

EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Data: 31 de outubro de 2023, às 15:00 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 interessado 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 em suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio dos *sites* dos Leiloeiros que estiverem realizando o leilão, 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 Eireli, 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 serem 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.

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, imprevistos 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 enfitêutica, 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 enfitêutica 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 Adjecto 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, serem 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, sendo o valor pago corrigido da seguinte forma: (i) **pagamento a vista** - será considerado o menor valor dentre os índices IGP-M da FGV, IPCA e/ou o índice de correção do TJ, a contar da data do pagamento; (ii) pagamento parcelado - será utilizado o mesmo índice de correção da parcela, contado do seu desembolso parceladamente. Em ambos os casos serão considerados a comissão do Leiloeiro e os custos despendidos com escritura e registro da propriedade, até o momento em que houver o primeiro acionamento do Vendedor ao Arrematante/comprador para o pleito de desfazimento da venda, não cabendo, portanto, atualização do valor caso haja inércia do Arrematante/comprador em sequenciar com o distrato naquele momento. Além disso não será 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 nem 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.

5.3. 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 Adjetivo 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 de o Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital, em especial, mas não se limitando, no que dispõe o 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.

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 de dúvidas, 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 Adjetivo 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 Arrematante/Comprador 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.

12.5. O Arrematante/Comprador após a lavratura da escritura deverá, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da referida lavratura, apresentar a matrícula do imóvel constando o registro da escritura/instrumento de venda e compra, sob pena de aplicação de multa de 1% (um por cento) ao mês, tomando por base o valor do imóvel. Referida multa será dispensada caso seja apresentada justificativa impeditiva do registro e mediante anuência do Vendedor, dentro do prazo acima fixado.

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 enfitêuticas 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.

16.4. Caso o imóvel adquirido pelo Arrematante/Comprador esteja ocupado, o Leiloeiro, a seu exclusivo critério, poderá ofertar ao Arrematante/Comprador o serviço para desocupação dos imóveis identificados na ordem de pregão pelos **lotes números 25 – casa em Mandaguari/PR e 46 – apartamento em Praia Grande/SP**, sendo certo que o referido serviço será única e exclusivamente de responsabilidade do Leiloeiro, ficando o Vendedor isento de qualquer responsabilidade, seja ela operacional, administrativa e/ou judicial, perante o Arrematante/Comprador ou ocupante do imóvel, cabendo, portanto, ao Arrematante/Comprador interessado, juntamente com o leiloeiro, apurar previamente se o benefício da desocupação é aderente ao pretendido imóvel, independentemente da categoria ou localidade do bem.

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. Os débitos originados após a data da arrematação, independentemente da situação de ocupação e/ou transferência de posse, serão de responsabilidade do comprador.

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, além dos honorários advocatícios

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 | 18976 | AL | Arapiraca-AL. Bairro Nova Esperança. Rua Adeildo Nepomuceno Marques, nº 307 - Lt. 04. CASA. Áreas totais: terr. 135,19m ² e constr. 63,13m ² . Matr. 68.548 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, inclusive de eventual alteração da destinação do uso, de residencial para comercial, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupada (AF). | 78.000,00 |
