da taxa de juros efetiva de 12% (doze por cento) a.a., calculada pelo Sistema de Amortização - Tabela Price e correção mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, se positivo, a ser pago em **36 (trinta e seis) ou 48 (quarenta e oito) parcelas mensais**. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a ser pago pelo Arrematante/Comprador, não cabendo qualquer tipo de desconto sobre esse valor.

8.5. Em todas as hipóteses, o pagamento deverá ser realizado em até 5(cinco) dias úteis após a liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1.

9. Do Financiamento de imóveis residenciais, desocupados e sem restrição documental

9.1. Em qualquer das modalidades de financiamento a garantia exigida será a alienação fiduciária do imóvel, sendo exigido que o Arrematante/Comprador tenha procurado uma Agência Bradesco para consulta prévia de enquadramento antes da data do leilão, nos termos do item 7.6.

9.2. Somente poderá ser objeto de financiamento imobiliário, imóvel residencial, desocupado e sem restrição documental e que tenha sido adquirido pelo Vendedor por meio de dação em pagamento, nos termos do item 7.6.

9.3. Estão disponíveis no site www.bradesco.com.br os simuladores, nos quais os interessados no financiamento poderão obter as planilhas demonstrando a evolução da dívida e gráficos que irão auxiliar no esclarecimento e dúvidas dos interessados, bem como a relação dos documentos necessários a serem apresentados, no entanto, é indispensável o contato prévio com uma Agência Bradesco para consultar o enquadramento, nos termos dos itens 7.6 e 9.1.

9.4. A posse direta do imóvel será transferida ao Arrematante/Comprador somente após a liberação do financiamento pela Instituição Financeira que deverá ser realizada em até 60 (sessenta) dias, observado o disposto no item 9.1.

9.4.1. O Arrematante/Comprador deverá dar um sinal de no mínimo de 25% (vinte por cinco), mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro e o saldo restante será financiado de acordo com as condições previamente aprovadas, conforme disposto no item 9.1 e 9.4 deste edital.

10. Dos impedimentos para aquisição com opção de pagamento a prazo

10.1. É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para Arrematantes/Compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Vendedor ou outras instituições financeiras, ou ainda, que figurem no cadastro de órgãos de proteção ao crédito, tais como, mas não se limitando a, Serasa e SPC.

10.2. 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. Em qualquer situação não há obrigação do Vendedor informar ao Arrematante/Comprador as restrições existentes, ficando a seu critério a conclusão ou não da venda.

11. Das condições para pagamentos a prazo

11.1. As vendas, inclusive, mas não se limitando, àquelas a prazo estarão sujeitas à análise de crédito pelo Vendedor, bem como às demais condições previstas neste edital, em especial, no item 4.1.

11.2. O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia ("Instrumento"). Considerando que a liberação da venda somente ocorrerá após superada as análises previstas neste edital, poderá ocorrer o pagamento da 1ª parcela em um prazo inferior a 30 (trinta) dias da data do leilão.

11.3. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, inclusive antes do registro do Instrumento na matrícula do imóvel, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida além das medidas de execução do contrato nos termos da Lei 9.514/97.

11.4. Na ausência da assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia ("Instrumento") em até 30 (trinta) dias por inércia do Arrematante/Comprador ou o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará ao Vendedor notificar o Arrematante/Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para cumprir com as devidas obrigações sob pena de desfazimento do negócio, nos termos previstos no item 21.3.

11.5. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Arrematante/Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda em razão de eventual certidão ou atualização de atos societários do Vendedor ou ressalva constante no enunciado da divulgação da venda, especialmente quando celebrado fora da sede da matriz do Vendedor.

12. Da Escritura Pública ou Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia

12.1 Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra em até 60 (sessenta) dias, e nas vendas a prazo, será celebrado o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia em até 30 (trinta) dias, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura dos Instrumentos, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como, que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas.

12.2. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.

12.3. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Arrematante/Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

12.4. O Arrematante/Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias para as vendas à vista, mediante assinatura da escritura pública de venda, e no prazo de 30 (trinta) dias para as vendas a prazo, mediante a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme previsto na cláusula 13, sob pena de ser cobrada do Arrematante/Comprador multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel. Havendo inadimplência do(a) Arrematante/Comprador(a) após a apresentação por este ao Vendedor de comprovação do Instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel, serão adotadas todas as condições estabelecidas na Lei 9.514/97, conforme disposto no Instrumento.

13. Da assinatura de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra

13.1. Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, nos casos de pagamento à vista, ou do Instrumento, no caso de pagamento parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

14. Das despesas com a transferência dos imóveis

14.1. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação.

