

# EDITAL DE LEILÃO – CONGLOMERADO ITAÚ UNIBANCO

## 1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 1.1. Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão presencial, *on line* ou presencial e *on line*, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel. Será considerado vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo. O proponente passará, a partir de então, a ser designado **COMPRADOR**.
- 1.2. Fica reservado ao **VENDEDOR**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. 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, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 1.3. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de São Paulo/SP, cidade da realização do pregão presencial e de geração da transmissão on-line.

### Condições de participação, habilitação e leilão on line

- 1.4. O local de realização do leilão, **Auditório do Leiloeiro – Alameda Santos, 787, 13º Andar, conjunto 132, Jd. Paulista, SP, São Paulo 01419-001**, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à área do leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente.
- 1.5. Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: (a) enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *on line*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), até as 14:00hs do dia 28/11/2024. O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- 1.6. Para participação *on line* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e *on line*) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevistos e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.
- 1.7. No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:
  - i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.
  - ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.
- 1.7.1. O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação

vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo 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, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Desta forma, o **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.

- 1.7.2. Caso o **VENDEDOR** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução MPS/SPC nº 26, de 01 de setembro de 2008, ou normativo que o substitua.
- 1.7.3. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.
- 1.7.4. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.
- 1.7.5. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.
- 1.7.6 Não serão efetuadas vendas para empresas individuais nos termos do decidido Conselho Superior da Magistratura (APELAÇÃO CÍVEL 0006384-83.2015.8.26.0153 Registro: 2017.0000569908).
- 1.8. A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do **VENDEDOR**.
  - 1.8.1. Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do **VENDEDOR** realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.
- 1.9. O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **COMPRADOR** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **COMPRADOR** ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.
- 1.10. As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento), estão disponíveis no *site* do leiloeiro para prévia consulta dos interessados.
- 1.11. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

## 2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO

- 2.1. Após a confirmação da venda pelo Vendedor, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em cheques separados.
- 2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo Vendedor.
- 2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo **COMPRADOR** seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.
  - 2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista.

### **Condições específicas para Pagamento à Vista**

- 2.4. O **VENDEDOR** concederá desconto sobre o valor de arrematação dos imóveis arrematados à vista. O valor dos descontos concedidos serão conforme o especificado na descrição da venda de cada imóvel e variará entre 10% e 15%. Na hipótese de a descrição do imóvel ser omissa em relação ao valor do desconto, presumir-se-á o desconto de 10% sobre o valor de arrematação dos imóveis pagos à vista. O desconto não se aplica à comissão de leiloeiro. Na venda com pagamento parcelado, não será concedido qualquer desconto.

### **Condições específicas para Pagamento a Prazo**

- 2.5. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da realização do leilão. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia.
- 2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo **VENDEDOR**, de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.
- 2.7. **Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipem seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro.**
- 2.8. O **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** para que, no prazo de 15 (quinze) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o **VENDEDOR** poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o **COMPRADOR** perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao **VENDEDOR**, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de acordo com a variação do IPCA - IBGE; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida.
- 2.9. O valor remanescente será devolvido pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

## **3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS**

- 3.1. As vendas são feitas em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel.
- 3.2. Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais.
- 3.3. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalente, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.
- 3.4. Em nenhuma hipótese o vendedor responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel.
- 3.4.1. Por mera liberalidade, sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do

título aquisitivo do **VENDEDOR** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o **VENDEDOR** devolverá ao **COMPRADOR**: (i) o valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) as despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) as despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, as despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.

- 3.4.2.** Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).
- 3.4.3.** Não é conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o **COMPRADOR** não poderá exercer o direito de retenção

### **Responsabilidades do COMPRADOR**

**3.5.** O **COMPRADOR** é responsável:

- (i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
- (ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
- (iii) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
- (iv) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;
- (v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;
- (vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;
- (vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;
- (viii) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.
- (ix) por observar as leis brasileiras que dispõem sobre os crimes de lavagem de dinheiro e combate ao financiamento ao terrorismo, bem como as leis e regulamentos de prevenção à lavagem de dinheiro estrangeiras eventualmente aplicáveis às Partes e/ou ao Edital.