| 2 | 18967 | BA | Salvador-BA. Bairro Piatã. Rua Marcos Pinheiro, nº 69. Apto. 701, Tipo TE2-2Q do Edifício Morro de São Paulo (T4 – TIPO E – TE) no Condomínio Residencial Reserva das Ilhas, com direito a 01 vaga de estacionamento descoberta. APARTAMENTO. Área real priv. 56,220m ² . Matr. 49.016 do 7º RI local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Ordinária para Sustação de Leilão Cumulada com Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 12ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA, processo nº 8119606-62.2023.8.05.0001, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação acima mencionada de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Débitos de IPTU e condomínio de aprox. de R\$ 55.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF). | 123.000,00 |

| | | | | |
|---|-------|----|---|------------|
| 3 | 18911 | GO | Caldas Novas-GO. Bairro Estância Itaguaí. Rua 39, nº 94 - Lt. 24-B da Qd. 61 - Casa geminada 02. CASA. Áreas totais: terr. 180,00m ² e constr. 94,66m ² . Matr. 102.365 do RI local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória de Consolidação de Procedimento de Execução Extrajudicial com Pedido de Tutela de Urgência para Suspensão dos Leilões Designados para os dias 28/08/2023 e 31/08/2023 em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO, processo nº 5530171-88.2023.8.09.0024, 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 de IPTU de aprox. de R\$ 1.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iv) Ocupado (AF). | 119.000,00 |
| 4 | 18917 | GO | Planaltina-GO. Bairro Jardim das Palmeiras. Rua 12, s/nº - Lt. 27-A da Qd. 33. CASA. Áreas totais: terr. 150,00m ² e constr. 69,06m ² . Matr. 92.869 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) Ocupado (AF). | 93.000,00 |
| 5 | 17434 | GO | Águas Lindas de Goiás-GO. Bairro Jardim América IV. Rua 05, s/nº - Lt. 43 da Qd. 31. CASA. Áreas totais: terr. 200,00m ² e constr. 44,32m ² (estimada no local 85,00m ²). Matr. 25.037 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) Ocupada (AF). | 59.000,00 |
| 6 | 18867 | GO | Guapó-GO. Bairro Cidade de Guapó. Rua 20, s/nº - Lt. 1A da Qd. 85. CASA. Áreas totais: terr. 145,50m ² e constr. 77,35m ² . Matr. 12.091 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 Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupada (AF). | 80.000,00 |
| 7 | 18971 | GO | Santa Helena de Goiás-GO. Bairro Jardim Europa. Rua Luxemburgo, nº 193 - Lt. 01 da Qd. 21. CASA. Área totais: terr. 275,04m ² e constr. 153,81m ² . Matr. 19.661 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) Ocupado (AF). | 160.000,00 |
| 8 | 18977 | GO | Aparecida de Goiânia-GO. Setor Conde dos Arcos Complemento. Rua Gramado. Lt. 08 da Qd. 57. Casa geminada 02 do Condomínio MV | 144.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|---|------------|
| | | | Residence VII. CASA. Áreas totais: terr. 186,45m ² e constr. 105,29m ² . Matr. 282.633 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 que vierem a ser apurados, deverão ser pagos às expensas do comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF). | |
| 9 | 4818 | GO | Alexânia-GO. Bairro Loteamento Alexânia. Rua 120, s/nº - Lt. 02-A da Qd. 163, Setor Nova Alexânia. CASA. Áreas totais: terr. 240,00m ² e constr. lançada no Cadastro Municipal 74,40m ² . Matr. 8.104 do RI local. Obs.: (i) Construção pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da averbação da construção, 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) Débitos de IPTU de aprox. de R\$ 1.500,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF). | 54.000,00 |
| 10 | 18874 | GO | Goianira-GO. Bairro Parque das Camélias. Av. Castro Alves, s/nº - Lt. 11 da Qd. 43. CASA. Áreas totais: terr. 351,05m ² e constr. 40,62m ² (lançada no Cadastro Municipal 57,68m ²). Matr. 8.844 do 1º RI local. Obs.: (i) 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; (ii) Ocupado (AF). | 105.000,00 |
| 11 | 17874 | MA | Paraibano-MA. Bairro Loteamento Boa Esperança. Rua do Sol, nº 260. CASA. Áreas totais. terr. 250,00m ² e constr. 70,00m ² . Matr. 3.170 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, bem como a averbação da numeração predial, correrão por conta do Comprador; (ii) Débitos de IPTU de aprox. de R\$ 1.200,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF). | 39.000,00 |
| 12 | 18912 | MG | Mirai-MG. Bairro Monte Verde. Rua Ozório Espíndola, nº 429 - Lt. 07. GALPÃO. Áreas totais: terr. 367,00m ² e constr. no Cadastro Municipal 201,50m ² . Matr. 7.900 do 1º 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) Ocupado (AF). | 103.000,00 |