15. Da cláusula constituti e da transferência da posse dos imóveis vendidos na condição de desocupado

15.1. Nas vendas à vista, a posse do bem será transferida ao Arrematante/Comprador em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance, enquanto nas vendas parceladas, a posse dos imóveis será transmitida após o prazo de 10 (dez) dias a contar da data de apresentação ao Vendedor da certidão atualizada da matrícula do imóvel, constando o registro da Alienação Fiduciária em Garantia. Confirmadas as compensações bancárias, no caso de pagamento à vista, operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula constituti ora estabelecida, cabendo ao Arrematante/Comprador providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.

16. Das medidas e encargos necessários à desocupação dos imóveis vendidos na condição de ocupado

16.1. Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos ao Arrematante/Comprador os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula.

16.2. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante/Comprador.

16.3. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados. Nessa hipótese, o Vendedor responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Arrematante/Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Arrematante/Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o Arrematante/Comprador efetuar qualquer tipo de reclamação do Vendedor caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

17. Dos imóveis vendidos na condição de ocupado, adquiridos pelo Vendedor pelo rito da Lei 9.514/97 – alienação fiduciária em garantia

17.1. O art. 30 da Lei nº 9.514/97 assegura ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em (60) sessenta dias. Desta forma, aos Arrematantes/Compradores dos imóveis identificados pela sigla “AF”, que se encontrem ocupados por ex-fiduciários, antecessores do ora Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, às suas expensas e risco, a mencionada concessão liminar, permanecendo, a qualquer modo, como exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

18. Da responsabilidade fiscal e de encargos incidentes sobre os imóveis

18.1. Todos os débitos pendentes informados na descrição do imóvel relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais, contas de consumo e outros encargos, vencidas ou vincendas (após o citado levantamento, ou seja, durante o período de divulgação do leilão ou acréscimos em decorrência de atualizações) serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador, inclusive os débitos lançados em dívida ativa ou em cobrança judicial, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento.

18.2. Os valores indicados nos editais de divulgação de venda do imóvel não eximem o Arrematante/Comprador quanto à responsabilidade de levantamento real dos valores devidos junto aos credores antes da aquisição, não podendo posteriormente requerer do Vendedor eventual diferença de valores.

18.3 – Os valores lançados e não pagos pelo Arrematante/Comprador após a compra do imóvel que eventualmente estiverem em nome do Vendedor e que por este vier a ser pago para liberação de Certidão Negativa ou outro procedimento, serão objeto de notificação e/ou ação de regresso contra o Arrematante/Comprador acrescidos de juros e correção monetária até sua quitação.

19. Da não configuração de novação ou renúncia de direitos

19.1. A omissão ou tolerância do Vendedor, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

20. Das exigências legais e de prestação de informações ao COAF

20.1. O Vendedor está obrigado a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998.

20.2. O Arrematante/Comprador, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao Vendedor, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos, sendo certo, em qualquer hipótese a responsabilidade civil e penal do Arrematante/Comprador em relação à veracidade de suas declarações.

20.3. O Arrematante/Comprador declara ser lícita a origem do crédito, bem como ter ciência do previsto no art. 11, inciso II da Lei nº 9613/98, com as alterações posteriores introduzidas, inclusive pelas Leis 12.683/12 e 13.964/19, bem como o previsto nos arts. 297, 298 e 299 do Código Penal.

21. Do rompimento e consequências da condição resolutiva

21.1. Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de condição resolutiva prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo Arrematante/Comprador ao Vendedor será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do Arrematante/Comprador, originária do pagamento feito ao Vendedor e/ou por meio de cheque administrativo. O valor será atualizado monetariamente, na menor periodicidade admitida em lei, mediante aplicação de percentual de acordo o IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

21.2. O disposto no item 7.3 implicará a resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

21.3. Vencido o prazo previsto na cláusula 11.4, sem o cumprimento da obrigação ou purgação da mora, poderá o Vendedor, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo Arrematante/Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pelo Vendedor.

21.4. Salvo o disposto no item 4.7, o Arrematante/Comprador fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, em qualquer circunstância.