**3.6.** Cabe ao **COMPRADOR** obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

**3.7.** O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.

**3.8.** Os débitos referentes a contas de consumo, incluindo, mas não se limitando, a contas de água, energia e gás, ainda que anteriores à data de ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel, serão integralmente transferidos ao **COMPRADOR**, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

**3.9.** Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo **VENDEDOR** em cota única, serão rateados com o

**COMPRADOR** proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do **COMPRADOR** deverá ser por ele pago, em cheque separado ou transferência bancária em conta informada pelo **VENDEDOR**, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

- 3.10.** O **COMPRADOR** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do **VENDEDOR**. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao **VENDEDOR**. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo **VENDEDOR** para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o **COMPRADOR** optar pela (i) substituição processual, se possível; (ii) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo **VENDEDOR** até final julgamento; ou (iii) pela propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do **COMPRADOR**.
- 3.11.** O **VENDEDOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao **COMPRADOR**, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**.
- 3.12.** A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o **COMPRADOR** passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.
- 3.13.** Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IPCA - IBGE, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.

#### **Transferência da posse**

- 3.14.** A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo **VENDEDOR**, será feita, automaticamente: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal de imóvel adquirido com pagamento parcelado; (ii) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.
- 3.15.** Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, o **VENDEDOR** somente transmitirá a posse indireta ao **COMPRADOR** após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento, os aluguéis serão devidos ao **VENDEDOR**.

#### **Formalização da venda**

- 3.16.** Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelação de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.
- 3.17.** O imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de “procedimento em andamento para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária”, nos moldes previstos na lei nº 9.514/97, será transferido ao **COMPRADOR** por meio de Compromisso de Venda e Compra. Nessa hipótese, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais condições previstas neste Edital e no Compromisso de Venda e Compra, a correspondente Escritura Definitiva somente será lavrada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que noticie a realização de leilões negativos e permita

a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do **VENDEDOR**, o qual fica completamente isento de responsabilidade por eventual atraso na consumação dessa providência em virtude de ação ou omissão do Oficial daquele Registro.

- 3.18.** Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer, a critério do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. Caso, contudo, o **COMPRADOR** tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.
- 3.19.** O prazo referido no item 3.15 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **COMPRADOR**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.
- 3.20.** Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.
- 3.20.1.** O **COMPRADOR** está obrigado a recolher o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) até o ato da lavratura da escritura pública, devendo apresentar a guia e a respectiva certidão de recolhimento ao **VENDEDOR**.
- 3.21.** Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do **VENDEDOR**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio. No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado ao **VENDEDOR** devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas.
- 3.22.** Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo **VENDEDOR**, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do **COMPRADOR**, b) por impossibilidade documental, c) quando o **COMPRADOR** tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do **VENDEDOR** (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **COMPRADOR** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelo IPCA - IBGE, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

#### **4. DESCUMPRIMENTOS**

- 4.1.** Na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** por escrito, para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE.
- 4.2.** Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o **VENDEDOR** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda.
- 4.3.** Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o **COMPRADOR** que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação.
- 4.4.** Na hipótese de a venda ser terminada, o **COMPRADOR** arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao **VENDEDOR**, atualizado desde a data

da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação do IPCA - IBGE.

- 4.5. A diferença será devolvida ao **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.
- 4.6. O valor correspondente à comissão do leiloeiro não será objeto de restituição.
- 4.7. Caso o **COMPRADOR** não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao **VENDEDOR**, o **VENDEDOR** procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do **COMPRADOR** ou consignação de pagamento.
  - 4.7.1. Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do **COMPRADOR** para retirada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.4.