| 13 | 19026 | MG | Belo Horizonte-MG. Bairro Buritis. Rua Dep. Fábio Vasconcelos, nº 158. Apto. 501 da Torre 1 - Edifício Escandinávia do Residencial Noruega, com direito às vagas de garagem nºs 70 e 71. | 363.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|--|------------|
| | | | APARTAMENTO. Área privativa total 95,67m ² . Matr. 148.503 do 1º RI local. Obs.: (i) Consta Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela de Urgência Antecipada em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, processo nº 1008966-78.2023.8.26.0405. O Vendedor responde pelo resultado da ação acima mencionada de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital. Consta Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial em trâmite perante a 19ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, processo nº 5025695-58.2020.8.13.0024; (ii) Débitos de IPTU e condomínio de aprox. de R\$ 18.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF). PAGAMENTO SOMENTE À VISTA, COM 10% DE DESCONTO. | |
| 14 | 18489 | MG | Ituiutaba-MG. Bairro Jardim Estados Unidos. Rua Maria Abadia Moraes Cunha, nº 160. CASA. Áreas totais: terr. 343,29m ² e constr. 71,02m ² (estimada no local 157,40m ²). Matr. 51.300 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) Ocupada (AF). | 236.000,00 |
| 15 | 17899 | MG | Águas Formosas-MG. Bairro Nossa Senhora das Graças. Rua Frei Letâncio, 212. Apto. 212-A no 1º andar. APARTAMENTO. Área constr. 84,84m ² e a fração ideal de 0,4198406 no terreno. Matr. 7.365 do 1º RI local. Obs.: (i) Eventuais débitos de condomínio e IPTU que vierem a ser apurados, deverão ser pagos às expensas do comprador, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF). | 69.000,00 |
| 16 | 2829 | MG | Viçosa-MG. Bairro Centro. Rua Ana Koester, nº 70. Apto. 105 do Edifício Vila Rica e vaga de garagem descoberto. APARTAMENTO. Área privativa coberta 53,68m ² (apto) e 12,50m ² (vaga descoberta). Matr. 38.481 do RI local. Obs.: (i) Débitos de IPTU e condomínio de aprox. de R\$ 1.500,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF). | 192.000,00 |
| 17 | 19035 | MS | Campo Grande-MS. Bairro Jardim Autonomista. Rua Praia das Castanheiras, nº 08 - Lt. A-1 da Qd. 05. CASA. Áreas totais: terr. 452,61m ² e constr. 185,50m ² (estimada no local 269,68m ²). Matr. 81.391 do RI da 1ª Circunscrição 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) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação de Consignação em Pagamento em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, processo nº 0812211-22.2023.8.12.0001 informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (iii) Débitos de IPTU de aprox. de R\$ 10.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iv) Ocupado (AF) | 843.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|---|------------|
| 18 | 18965 | MS | <p>Campo Grande-MS. Bairro Vila Flório. Rua Sargento Flório Alcebiádes Brandão, nº 40 – Casa 01 do Condomínio Residencial Forever Residence - Edificada sobre o Lt. 03 da Qd. 2B, do Parcelamento Desmembramento Sargento Flório Alcebiádes Brandão - Bairro Leblon, com uma vaga de garagem descoberta. CASA. Área construída de 77,32m² e fração de terreno de uso privativo de 178,333m². Matr. 140.685 da 2ª Circunscrição 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 condomínios e débitos de IPTU no valor aprox.de R\$ 3.500,00, deverão ser pagos às expensas do comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF).</p> | 132.000,00 |
| 19 | 17944 | MS | <p>Campo Grande-MS. Bairro Vila Cofermat (São Francisco). Rua Padre Valentim, nº 128 - Lt. 07 da Qd. "C". CASA. Áreas totais: terr. 375,75m² e constr. 56,80m² (estimada no local 234,00m²). Matr. 48.993 do RI da 3ª Circunscrição 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 de IPTU de aprox. de R\$ 20.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii)Ocupado (AF)</p> | 267.000,00 |
| 20 | 18970 | MT | <p>Cuiabá-MT. Bairro Parque Ohara. Rua dos Bem-Te-Vis, nº 287. Apto. 405 no 4º pavimento da Torre "F" do Condomínio Parque Chapada dos Montes, com 01 vaga de garagem no estacionamento do residencial, denominada nº 208, sendo descoberta livre. APARTAMENTO. Área priv. 43,28m² (apto) e 10,80m² (vaga). Matr. 89.915 do 5º RI da 2ª Circunscrição Imobiliária local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela Antecipada em trâmite perante a 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá/MT, processo nº 1032427-24.2023.8.11.0041 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 de IPTU e condomínio de aprox. de R\$ 10.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF)</p> | 97.000,00 |