21.5. As Partes estabelecem, ainda, que o comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

22. Do foro de eleição

22.1. Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para que neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS				
Lote	SIP	UF	Texto	Valor Mínimo
1	17605	AM	Manaus-AM. Bairro Lago Azul. Av. Comendador José Cruz, nº 580. Apto. 303 no 3º andar do Bloco 31 no Residencial Bem Viver Total Ville – Condomínio Vida Nova e 01 vaga de garagem. APARTAMENTO. Área priv. real 42,43m². Matr. 84.320 do 1º RI local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 10.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF).	50.000,00
2	17569	AM	Parintins-AM. Bairro Itaúna II. Rua Profº. Mário Jorge Cabral de Melo, s/nº. (05 Lotes de nºs 24 ao 28 - Denominado Jacareacanga). TERRENO. Áreas totais: terr. 5.000,00m² contendo edificação. Matr. 4.526 do RI local. Obs.: (i) Edificação pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive de eventual divergência da área de terreno e edificações que vierem a ser apuradas no local, com as lançadas no Cadastro Municipal, bem como a averbação do atual nome da Rua, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupado (AF).	456.000,00
3	17575	BA	Feira de Santana-BA. Bairro Sim (Registro). Av. Artêmia Pires Freitas, nº 2.837. Apto. nº 302 do Bloco 14 do Cond. Residencial Solar Sim. APARTAMENTO. Área priv. 44,50m². Matr. 50.771 do 1º RI local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 30.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF).	55.000,00
4	17451	BA	Salvador-BA. Bairro Mata Escura. Av. Cardeal Avelar Brandão Villela, nº 1.057. Cond. Recanto Verde II. Na matrícula consta Apto. 62 do Bloco 10 do Tipo H4-2QT e no cadastro municipal e condomínio constam apto. 204. APARTAMENTO. Área de 54,16m². Matr. 37.591 do 2º RI Local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Revisional de Financiamento de Imóvel com Pedido de Tutela Antecipada em trâmite a 3ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA, processo nº 8015914-47.2023.8.05.0001, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Competirá aos interessados/arrematante, certificarem-se previamente da atual numeração do apartamento objeto da citada matrícula e proceder a devida regularização, se entender necessário; (iii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio no valor de R\$ 3.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupado (AF).	64.000,00
5	3189	BA	São Felix do Coribe-BA. Bairro Tranquilidade - Zona Rural. Área rural c/ 120,0ha (consta no SICAR área de 73,720ha), denominada Fazenda Santa Ana. FAZENDA. Matr. 12.512 do RI de Santa Maria da Vitória-BA. Obs.: (i) Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso: (a) providenciar a demarcação e desmembramento físico e documental do imóvel, inclusive se necessário a obtenção de; (a1) instituição de servidão de passagem, providenciar o georreferenciamento, verificar existência de reserva legal e adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes, eventual sobreposição de área e ação de usucapião,	143.000,00

			retificação dos registros e regularizar eventuais edificações não averbadas no RI. (ii) Ocupada (AF).	
6	16865	BA	Canavieiras-BA. Bairro Zona Rural. Área rural c/ 340,80,64ha, denominado Fazenda São Miguel Arcanjo. FAZENDA. Roteiro de Acesso: Partindo de Canavieiras pela BA-001, percorrer 18,5 km sentido Poxim do Sul, virar à esquerda, percorrer aprox. 13,5km pela BA-270, até a propriedade. Matr. 9.318 do RI Local. Obs.: (i) Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso: (a) providenciar a demarcação e desmembramento físico e documental do imóvel, inclusive se necessário a obtenção de; (a1) instituição de servidão de passagem, verificar existência de reserva legal e adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes, eventual sobreposição de área e ação de usucapião, retificação dos registros e regularizar eventuais edificações não averbadas no RI. (ii) Ocupada (AF).	404.000,00
7	17419	CE	Fortaleza-CE. Bairro Cidade dos Funcionários. Rua Margarida Queiros, nº 1.002 (casa com 2 pavimentos). CASA. Áreas totais: terr. 358,80m ² e constr. 379,80m ² . Matr. 18.665 do RI da 1ª Zona local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupado (AF).	338.000,00
8	5142	ES	Vila Velha-ES. Bairro Interlagos. Rua Arapuan, nº 21 - Lt. 25 da Qd. G. SOBRADO. Áreas totais: terr. 390,00m ² e constr. 282,11m ² . Matr. 127.866 do 1º RI da 1ª Zona local. Obs.: (i) Consta Ação de Obrigação de Fazer C/C Reparação de Dano Material e de Dano Moral em trâmite perante 1ª Vara Cível da Comarca de Vila Velha/ES, processo nº 0029374-35.2015.8.08.0035, bem como o Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória C/C Pedido e Tutela de Urgência Antecipada em trâmite perante 4ª Vara Cível da Comarca de Vila Velha/ES, processo nº 5003828-09.2023.8.08.0035, informando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelos resultados das ações de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (iii) Débitos aprox. de IPTU de R\$ 20.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iv) Ocupado (AF).	580.000,00
9	16373	GO	Rio Verde-GO. Bairro Setor Morada do Sol. Rua Fortunato de Castro, s/nº - Parte B do Lt. 08 da Qd. 58. CASA. Áreas totais: terr. 225,00m ² e constr. 173,20m ² . Matr. 38.771 do RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes, se entender necessário, da averbação da baixa da penhora constante do R-12 da citada matrícula, inclusive de eventual divergência de área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do comprador; (ii) Ocupada (AF).	189.000,00
10	17516	GO	Planaltina-GO. Bairro Loteamento Chácaras Santa Maria. Duas chácaras (contíguas) nºs 468-A e 492. CHÁCARA. Áreas totais: terr. 20.000,00m ² (10.000,00m ² cada) e constr. estimadas no local 315,00m ² . Matr. 1.629 e 1.636 do RI local. Obs.: (i) Construções pendentes de averbação nas citadas matrículas. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive quanto a eventual divergência da área que vier a ser apurada no local, com a lançada nos Cadastros Municipais e nome da rua, se entender necessário, correrão por conta do comprador; (ii) Ocupada (AF).	288.000,00
11	17572	MG	Juiz de Fora-MG. Residencial Terras Altas. Rua Nicolau Lammoglia, nº 980 - Lote 13 da Quadra D10. CASA. Áreas totais: terr. 240,00m ² (na matr. consta 8mx30m) e constr. estimada no local 60,00m ² . Matr. 42.697 do 2º RI local. Obs.: (i) Construção e numeração predial pendentes de averbação na matrícula. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupada (AF).	15.000,00