#### **Restituição do imóvel**

- 4.8. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao **VENDEDOR**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.
- 4.9. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao **VENDEDOR**, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

### **5. DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 5.1. O **VENDEDOR** não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicável, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do **COMPRADOR**, adicionalmente à comissão do leiloeiro, cuja responsabilidade de pagamento também é do **COMPRADOR**.
- 5.2. O não exercício, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
- 5.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

<b>LOTE 01 – CAUCAIA/CE – BAIRRO PARQUE POTIRA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Castro Castelo, nº 490.
Áreas: Terreno de 150,00m <sup>2</sup> e construída de 72,76m <sup>2</sup> . Matr. 43.635 do CRI Local.
<b>Ciência da Ação Judicial, processo nº 0200686-31.2024.8.06.0064 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Caucaia/CE.</b>
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 108.800,00 – Código do imóvel 919997</b>

<b>LOTE 02 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO RESTINGA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAPITÃO PEDROSO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Capitão Pedroso, nº 769 – Casa 38.
Área construída de 48,84m <sup>2</sup> / Terreno: Área real privativa de 109,20m <sup>2</sup> / Área real de uso comum de 28,957264m <sup>2</sup> / Área real total de 138,15726 m <sup>2</sup> . Matr. 125.793 do 3º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 79.300,00 – Código do imóvel 919919</b>

<b>LOTE 03 – BAURU/SP – BAIRRO JARDIM ESTORIL – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Rui Quintino Bocaiuva, nº 12-48 – Parte do Lote P, Quadra 18.
Áreas: Terreno de 363,00m <sup>2</sup> e construída de 188,77m <sup>2</sup> . Matr. 36.815 do 1º CRI Local.
<b>Ciência das Ações Judiciais, processo nº 1018544-97.2023.8.26.0071 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, processo nº 1016039-36.2023.8.26.0071 em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, processo nº 1029991-82.2023.8.26.0071, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, processo nº 1021929-53.2023.8.26.0071 em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, processo nº 2204429-89.2023.8.26.0000 em trâmite perante a 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, processo nº 1032732-95.2023.8.26.0071 em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP e processo nº 1009483-81.2024.8.26.0071 em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP.</b>
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos</b>

<b>cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 207.700,00 – Código do imóvel 919775</b>

<b>LOTE 04 – NOVO HAMBURGO/RS – BAIRRO IDEAL – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPÉRIO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Marquês de Sapucaí, Nº 50 – Apartamento 602 do Bloco C, quinto andar ou 6º pavimento – Edifício Princesa Isabel.
Área real privativa de 50,38m <sup>2</sup> / Área real de uso comum de 12,67m <sup>2</sup> / Área real total de 63,05m <sup>2</sup> . Matr. 48.141 do CRI Local.
<b>Ciência da Ação Judicial, proc. nº 500010-37.2023.8.21.0019, em trâmite perante o 2º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 97.800,00 – Código do imóvel 920057</b>

<b>LOTE 05 – RETIRADO</b>
<b>Código do imóvel 920592</b>

<b>LOTE 06 – OLIVEIRA/MG – BAIRRO IVAN JUNQUEIRA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Minas Gerais, nº 517.
Área construída de 62,31m <sup>2</sup> / Área de terreno de 180,00m <sup>2</sup> . Matr. 14.385 do CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>O adquirente declara-se ciente da existência da indisponibilidade nº 202410.3117.03677728-IA-880, datada em 01/11/2024, averbada sob a AV. 09, oriunda da Execução Trabalhista sob nº de processo 10008308020235020609, junto ao TRT (Tribunal Regional do Trabalho) da 2ª Região de São Paulo/SP, cuja baixa será providenciada pelo Vendedor, sem prazo determinado.</b>
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
<b>Lance mínimo R\$ 112.300,00 – Código do imóvel 920636</b>

<p><b>LOTE 07 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO VILA LEOPOLDINA – CONDOMÍNIO GREEN MOND – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b></p> <p>Rua Lauriano Fernandes Junior, nº 130 – Apartamento 156 localizado no 15º pavimento da Torre 1.</p> <p>Área privativa de 79,520m<sup>2</sup> (já incluída a área de 9,870m<sup>2</sup> correspondente à vaga de garagem); Área comum de 63,594m<sup>2</sup> (sendo 29,655m<sup>2</sup> de área comum coberta e 33,939m<sup>2</sup> de área comum descoberta); Área total de 143,114m<sup>2</sup>. Matr. 164.430 do 10º CRI Local.</p> <p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p> <p><b>Lance mínimo R\$ 613.900,00 – Código do imóvel 920697</b></p>
---