| 21 | 19028 | PE | <p>Ribeirão-PE. Bairro Loteamento Amaraji. Loteamento Novo Horizonte III - Lt. 19 da Qd. 10. TERRENO. Área com 213,03m². Matr. 3.149 do RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, bem como a eventual necessidade de demarcação do terreno, correrão por conta do Comprador; (ii) Ocupado (AF). PAGAMENTO SOMENTE À VISTA, COM 10% DE DESCONTO.</p> | 6.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|--|--------------|
| 22 | 18864 | PI | Esperantina-PI. Bairro Conjunto Novo Milênio. Rua José de Ribamar Ramos, nº 08 - Qd. 07. CASA. Áreas totais: terr. 300,00m ² e construída estimada no local 91,20m ² . Matr. 6.134 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) Ocupado (AF). | 50.000,00 |
| 23 | 18329 | PI | Guaribas-PI. Zona Rural. Área de terras denominada Fazenda Guaribas Boqueirão, com 4.877,90 ha. ÁREA RURAL. INCRA nº 950.041.229.784-4, NIRF 9.602.062-8. Matr. 1.612 do RI de Caracol/PI. Obs.: (i) Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, providenciar a demarcação e desmembramento físico e documental do imóvel, inclusive se necessário a obtenção de: (a1) Instituição de servidão de passagem; (a2) Providenciar o georreferenciamento; (a3) Verificar a 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) Ocupado (AF). | 2.701.000,00 |
| 24 | 18870 | PR | São José dos Pinhais-PR. Bairro Roseira de São Sebastião. Rua Santa Efigênia, nº 585. Casa 05 do Condomínio Residencial Moura I. CASA. Áreas totais: terr. 168,89m ² e construída exclusiva de 137,10m ² . Matr. 75.853 do 1º RI local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória de Procedimento de Execução Extrajudicial com Tutela de Urgência para Suspensão dos Efeitos dos Leilões em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR, processo nº 0015287-71.2023.8.16.0035, informando ainda que não foi citado, bem como Consta Ação de Consignação em Pagamento em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR, processo nº 0017550-81.2020.8.16.0035. 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 débito aproximado de R\$ 2.000,00 de IPTU, deverão ser apurados e pagos às expensas do comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupada (AF). | 252.000,00 |
| 25 | 18607 | PR | Mandaguari-PR. Bairro Centro. Rua Gomercindo Bortolanza, nº 1.505 (no local consta nº 234) – Lt. 232-A/C-4 na Gleba do Patrimônio Mandaguari. CASA. Áreas totais: terr. 200,00m ² e constr. estimada no local 195,00m ² . Matr. 21.743 do RI local. Obs.: (i) Construção | 276.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|--|--------------|
| | | | pendente de averbação no RI. Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da construção e 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) Débitos de IPTU de aprox. de R\$ 3.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF); (iv) Para este imóvel, o Leiloeiro poderá conceder o benefício da desocupação, conforme previsto na minuta do Instrumento de Prestação de Serviços disponível no link do imóvel. | |
| 26 | 18920 | RJ | Rio de Janeiro-RJ. Bairro Campo Grande. Rua Campo Grande, nº 1.494 e 1.494-fundos (Prédio e Aptos. 101, 102, 201 e 202). CASA. Áreas totais: terr. 810,00m ² e constr. no Cadastro Municipal 492,00m ² (privativa+comum). Matr. 9.355 do 12º 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\$ 250.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) O vendedor teve conhecimento da existência de Ação Anulatória de Consolidação de Propriedade c/c Tutela Provisória Antecipada em Caráter Antecedente, em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, processo nº 1028271-48.2023.8.26.0405, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (iv) Ocupada (AF). | 585.000,00 |
| 27 | 18919 | RJ | Teresópolis-RJ. Bairro Fazenda Suíça. Rua Geneve, nº 134 - Lt. 134 a 138. CASA. Áreas totais: terr. 11.603,25m ² e constr. 1.084,00m ² . Matr. 7.742 do 2º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação da atual denominação da rua e numeração predial, se entender necessário e eventual divergência das áreas construída e de terreno que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, inclusive de eventual alteração da destinação do uso, de residencial para comercial, correrão por conta do Comprador; (ii) Competirá exclusivamente ao comprador se cientificar previamente perante os órgãos competentes quanto ao Transporte de Área Verde, constante da AV. 01 da citada matrícula; (iii) Débitos aprox. de IPTU e Funesbom no valor de R\$ 160.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupada (AF). | 1.333.000,00 |