12	17566	MG	Juiz de fora-MG. Bairro São Mateus. Rua Dr. Eduardo de Menezes, nº 455. Apto. nº 203 do Edifício Residencial Primor I, com uma vaga de garagem nº 10. APARTAMENTO. Área construída 103,00m ² (Cadastro Municipal privativa + comum). Matr. 30.536 do 1º RI Local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 15.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF).	162.000,00
13	3365	MG	Uberaba-MG. Bairro Parque das Américas II. Rua José Pereira dos Reis, nº 172, esquina c/ Rua José Silveira - Lt. 01 da Qd. "E". CASA. Áreas totais: terr. 291,86m ² e constr. 199,98m ² . Matr. 28.878 do 1º RI local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória de Atos Jurídicos com Pedido de Liminar em Tutela de Urgência para Suspensão de Leilão Extrajudicial em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, processo nº 5006903-57.2023.8.13.0701, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (iii) Débitos aprox. de IPTU no valor de R\$ 7.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupada (AF).	178.000,00
14	17310	MS	Rio Brilhante-MS. Bairro Nova Esperança. Rua Mohamed Alle, nº 488 - Lt. 14 da Qd. 01 do Setor urbano 03-A. CASA. Áreas totais: terr. 975,00m ² e constr. 329,85m ² . Matr. 9.541 do RI local. Obs.: (i) Consta Ação de Tutela de Urgência Antecipada em Caráter Antecedente em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Rio Brilhante/MS, processo nº 0802485-98.2022.8.12.0020. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (iii) Débitos aprox. de IPTU no valor de R\$ 7.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupada (AF).	288.000,00
15	17574	MS	Chapadão do Sul-MS. Bairro Planalto. Rua P12, nº 225 e 219 (no local consta 225-1 e 225-2) - Lt. 05 da Qd. 13, do Loteamento Residencial Planalto. CASA. Áreas totais: terr. 309,21m ² e constr. 164,80m ² , sendo 82,40m ² área da residência 01, que recebeu o nº 225 e 82,40m ² área da residência 02, que recebeu o nº 219, ambas da Rua P12. Matr. 18.541 do RI local. Obs.: (i) Consta Ação Revisional C/C Consignação em Pagamento Com Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Chapadão do Sul/MS, processo nº 0801992-43.2022.8.12.0046. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (iii) Ocupada (AF).	180.000,00
16	2981	MS	Campo Grande-MS. Vila Sobrinho – 2ª Seção. Rua Guarujá, nº 185 - Lt. 10 da Qd. 18. CASA. Áreas totais: terr. 420,00m ² e constr. 117,01m ² (estimada no local 140,00m ²). Matr. 44.918 do 5º RI da 3ª Circunscrição local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação de Inexigibilidade de Débito C/C Reconhecimento de Prescrição C/C Tutela de Urgência em Pagamento Com Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, processo nº 0813112-87.2023.8.12.0001. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (iii) Débitos aprox. de IPTU de R\$ 12.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iv) Ocupada (AF).	191.000,00