<p><b>LOTE 08 – CUIABÁ/MT – LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA II – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b></p> <p>Rua 26, Lote 04 – Quadra D-07, Casa Residencial nº 04 – Tipo B, Setor “D” – Distrito de Coxipó da Ponte.</p> <p>Área construída de 51,98m<sup>2</sup> / Área de terreno de 200,00m<sup>2</sup>. Matr. 86.413 do 5º CRI Local.</p> <p><b>Ciência da Ação Judicial, processo nº 1031804-23.2024.8.11.0041 em trâmite perante a 11ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT.</b></p> <p><b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b></p> <p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p> <p><b>Lance mínimo R\$ 101.300,00 – Código do imóvel 920698</b></p>
--

<p><b>LOTE 09 – CAJAMAR/SP – BAIRRO PANORAMA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAGRADA FAMÍLIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b></p> <p>Rua Teodoro Sampaio, nº 180 – Lote 13A da Quadra 03 – Casa 08 – UAR 08.</p> <p>Área privativa de 96,1500m<sup>2</sup> (sendo 38,2500m<sup>2</sup> de pavimento térreo, 30,0500m<sup>2</sup> de pavimento superior, 11,2500m<sup>2</sup> de área de 01 vaga de garagem descoberta, 2,8500m<sup>2</sup> de varanda descoberta e 13,7500m<sup>2</sup> de área de quintais, incluindo jardins); Área comum de 28,0707m<sup>2</sup>; Área total de 124,2207m<sup>2</sup>; Coeficiente de proporcionalidade da UAR de 12,36595%; Fração do terreno e coisas comuns de 98,1838m<sup>2</sup>; Área de terreno de utilização exclusiva de 63,25m<sup>2</sup>. Matr. 139.308 do 2º CRI de Jundiaí/SP.</p> <p><b>Ciência da Ação Judicial, processo nº 1002860-84.2024.8.26.0108 em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar/SP.</b></p> <p><b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b></p> <p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer</p>
---

responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 171.400,00 – Código do imóvel 920693</b>

**LOTE 10 – SARANDI/PR – LOTEAMENTO JARDIM SÃO PAULO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOUZA KOSTIN – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Projetada H, nº 640-A – Residência “A” (Casa).

Área privativa de 69,88m<sup>2</sup> / Fração ideal do terreno de 125,00m<sup>2</sup> (sendo que 55,12m<sup>2</sup> destina-se a jardim). Matr. 50.639 do CRI de Sarandi/PR.

**Ciência da Ação Judicial, processo nº 0002888-86.2024.8.16.0160 em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Sarandi/PR.**

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**O adquirente declara-se ciente da existência da indisponibilidade averbada sob a AV. 05, oriunda da Execução Trabalhista sob nº de processo 0000608-82.2012.5.06.0002 junto ao TST (Tribunal Superior do Trabalho) – Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região de Recife/PE, cuja baixas serão providenciadas pelo Vendedor, sem prazo determinado.**

**Lance mínimo R\$ 120.600,00 – Código do imóvel 920599**

**LOTE 11 – VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO – LOTEAMENTO PARQUE ESPLANADA V – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS III – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua nº 18 – Lote nº 02 da Quadra 17 – Casa 08.

Área coberta padrão de 52,71m<sup>2</sup> / Área descoberta de 47,94m<sup>2</sup> / Área privativa real de 100,65m<sup>2</sup> / Área comum total de 23,10m<sup>2</sup> / Fração ideal do terreno do condomínio de 0,125000 (Lote nº 02 – Quadra nº 17) / Área total do terreno de 990m<sup>2</sup>. Matr. 39.032 do CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**O adquirente declara-se ciente da existência da indisponibilidade averbada sob a AV. 18, oriunda de Execução Trabalhista nº 0000608-82.2012.5.06.0002 junto ao Tribunal Regional do Trabalho de 6ª Região - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife/PE, contra Itaú Unibanco S.A., cuja baixa será providenciada pelo Vendedor, sem prazo determinado.**