| 28 | 18869 | RJ | Rio de Janeiro-RJ. Bairro Tijuca. Rua Engenheiro Enaldo Cravo Peixoto, nº 105. Sala 204 do Condomínio Corporate Tijuca, com direito ao uso de forma indistinta de 01 vaga de garagem coberta ou descoberta dentre as de nºs.: 01 a 21 no pavimento de subsolo, 06 a 18 no pavimento de acesso, 01 a 14 no pavimento jirau, 01 a 47 no 1º pavimento de garagem, 01 a 47 no 2º pavimento de garagem e 01 | 148.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|--|------------|
| | | | a 44 no 3º pavimento de garagem. SALA COMERCIAL. Área construída no Cadastro Municipal de 23,00m ² (privativa + comum). Matr. 61.482 do 10º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação do nome do condomínio, se entender necessário, correrá por conta do comprador; (ii) Competirá exclusivamente aos interessados/arrematantes, se certificarem previamente, quanto a eventual descaracterização das sala (unificação com outras salas), bem como a sua reconstituição; (iii) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom no valor de R\$ 35.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupada (AF). | |
| 29 | 18861 | RJ | Mangaratiba-RJ. Bairro Itacuruçá. Rua Wellman de Queiroz, s/nº. Apto. 202 do Bloco 02 - Edifício Estoril do Condomínio Rio Marina Resort Residencial, com direito a 01 vaga de garagem, localizada no entorno dos blocos 1, 2 e 3. APARTAMENTO. Área construída no Cadastro Municipal 104,11m ² (privativa + comum). Matr. 449 do RI local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória de Consolidação de Procedimento de Execução Extrajudicial com Pedido de Tutela de Urgência para Suspensão dos Leilões Designados para os dias 28/08/2023 e 31/08/2023 em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 0824150-59.2023.8.19.0209, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (ii) Imóvel foreiro a união. Eventual recolhimento de laudêmio quando da consolidação da propriedade ao Vendedor, multas e taxa de foro, correrão por conta do comprador; (iii) Atual nome da rua e numeração predial, não averbados no RI, regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do Comprador; (iv) O Comprador deverá providenciar, se necessário, sem direito a reembolso, a baixa do Regime de Afetação - letra "c" e da hipoteca - letra "d", que constam no preâmbulo da matrícula acima; (v) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom no valor de R\$ 130.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (vi) Ocupada (AF). | 245.000,00 |
| 30 | 18527 | RJ | Rio de Janeiro-RJ. Bairro Tijuca. Rua Eng. Enaldo Cravo Peixoto, nº 105. Sala 317 do Edifício Corporate Tijuca, com direito ao uso de forma indistinta de 01 vaga de garagem coberta ou descoberta, dentre as de nºs.: 01 a 21 no pavimento de subsolo, 06 a 18 no pavimento de acesso, 01 a 14 no pavimento jirau, 01 a 47 no 1º pavimento de garagem, 01 a 47 no 2º pavimento de garagem e 01 a 44 no 3º pavimento de garagem. SALA COMERCIAL. Área construída no Cadastro Municipal 26,00m ² (privativa+comum). Matr. 61.515 do 10º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação do nome do condomínio, se entender necessário, correrão por conta do comprador; (ii) Competirá | 126.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|--|------------|
| | | | exclusivamente aos interessados/arrematantes, se cientificarem previamente, quanto a eventual descaracterização das sala (unificação com outras salas), bem como a sua reconstituição; (iii) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom no valor de R\$ 26.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupada (AF). | |
| 31 | 17942 | RJ | Rio de Janeiro-RJ. Bairro Campo Grande. Rua Augusto de Vasconcelos, nº 544. Loja 108 do condomínio Pátio Campo Grande. LOJA. Área privativa: 32,76m ² . Matr. 59.451 do 12º RI local. Obs.: (i) Débitos de IPTU, condomínio e Funesbom de aprox. de R\$ 130.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (ii) O vendedor teve conhecimento da existência das seguintes ações: (a) Ação Anulatória Com Pedido de Tutela de Urgência, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, processo nº 1011100-78.2023.8.26.0405; (b) Agravo de Instrumento nº 2134515-35.2023.8.26.0000, em trâmite perante a 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. O Vendedor responde pelo resultado das ações de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (iii) Ocupada (AF). | 98.000,00 |