17	17263	MT	Cuiabá-MT. Bairro Despraiado. Rua Clarindo Epifânio da Silva, nº 2.179 (na matr. consta Av. Presidente Afonso Pena – Bairro Senhor dos Passos). Apto. 402 no 4º pav. do Bloco A1 do Tipo “A” do Residencial Miguel Sutil e uma vaga de estacionamento. APARTAMENTO. Área Priv. 71,98m² (apto) e 12,00m² (vaga). Matr. 65.662 do 2º RI da 1ª Circunscrição local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual necessidade de atualização do nome da Rua no RI, correrão por conta do Comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio no valor de R\$ 35.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	73.000,00
18	17606	MT	RETIRADO.	194.000,00
19	17576	PA	Belém-PA. Bairro Marco. Travessa da Estrela, nº 2.685. Apto. 202, Tipo "A" no 2º pav. do Edifício Fontana D'Ouro, com direito ao uso de uma vaga de garagem. APARTAMENTO. Área priv. 108,73m². Matr. 28.533MA do 2º RI local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 200.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF).	202.000,00
20	17039	PA	São Domingos do Araguaia-PA. Bairro Vila Açaizal. Rodovia BR. 153, KM 98. CASA. Áreas totais: terr. 2.508,4873m² e construída estimada no local 407,00m². Matr. 1.596 do RI local. Obs.: (i) Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupada (AF).	269.000,00
21	7130	PB	João Pessoa-PB. Bairro Jaguaribe. Rua 12 de Outubro, nº 77. CASA. Áreas totais lançadas no Cadastro Municipal: terreno de 235,2m² (na matrícula menciona 9mx30m) e construída de 85,00m². Matr. 61.467 do 1º RI local. Obs.: (i) Consta Ação de Tutela Provisória de Urgência de Natureza Cautelar em trâmite a 5ª Vara Cível da Comarca de João Pessoa/PB, processo nº 0836241-30.2018.8.15.2001, bem como O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória com Pedido de Antecipação dos Efeitos da Tutela Jurisdicional em trâmite perante a 12ª Vara Cível da Comarca de João Pessoa/PB, processo nº 0804826-53.2023.8.15.2001, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelos resultados das ações de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (iii) Débitos aprox. de IPTU e no valor de R\$ 5.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupada (AF).	105.000,00
22	2999	PR	Sertãoópolis-PR. Bairro Jardim Santa Clara. Rua Prefeito Amâncio Secco, nº 393 - Lt. 11 da Qd. 05. CASA. Áreas totais: terr. 300,00m² e constr. estimada no local 187m². Matr. 4.945 do RI local. Obs.: (i) Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da construção, atual denominação da Rua, numeração predial, bem como de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupada (AF).	96.000,00
23	17518	PR	Curitiba-PR. Bairro Núcleo Habitacional Hortênsias. Rua Laranjeiras do Sul, nº 134 - Lt. 14 da Qd. 02. CASA. Áreas totais: terr. 200,00m² e construída 23,10m² (estimada no local 140,00m²). Matr. 17.326 do 4º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU no valor de R\$ 2.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF). Ocupada (AF).	213.000,00
24	17512	PR	Cruz Machado-PR. Bairro São José. Loteamento São José I. Rua Vereador Afonso Nadolny, nº 503 - Fração A, parte do Lt. 2 da Qd. “B”. CASA. Áreas totais: terr. 400,00m² e constr. 165,51m². Matr. 33.694 do 2º RI de União da Vitória-PR. Obs.:	222.000,00

			(i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e Cadastro Municipal e baixa das Av-06 e Av-07, se entender necessário, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupada (AF).	
25	17511	PR	Quedas do Iguaçu-PR. Bairro Campo Novo (Alto Recreio). Rua Alamanda, s/nº - Lt. 03 da Qd. 355. TERRENO. Área de 360,00m². Matr. 10.405 do RI local. Obs.: (i) Ocupado (AF).	26.000,00
26	16555	PR	Cidade Gaúcha-PR. Bairro Jardins. Rua Onofre Pires, nº 2.698 - Lt. 12R da Qd. 170. CASA. Áreas totais: terr. 300,00m² e construída 125,32m² (Cadastro Municipal). Matr. 19.609 do RI local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela de Urgência Antecipada em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Cidade Gaúcha/PR, processo nº 0001563-26.2022.8.16.0070, informando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos pelo edital; (ii) Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da construção, numeração predial e eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (iii) Débitos aprox. de IPTU no valor de R\$ 3.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupada (AF).	45.000,00
27	17608	RJ	São Gonçalo-RJ. Bairro Maria Paula (Tribobó). Rua Dalva Raposo, nº 900. Apto. 206 do Bloco 03 do Condomínio Reserva Pendotiba Residencial, com direito ao uso de uma vaga para estacionamento. APARTAMENTO. Área priv. 48,90m². Matr. 11.304 do 6º RI local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom de R\$ 20.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF).	69.000,00
28	17204	RJ	Cachoeiras de Macacu-RJ. Bairro Boa Vista. Rua das Parteiros, nº 100. Casa assobradada nº 09. CASA. Áreas totais: terr. fração ideal de 0,0768 avos do total de 1.633,40m² e constr. 107,90m². Matr. 5.334-A do 1º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Eventuais débitos de Condomínio, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF).	87.000,00
29	1506	RJ	Nova Iguaçu-RJ. Bairro Presidente Juscelino (kaonze). Rua Capitão Edmundo Soares, nº 96. Apto. 1.101 do Edifício Dom Pedro II, com direito a vaga na garagem. APARTAMENTO. Área privativa estimada no local 60,00m². Matr. 16.743 do RI da 1ª Circunscrição local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom no valor de R\$ 6.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado.	85.000,00
30	17513	RJ	Itaperuna-RJ. Bairro Aeroporto. Rua Costa Azevedo, nº 365. Apto. 102 no 1º pavimento ou pavimento térreo, com uma vaga de garagem indeterminada. APARTAMENTO. Área priv. 91,81m². Matr. 16.502 do 2º Ofício de Justiça local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela de Urgência Antecipada em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itaperuna/RJ, processo nº 0800384-41.2023.8.19.0026, informando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos pelo edital; (ii) Eventuais débitos de condomínio, e débitos de IPTU e Funesbom de aprox. R\$ 1.200,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	210.000,00
31	1607	RJ	RETIRADO.	50.000,00
32	17450	RJ	Maricá-RJ. Jardim Atlântico Oeste. Rua Dona Milinha, nº 241 (no local consta Rua Dona Milinha (Emídiã) Espínola de Araújo) - Lote 30 da Quadra 32. Apto. 201 do	178.000,00