**Lance mínimo R\$ 84.800,00 – Código do imóvel 920269**

<b>LOTE 12 – CAMPO GRANDE/MS – BAIRRO VILA PLANALTO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Bezerra de Menezes, nº 934.
Áreas: Terreno de 361,20m <sup>2</sup> e construída de 298,04m <sup>2</sup> . Matr. 70.184 do 3º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 467.500,00 – Código do imóvel 920196</b>

<b>LOTE 13 – RIBEIRÃO PRETO/SP – BAIRRO CENTRO – SALA COMERCIAL – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua São Sebastião, nº 506 – Sala nº 802, localizada no 8º andar ou 9º pavimento, no Edifício Bradesco.
Áreas: total de 19,3675m <sup>2</sup> . Matrícula 43.722 do 2º CRI local - Imóvel (terreno) é foreiro ao patrimônio da fábrica da Matriz de São Sebastião do Ribeirão Preto.
<b>Ciência que o imóvel é foreiro à Fábrica da Matriz de São Sebastião do Ribeirão Preto, cabendo ao adquirente o pagamento de foro anual, de laudêmio decorrente da aquisição, bem como a atualização de titularidade, dentro do prazo legal, após o registro da venda na matrícula, sob pena de arcar com a multa imposta pelo órgão.</b>
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração do terreno, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 64.700,00 – Código do imóvel 920041</b>

<b>LOTE 14 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO ABOLIÇÃO – EDIFÍCIO MIRANTE DA ABOLIÇÃO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Paquequer, nº 224 – Apartamento 703.
Área Privativa: 61,00m <sup>2</sup> e 01 vaga de garagem. Matr. 138.039 do 6º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 96.700,00 – Código do imóvel 920093**

**LOTE 15 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO RAMOS – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

Avenida Teixeira de Castro, nº 469 – Apartamento 102 do Bloco 09.

Área construída de 94m<sup>2</sup> (privativa + comum de acordo com o Cadastro Municipal) / Fração ideal do terreno de 1/60. Matr. 118.707 do 6º CRI Local.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

**Lance mínimo R\$ 179.300,00 – Código do imóvel 920717**

**LOTE 16 – IMPERATRIZ/MA – BAIRRO DE BACURI – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Rio Branco, nº 1.378 - Distrito 01 - Zona 01 - Quadra 142 - Lote 0340 – unidade 001.

Áreas: Terreno de 154,00m<sup>2</sup> e construída de 103,88m<sup>2</sup> (mencionado no Cadastro Municipal). Matr. 10.071 do 2º CRI Local.

**Ciência da Ação Judicial, processo nº 0801699-87.2018.8.10.0040 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/MA.**

**Eventual regularização de divergências das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 61.600,00 – Código do imóvel 915999**

**LOTE 17 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO IPIRANGA – CONDOMÍNIO LIFE PARK IPIRANGA – APTO. C/ 1 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Costa Aguiar, nº 302 - Apartamento nº 14, localizado no 1º Pavimento.

Área privativa de 61,020m<sup>2</sup> / Área comum de 44,038m<sup>2</sup> (já inclusa a vaga de garagem) / Área total de 105,058m<sup>2</sup>. Matr. 225.715 do 6º CRI Local.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 378.500,00 – Código do imóvel 920492**

**LOTE 18 – CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ – LOTEAMENTO JARDIM BOTÂNICO – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Selma Rodrigues nº 15 – Casa 01 (sobrado).

Área construída de 79,27m<sup>2</sup> / Área territorial coberta de 42,00m<sup>2</sup> / Área territorial descoberta de 28,00m<sup>2</sup> / Área total territorial de 70,00m<sup>2</sup> / Fração ideal de 0,500000 do terreno que possui área total de 140,00m<sup>2</sup>. Matr. 41.654 do 2º CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 115.000,00 – Código do imóvel 920533**

**LOTE 19 – RETIRADO**

**Código do imóvel 920458**

**LOTE 20 – SÃO LUÍS/MA – BAIRRO MARANHÃO NOVO – RESIDENCIAL ILHA PARQUE – APT. C/ 1 VAGA - IMÓVEL OCUPADO**

Avenida Daniel de La Touche, nº 987 – Apartamento 902 – 9º Pavimento da Torre 04.