| 32 | 17920 | RJ | Rio de Janeiro-RJ. Bairro Campo Grande. Rua Augusto de Vasconcelos, nº 544. Loja 107 do Condomínio Pátio Campo Grande. LOJA. Área privativa: 46,97m ² . Matr. 59.828 do 12º RI local. Obs.: (i) Débitos de IPTU, condomínio e Funesbom de aprox. de R\$ 190.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (ii) O vendedor teve conhecimento da existência das seguintes ações: (a) Ação Anulatória Com Pedido de Tutela de Urgência, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, processo nº 1011100-78.2023.8.26.0405; (b) Agravo de Instrumento nº 2134515-35.2023.8.26.0000, em trâmite perante a 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP. O Vendedor responde pelo resultado das ações de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (iii) Ocupada (AF). | 106.000,00 |
| 33 | 1522 | RJ | Nova Iguaçu-RJ. Bairro Vila Valverde. Rua Guilherme Sales de Oliveira, nº 210 - Lt. 01 da Qd. 14. CASA. Áreas totais: terr. 172,60m ² e constr. 52,78m ² (estimada no local 154,00m ²). Matr. 6.510 do 4º Ofício de Justiça - Registro de imóveis da 7ª Circunscrição 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) Ocupada. | 49.000,00 |
| 34 | 18868 | RJ | Rio de Janeiro-RJ. Bairro Todos os Santos (Cacuiá). Rua José Bonifácio, nº 140. Apto. 608 do Bloco 02 do Condomínio East Side Meier, com direito de uso indistinto e indeterminado de 01 vaga de garagem para estacionamento de veículo de passeio, coberta ou | 173.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|---|------------|
| | | | descoberta, situada no 1º ou 2º pavimento destinado a estacionamento. APARTAMENTO. Áreas construída no Cadastro Municipal 64,00m² (privativa + comum). Matr. 109.558 do 1º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes para averbação do nome do condomínio, se entender necessário, correrão por conta do comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU, condomínio e Funesbom no valor de R\$ 25.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF). | |
| 35 | 19029 | RJ | Teresópolis-RJ. Bairro Colônia Alpina. Estrada de Santa Rita, s/nº - Rua "B" (rua interna) - Lt. 91 da Qd. 03 do Condomínio Residencial Green Life Club – Fazenda Alpina. TERRENO. Área com 1.481,70m². Matr. 26.795 do 3º RI local. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, bem como a eventual necessidade de demarcação do terreno, correrão por conta do Comprador; (ii) Eventuais débitos de condomínio que vierem a ser apurados, deverão ser pagos às expensas do comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupado (AF); (iv) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Indenizatória (In Ren Verso) em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis/RJ, processo nº 0803499-62.2023.8.19.0061, informamos que ainda não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital. | 75.000,00 |
| 36 | 18969 | RJ | Rio de Janeiro-RJ. Bairro Campo Grande. Av. Maria Teresa, nº 75. Sala 713 do Empreendimento Business Completo, com direito ao estacionamento de 01 veículo de passeio nos locais tanto destinados, de acordo com a ordem de disponibilidade das vagas. SALA COMERCIAL. Área privativa real de 25,21m². Matr. 2.333 do 12º RI local. Obs.: (i) O Vendedor teve o conhecimento da existência da Ação Anulatória C/C Tutela de Urgência Antecipada e Pedido de Purga da Mora em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Regional de Campo Grande/RJ, processo nº 0829542-89.2023.8.19.0205, informamos que ainda 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, condomínio e Funesbom no valor de R\$ 30.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF). | 92.000,00 |
| 37 | 18910 | RS | São Leopoldo-RS. Bairro Santos Dumont. Rua Tomé de Souza, nº 100, esquina com a Rua Bartolomeu de Gusmão. Apto. 501 no 5º pavimento duplex do Bloco 27 do Condomínio Residencial Germânia Life. APARTAMENTO. Área priv. 93,000m². Matr. 91.815 do RI local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU e condomínio no valor de R\$ 17.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (ii) O vendedor teve conhecimento da existência de Ação Anulatória Leilão Extrajudicial c/c Tutela Provisória | 126.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|---|------------|