			Cond. Residencial Atlântico, no 2º pav. com vaga de garagem descoberta. APARTAMENTO. Área construída 98,77m² (privativa + comum). Matr. 113.116 do 2º Ofício RI Local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Indenizatória em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Maricá/RJ, processo nº 0800599-02.2023.8.19.0031, informando que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos pelo edital; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da atual denominação da rua e numeração predial, se entender necessário, correrão por conta do comprador; (iii) Eventuais débitos de condomínio, e débitos de IPTU e Funesbom no valor aprox. de R\$ 3.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupado (AF).	
33	17225	RJ	São Gonçalo-RJ. Bairro Estrela do Norte. Rua General Antônio Rodrigues, nº 465. Apto. 505 no 6º pav. do Condomínio Exclusive Residence. APARTAMENTO. Área privativa 47,26m². Matr. 60.515 do 4º RI da 3ª Circunscrição local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom no valor de R\$ 40.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado.	99.000,00
34	17019	RJ	Nova Iguaçu-RJ. Bairro Prata (Parque Rosário). Estrada Dr. Plínio Casado, nº 2.531. Apto. 509 do Condomínio Bosque das Águas Residencial, com direito a uma vaga de garagem designada por T45. APARTAMENTO. Área construída 105,68m² (privativa + comum). Matr. 49.755 do RI da 1ª Circunscrição local. Obs.: (i) Consta na av.2 da citada matrícula a constituição de patrimônio de afetação. Se entender necessário, a baixa ficará por conta do comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom no valor de R\$ 50.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	166.000,00
35	16337	RJ	Magé-RJ. Bairro Praia da Esperança (Guia de Pacobaíba). Rua Alberto Augusto, nº 310, Casa "A"- Lt. 07A da Qd. 24. CASA. Áreas totais: terr. 126,00m² e constr. 49,10m². Matr. 15.885 do 1º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU e Funesbom no valor de R\$ 10.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF).	40.000,00
36	3470	RS	Porto Alegre-RS. Bairro São João (Higienópolis). Rua Luzitana, nº 265. Apto. 301 no 3º pav, sendo-lhe vinculado o terraço que lhe faz cobertura. APARTAMENTO. Área real priv. 143,94m². Matr. 75.093 do RI da 4ª Zona local. Obs.: (i) Eventuais débitos de condomínio, e débitos de IPTU de aprox. R\$ 2.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF).	252.000,00
37	17604	RS	Porto Alegre-RS. Bairro Restinga. Casa nº 3.043 do Acesso B, interior do nº 880 da Av. Ignês E. Fagundes - Quadra 4 da Super Quadra 1 – Conjunto Residencial na Vila Nova Restinga. CASA. Áreas totais: terr. 150,00m² (10mx15m) e constr. 115,00m² (estimada no local). Matr. 62.797 do RI da 3ª Zona local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e a lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupada (AF).	115.000,00
38	17602	RS	Porto Alegre-RS. Bairro Ipanema (Cavallhada). Av. Juca Batista, nº 250. Apto. 305 no 3º pav. da Torre "H" – Itatiaia, do Edifício Residencial Reserva Ipanema e box nº 107. APARTAMENTO. Área priv. 61,17m² (apto) e 10,58m² (box). Matr. 164.968 e 165.175 do RI da 3ª Zona local. Obs.: (i) Consta Ação Ordinária de Revisão de Prestações C/C Anulação de Procedimento de Consolidação de Propriedade Imóvel, com Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 1º Juízo da Vara Cível do Foro Regional de Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 5009454-30.2022.8.21.6001. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 50.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	119.000,00