Área privativa de 64,69 m<sup>2</sup> / Área de uso comum de 34,26 m<sup>2</sup> / Área real total de 98,95 m<sup>2</sup>). Matr. 119.093 do 1º CRI Local.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 274.900,00 – Código do imóvel 920438**

**LOTE 21 – JOÃO PESSOA/PB – BAIRRO DOS BANCÁRIOS – EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTOS DOS JARDINS – APT. C/ 1 VAGA - IMÓVEL OCUPADO**

Rua Doutor Antônio Palilot Lopes Braga, nº 151 – Unidade Autônoma nº 502.

Área real privativa de 69,6494m<sup>2</sup> / Área real comum de 12,2666m<sup>2</sup> / Área real total de 113,9193m<sup>2</sup> / Área equivalente de construção total de 96,4523m<sup>2</sup>. Matr. 102.253 do 2º CRI Local.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 184.900,00 – Código do imóvel 920465**

**LOTE 22 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO SANTO AMARO – RESIDENCIAL STARK DESIGN DESIRE – APT. C/ 1 VAGA - IMÓVEL OCUPADO**

Rua São José, nº 150; Rua Doutor Antonio Bento e Rua Salomão Karlik – Apartamento nº 304, localizado no 2º Pavimento.

Área privativa de 45,00m<sup>2</sup> / Área comum de 35,418m<sup>2</sup> (já incluída a área correspondente a vaga) / Área total de 80,418m<sup>2</sup>. Matr. 382.081 do 11º CRI Local.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 452.500,00 – Código do imóvel 920485**

**LOTE 23 – MESQUITA/RJ – BAIRRO ROCHA SOBRINHO – CONDOMÍNIO VIVENDAS CÁSSIA FURTADO – APARTAMENTO – C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Ermelinda, nº 13 – Apartamento nº 402 – Bloco 09.

Área Construída: 56,73m<sup>2</sup>. Matr. 1.118 do 2º CRI Local.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 87.000,00 – Código do imóvel 920248**

**LOTE 24 – OSÓRIO/RS – BAIRRO VILA DA SERRA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DA LAGOA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Alameda dos Plátanos, nº 50 – Lote 5 da Quadra 1, Setor 472.

Área construída de 266,17m<sup>2</sup>; Área condominial de 369,93m<sup>2</sup>; Área privativa de terreno de 470,46m<sup>2</sup>. Matr. 98.719 do CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 542.900,00 – Código do imóvel 920222**

**LOTE 25 – GUARUJÁ/SP – BAIRRO JARDIM TEGEREBA – EDIFÍCIO HARIS – APARTAMENTO DUPLEX – C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Marivaldo Fernandes, nº 276 – Duplex nº 71, localizado parte no 7º andar e parte no 8º andar (Cobertura).

Área útil de 195,4800m<sup>2</sup> / Área comum de 223,5858m<sup>2</sup> / Área total construída de 419.0658m<sup>2</sup>. Matr. 77.990 do CRI Local.

**Ciência da Ação Judicial, processo nº 1012339-44.2018.8.26.0011 em trâmite perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 494.800,00 – Código do imóvel 920554**

**LOTE 26 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO VILA BUARQUE – EDIFÍCIO FERREIRA PIMPÃO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Amaral Gurgel, nº 468 – Apartamento nº 121, no 12º andar ou 13º Pavimento.

Área útil de uso privativo de 29,05m <sup>2</sup> . Matr. 26.389 do 5º CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 139.600,00 – Código do imóvel 920618</b>