| | | | Antecipada Em Caráter Antecedente, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, processo nº 1028285-32.2023.8.26.0405, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital (iii) Ocupado (AF). | |
| 38 | 18617 | RS | Porto Alegre-RS. Bairro Sarandi. Rua Oliveira Lopes, nº 337 - Lt. 09 da Qd. 15. CASA. Áreas totais: terr. 300,00m² e constr. 53,00m² (estimada no local 110,00m²). Matr. 141.586 do RI da 4ª 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) Débitos aprox. de IPTU de R\$ 1.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF). | 222.000,00 |
| 39 | 18973 | SP | Uchoa-SP. Bairro Centro. Rua Armando Salles de Oliveira, nº 370. PRÉDIO. Área totais: terr. 264,00m² e constr. no Cadastro Municipal 206,27m². Matr. 441 do 2º RI de São José do Rio Preto/SP. Obs.: (i) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, inclusive de eventual alteração da destinação do uso, de residencial para comercial, correrão por conta do Comprador; (ii) Débitos aprox. de IPTU de R\$ 3.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Constam as seguintes ações: (a) Ação de Anulação de Procedimento Extrajudicial de Consolidação de Imóvel c/c Revisão Contratual, Repetição de Indébito e Indenização por Danos Morais, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, processo nº 1019427-81.2023.8.26.0576; (b) Ação de Tutela Cautelar Antecedente Para Suspender Leilão de Imóvel Já Designado, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, processo nº 1044225-09.2023.8.26.0576; (c) Agravo de Instrumento, em trâmite perante a 25ª Câmara do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, processo nº 2241647-54.2023.8.26.0000. O Vendedor responde pelo resultado das ações de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (iv) Ocupada (AF). | 134.000,00 |
| 40 | 18589 | SP | São Paulo-SP. Loteamento City Jaraguá. Av. Nelson Palma Travassos, nº 374. Apto. 404 no 3º pavimento ou 4º andar da Torre 5 - Edifício Orquídea do Condomínio Residencial Reserva das Cores, com direito a 01 vaga de garagem descoberta e indeterminada. APARTAMENTO. Área privativa real 44,101m² (apto) e 9,240m² (vaga). Matr. 264.009 do 18º RI local. Obs.: (i) O comprador deverá providenciar a baixa do "Regime de Afetação" constante na AV.1 da citada matrícula, se entender necessário, sem direito a reembolso; (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 3.000,00, deverão ser apurados e pagos | 149.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|---|------------|
| | | | pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Desocupado. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600. | |
| 41 | 18975 | SP | São Paulo-SP. Bairro Jardim Santa Maria. Av. Monte Celeste, nº 503. Apto. 85 no 8º andar do Bloco "B" do Condomínio Residencial Monte Celeste Garden, com direito a 2 vagas na garagem coletiva, para estacionamento de 2 automóveis de passeio, de forma indeterminada. APARTAMENTO. Área priv. 66,00m². Matr. 191.756 do 8º RI local. Obs.: (i) Consta Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP, processo nº 1013087-77.2022.8.26.0020; (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 30.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF). | 204.000,00 |
| 42 | 18924 | SP | Ribeirão Preto-SP. Bairro Parque Industrial Avelino Alves. Rua Humberto Felloni, nº 977. CASA. Áreas totais: terr. 125,00m² e constr. 85,27m². Matr. 150.978 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\$ 2.500,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Ocupada (AF). | 69.000,00 |
| 43 | 18978 | SP | Ibitinga-SP. Bairro Jardim Felicidade. Rua José Augusto Massola, nº 1.890 - Lt. 09 da Qd. "E". CASA. Áreas totais: terr. 170,00m² e constr. 30,89m² (no Cadastro Municipal 82,39m²). Matr. 23.086 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) Ocupada (AF). | 87.000,00 |
| 44 | 18479 | SP | Santo André-SP. Bairro Recreio da Borda do Campo. Rua Boto Cachimbo, s/nº - Lt. 07 da Qd. 72. GALPÃO. Áreas totais: terr. 1.003,00m² e constr. 549,42m². Matr. 8.996 do 1º RI local. Obs.: (i) Consta na Av.12 da citada matrícula – vinculação do imóvel objeto da matrícula nº 8.996, juntamente com o imóvel da matrícula nº 8.997 (imóvel de terceiros), ficando vinculado ao projeto de regularização de residência unifamiliar e galpão industrial, constante do processo digital CETESB 032660/2019- 98, não sendo admitida qualquer outra forma de utilização e que o imóvel está inserido no Compartimento Ambiental Rio Grande-Rio Pequeno, na Área de Ocupação Dirigida - AOD, Subárea de Ocupação Urbana Controlada - Suct, onde incidem restrições. Regularização e encargos perante os órgãos competentes, inclusive com terceiros, para o cumprimento da vinculação e eventual averbação de construção, demolição, individualização do imóvel ou avanço de edificação/unificação com imóvel de terceiro que não integra a presente venda, correrão por conta exclusiva do comprador; (ii) Regularização e encargos perante | 358.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|---|------------|