39	17577	SC	Joinville-SC. Bairro São Marcos (Nova Brasília). Rua Tupy, nº 835. Apto. 304 do Bloco 01, no 3º pav. do Cond. Privilégio e vagas 01 e 13, localizadas no pav.térreo. APARTAMENTO. Área privativa: 75,56m² (apto) e 12,00m² (cada vaga). Matr. 49.021, 49.059 e 49.075 do 2º RI local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória de Leilão Extrajudicial C/C Tutela provisória Antecipada em Caráter Antecedente em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, processo nº 1004654-59.2023.8.26.0405. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e taxa de limpeza de R\$ 16.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	160.000,00
40	15466	SP	Suzano-SP. Bairro Jardim Paulista. Rua Paraná, nº 224 (com acesso pelo nº 217). Sala nº 403 no 4º andar do Condomínio Orion Office. SALA COMERCIAL. Área priv. 78,38m². Matr. 77.878 do RI local. Obs.: (i) Consta Ação de Cobrança de Despesas Condomínio em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Suzano/SP, processo nº 1001764-68.2019.8.26.0606 e Ação de Cumprimento de Sentença em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Suzano/SP, processo nº 0001847-33.2021.8.26.0606; (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio no valor de R\$ 80.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF).	99.000,00
41	17510	SP	Boraceia-SP. Centro. Rua Dois de Novembro, nº 452. CASA. Áreas totais: terr. 235,00m² e constr. 63,80m² (estimada no local 96,00m²). Matr. 10.855 do RI de Pederneiras-SP. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupada (AF).	72.000,00
42	17517	SP	Brodowski-SP. Bairro Luiza Grandizolli Girardi. Rua Conceição Alves Muniz, nº 329 - Lt. 11 da Qd. 02 do Lot. Residencial Luiza Grandizolli Girardi. CASA. Áreas totais: terr. 200,00m² e construída 64,84m² (estimada no local 148,00m²). Matr. 8.966 do RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupada (AF).	123.000,00
43	2284	SP	Praia Grande-SP. Bairro Balneário Palmares (Maracanã). Rua Profª. Maria José Barone Fernandes da Silva, nº 202. Apto. 51 no 5º pav. tipo do Condomínio Residencial Santino, com direito ao uso de 1 vaga na garagem coletiva. APARTAMENTO. Área priv. 58,70m². Matr. 148.205 do RI local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU e condomínio no valor de R\$ 175.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF). PAGAMENTO SOMENTE À VISTA C/ 10% DE DESCONTO.	69.000,00
44	5162	SP	São Paulo-SP. Bairro Vila Mariana. Rua Apeninos, nº 1.070. Apto. 33 no 3º andar do Edifício Paulista Convention Flat, com direito ao uso de 01 vaga na garagem. APARTAMENTO. Área privativa: 34,470m². Matr. 92.888 do 1º RI local. Obs.: (i) A unidade faz parte do pool hoteleiro, portanto os interessados/arrematante deverão cientificar-se previamente quanto ao seu regulamento; (ii) Os móveis existentes na unidade não integram a presente venda; (iii) Ocupado.	144.000,00
45	17803	SP	São Paulo-SP. Bairro Vila Mariana. Rua Apeninos, nº 1.070. Apto 41 no 4º andar do Edifício Paulista Convention Flat, com direito ao uso de 01 vaga na garagem. APARTAMENTO. Área privativa: 34,470m². Matr. 92.892 do 1º RI local. Obs.: (i) A unidade faz parte do pool hoteleiro, portanto os interessados/arrematante deverão cientificar-se previamente quanto ao seu regulamento; (ii) Os móveis existentes na unidade não integram a presente venda; (iii) Ocupado.	144.000,00
46	17804	SP	São Paulo-SP. Bairro Vila Mariana. Rua Apeninos, nº 1.070. Apto. 42 no 4º andar do Edifício Paulista Convention Flat, com direito ao uso de 01 vaga na garagem. APARTAMENTO. Área privativa: 34,470m². Matr. 92.893 do 1º RI local. Obs.: (i) A unidade faz parte do pool hoteleiro, portanto os interessados/arrematante deverão	144.000,00

			cientificar-se previamente quanto ao seu regulamento; (ii) Os móveis existentes na unidade não integram a presente venda; (iii) Ocupado.	
47	4499	SP	Itaquaquecetuba-SP. Bairro Jardim Moraes. Rua Paulo Menotti Del Picchia, nº 188 - Lt. 39 da Qd. "D". PRÉDIO RESIDENCIAL. Áreas totais: terr. 125,00m ² e constr. 192,00m ² . Matr. 13.901 do RI Local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU no valor de R\$ 15.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF). PAGAMENTO SOMENTE À VISTA C/ 10% DE DESCONTO.	164.000,00
48	16123	SP	São Paulo-SP. Bairro Santo Amaro. Av. Washington Luís, 4.499 e 4.503. Loja e depósito localizados no andar térreo ou 1º pavimento. LOJA E DEPÓSITO. Área total de 388,82, sendo construída 49,81m ² (loja) e 339,01m ² (depósito). Matr. 229.540 e 229.539 do 15º RI local. Obs.: (i) Consta Ação de Reparação de Danos C/C Condenação na Obrigação de Fazer com Pedido Liminar de Tutela de Evidência em trâmite a 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processo nº 1012822-66.2021.8.26.0002, bem como Ação Declaratória de Nulidade de Consolidação de Propriedade com Pedido Liminar de Tutela de Evidência/Urgência em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processo nº 1049619-07.2022.8.26.0002. O Vendedor responde pelos resultados das ações de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (iii) Eventuais débitos de condomínio e débitos aprox. de IPTU no valor de R\$ 180.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupados. (AF). PAGAMENTO SOMENTE À VISTA C/ 10% DE DESCONTO.	512.000,00
49	17519	SP	Ribeirão Preto-SP. Bairro Nova Aliança. Rua João Perone (João Garapeiro), nº 390. Apto. nº 29 no 3º pav. ou 2º andar do Edifício Lavezzi, com direito a uma vaga de garagem, individual e indeterminada. APARTAMENTO. Área priv. 46,16m ² . Matr. 161.300 do 1º RI local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Revisional C/C Repetição de Indébito em trâmite a 2ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP, processo nº 1007485-23.2022.8.26.0597, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio no valor de R\$ 5.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	99.000,00
50	11194	SP	Araçatuba-SP. Vila Novo Paraíso (Bairro São Joaquim). Rua Saldanha Marinho, nº 930 - Parte do Lt. 21 da Qd. 15. PRÉDIO. Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 217,50m ² e constr. 140,88m ² . Matr. 37.494 do RI Local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventuais divergências da área construída e de terreno que vierem a ser apuradas no local, com as lançadas no Cadastro Municipal, inclusive de eventual alteração da destinação do uso, correrão por conta do Comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU de R\$ 20.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	98.000,00
51	5969	SP	Sorocaba-SP. Vila Gabriel (Vila Odin Antão). Rua Joaquim Ferreira Barbosa, nº 75 - Lts. 8 e 9 da Qd. "T". CASA. Áreas totais: terr. 567,24m ² e constr. 411,00m ² (537,00m ² no Cadastro Municipal). Matr. 143.267 do 1º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU de R\$ 10.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF).	451.000,00
52	17573	SP	São Paulo-SP. Vila Rosária. Rua Pedro Soares de Andrade, nº 664. CASA. Áreas totais: terr. 290,00m ² e constr. 345,57m ² . Matr. 87.693 do 12º RI local. Obs.: (i) O Vendedor	478.000,00

			teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória de Leilão Extrajudicial em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, processo nº 1000743-39.2023.8.26.0405, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na citada matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (iii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 45.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iv) Ocupado (AF).	
53	17599	SP	São Bernardo do Campo-SP. Centro. Av. Aldino Pinotti, nº 650. Apto. nº 1.202 no 12º pavimento da Torre "2" do Subcondomínio Residencial, integrante do Empreendimento Condomínio Helbor Trilogy, Offices & Hotel, com direito ao estacionamento de dois veículos de passeio na garagem coletiva do empreendimento, em local indeterminado. APARTAMENTO. Área priv. 94,630m². Matr. 156.945 do 1º RI local. Obs.: (i) Consta Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 1012708-27.2020.8.26.0564; (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 80.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	358.000,00
54	17607	SP	São Paulo-SP. Bairro Itaim Paulista (Jardim das Oliveiras). Rua Lagoa das Capivaras, nº 50. Apto 56 no 5º pav. da Torre "2" – Safira, do Condomínio Rossi Mais Clube Itaim. APARTAMENTO. Área priv. 47,490m². Matr. 187.007 do 12º RI local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela de Urgência Antecipada em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP, processo nº 1003298-65.2023.8.26.0005, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 10.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	92.000,00
55	17610	SP	Ribeirão Preto-SP. Bairro Adelino Simioni. Rua Luiz Quirino Ulian, nº 60 – Conjunto Habitacional Jardim Adelino Simioni. CASA. Áreas totais: terr. 207,81m² e constr. 116,00m² (estimada no local). Matr. 161.453 do 1º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada no RI e a lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU e de R\$ 8.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF).	88.000,00
56	17515	SP	Guaratinguetá-SP. Bairro Santa Rita. Rua Argeu Pires da Fonseca, nº 35 (no local consta nº 31). CASA. Áreas totais: terr. 126,00m² e constr. estimada no local de 96,00m² (Cadastro Municipal terr. 141m² e constr. 96m²). Matr. 12.339 do RI Local. Obs.: (i) Consta Ação Ordinária com Pedido de Tutela Provisória em trâmite a 3ª Vara Cível da Comarca de Guaratinguetá/SP, processo nº 1005073-23.2021.8.26.0020. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventuais divergências das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e Cadastro Municipal, inclusive da numeração predial, correrão por conta do Comprador; (iii) Ocupada (AF).	87.000,00
57	17413	SP	São Bernardo do Campo-SP. Bairro Jardim Brasilândia. Rua Batuíra, nº 327 - Parte do Lt. 02 da Qd. 13. PRÉDIO RESIDENCIAL (02 pavimentos). Áreas totais: terr. 125,00m² e constr. 172,50m². Matr. 52.267 do 2º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU no valor de R\$ 5.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem	344.000,00

			direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).	
--	--	--	--	--

São Paulo-SP, 08 de março de 2023.

Banco Bradesco S.A.

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira
LEILOEIRO OFICIAL JUCESP 844
Alameda Santos, nº 787 – 13º andar - cj. 132
Jardim Paulista - São Paulo – SP CEP 01419-001