| | | | 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\$ 3.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Ocupado (AF). | |
| 45 | 3218 | SP | Bauru-SP. Bairro Parque Colina Verde. Rua José Maciel Ribeiro, nº 1-31. CASA. Áreas totais: terr. 210,00m ² e const. 52,13m ² (constr. estimada no local 136,13m ²). Matr. 28.353 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\$ 6.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo Comprador, sem direito a reembolso; (iii) O vendedor teve conhecimento da existência de Ação Anulatória de Consolidação de Procedimento de Execução Extrajudicial com Pedido de Tutela de Urgência Para Suspensão dos Leilões Designados para o dia 31/10/2023, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, processo nº 1027871-66.2023.8.26.0071, informando ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado da ação de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (iv) Ocupada (AF). | 72.000,00 |
| 46 | 18906 | SP | Praia Grande-SP. Bairro Boqueirão. Av. Presidente Costa e Silva, nº 269. Apto. 111, Triplex, incluindo cobertura, localizado parte no 10º andar ou 11º pavimento, parte do 11º andar ou 12º pavimento e parte no 12º andar ou 13º pavimento do Edifício Mar Del Plata. APARTAMENTO. Área útil de 405,2500m ² . Matr. 3.529 do RI local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 700.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF); (iii) Para este imóvel, o Leiloeiro poderá conceder o benefício da desocupação, conforme previsto na minuta do Instrumento de Prestação de Serviços disponível no link do imóvel. | 583.000,00 |
| 47 | 18860 | SP | Pindamonhangaba-SP. Bairro Feital. Av. João Francisco da Silva, nº 2.620. Apto. 65 no 6º andar do Bloco "B" do Condomínio Jabuticabeiras Village, e vaga de estacionamento nº 65B. APARTAMENTO. Área priv. coberta de 50,430m ² (apto) e 10,350m ² (vaga). Matr. 72.674 do RI local. Obs.: (i) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 3.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (ii) Ocupado (AF). | 65.000,00 |
| 48 | 19030 | SP | Franca-SP. Bairro City Petrópolis. Rua Hilário Augusto de Andrade, nº 1.500 – parte do Lt. 11 da Qd. 56, designado Área "A". CASA. Área totais: terr. 125,00m ² e constr. 101,82m ² . Matr. 65.535 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 | 95.000,00 |

| | | | | |
|----|-------|----|--|------------|
| | | | local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador; (ii) O Vendedor teve o conhecimento da existência das seguintes ações: (a) Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Franca/SP, processo nº 1022722-05.2023.8.26.0196, (b) Agravo de Instrumento nº 2270622-86.2023.8.26.0000, em trâmite perante a 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, informado ainda que não foi citado. O Vendedor responde pelo resultado das ações de acordo com os critérios e limites estabelecidos no edital; (iii) Débitos aprox. de IPTU de R\$ 1.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iv) Ocupado (AF). | |
| 49 | 18571 | SP | São Paulo-SP. Loteamento City Jaraguá. Av. Nelson Palma Travassos, nº 374. Apto. 405 no 3º pavimento ou 4º andar da Torre 3 - Edifício Lírio do Condomínio Residencial Reserva das Cores, com direito a 01 vaga de garagem descoberta e indeterminada. APARTAMENTO. Área privativa real 44,600m² (apto) e 9,240m² (vaga). Matr. 269.087 do 18º RI local. Obs.: (i) O comprador deverá providenciar a baixa do "Regime de Afetação" constante na AV.1 da citada matrícula, se entender necessário, sem direito a reembolso; (ii) Débitos aprox. de IPTU e condomínio de R\$ 3.000,00, deverão ser apurados e pagos pelo arrematante, sem direito a reembolso; (iii) Desocupado. Visitas deverão ser previamente agendadas com o leiloeiro, pelo telefone: (11) 3149-4600. | 151.000,00 |

São Paulo-SP, 24 de outubro 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