<b>LOTE 27 – CHAPECÓ/SC – BAIRRO PASSO DOS FORTES – RESIDENCIAL VIÑA DEL MAR – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Jerusalém nº 222-E – Apartamento nº 402 localizado no 4º Pavimento e Vaga de garagem semicoberta nº 26 no Pavimento térreo.
Áreas apartamento: Área privativa real total de 62,04m <sup>2</sup> ; Área comum de divisão proporcional real de 17,2132m <sup>2</sup> ; Área real total de 79,2492m <sup>2</sup> . Áreas vaga de garagem: privativa real total de 22,08m <sup>2</sup> , correspondente a uma área privativa coberta de padrão diferente; Área comum de divisão proporcional real de 2,2670m <sup>2</sup> ; Área real total de 24,3470m <sup>2</sup> . Matr. 119.462 (apartamento) e 119.498 (vaga de garagem) do 1º CRI Local.
<b>Ciência da Ação Judicial, processo nº 5023618-49.2024.8.24.0018 em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC.</b>
<b>Avs. 3 das matrículas quando da averbação da conclusão do prédio, constou “Bairro dos Fortes” quando o correto seria “Bairro Passo dos Fortes (consta do preâmbulo das matrículas, laudo e IPTUs), desse modo, a regularização necessária e encargos perante os órgãos competentes, bem como ajustes nas matrículas, se entender necessário, correrão por conta do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 261.300,00 – Código do imóvel 920734</b>

<b>LOTE 28 – JANDIRA/SP – NOVA HIGIENÓPOLIS – CASA - IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Azurita, 119 - Lote 13 da Quadra C - Nova Higienópolis Residencial.
Área Construída: 383,390m <sup>2</sup> . Área Terreno: 600,00m <sup>2</sup> . Matr. 25.093 do do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP.
<b>Ciência da Ação Judicial, processo nº 1002481-55.2024.8.26.0299 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Jandira/SP.</b>
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 974.800,00 – Código do imóvel 920550**

**LOTE 29 – SÃO JOSÉ/SC – LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL LISBOA – FORQUILHAS – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Aveiro, nº 82

Áreas: Terreno de 200,00m<sup>2</sup>. Construída de 43,00m<sup>2</sup>. Matr. 55.031 do CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance Mínimo R\$ 252.300,00 – Código do imóvel 920499**

**LOTE 30 – RIO DE JANEIRO/RJ – BARRA DA TIJUCA – SALA COMERCIAL – IMÓVEL OCUPADO**

Avenida Ayrton Senna, nº 2.600, Sala nº 206, Bloco 4, situada no Edifício Link Office

Área privativa: 28,00m<sup>2</sup>. Matr. 383.723 do 9º CRI Local.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance Mínimo R\$ 173.300,00 – Código do imóvel 919408**

**LOTE 31 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO VILA NOVA – CONDOMÍNIO BARRA GARDEN ZONA SUL – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Estrada João Salomoni, nº 39 (no Cadastro municipal consta Rua Walton Pontes Carpes), no “Loteamento João Salomoni” (Bairro Vila Nova) - Apartamento nº 301, no terceiro pavimento, no Bloco “C” e vaga de estacionamento descoberto nº 136, no primeiro pavimento.

Área do Apartamento: Área privativa de 57,9900m<sup>2</sup>; Área real de uso comum de divisão proporcional de 8,6492m<sup>2</sup>; Área real total de 66,6392m<sup>2</sup>. Matr. 167.035 do 3º CRI Local; Área da Vaga de Estacionamento: Área privativa de 10,5800m<sup>2</sup>; Área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,5141m<sup>2</sup>; Área real de uso comum de divisão proporcional de 0,7092m<sup>2</sup>; Área real total de 19,8033m<sup>2</sup>. Matr. 167.430 do 3º CRI Local.

**Eventual regularização da atual denominação do logradouro e do Bairro, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 162.300,00 – Código do imóvel 920253**

**LOTE 32 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO VILA LIVIERO – CASA - IMÓVEL OCUPADO**

Rua Antonio Frutuoso Barbosa, nº 45.

Área Construída: 58,50m<sup>2</sup>, Área Terreno: 112,50m<sup>2</sup>. Matr. 89.751 do 14º RI Local.

<b>Ciência das Ações Judiciais, processo nº 1021638-29.2024.8.26.0003 em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP e processo nº 1001225-96.2024.8.26.0228 em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP.</b>
<b>Eventual regularização necessária e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída, bem como a denominação do Bairro – se entender necessário, correrão por conta do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 151.000,00 – Código do imóvel 920706</b>

<b>LOTE 33 – RIBEIRÃO PIRES/SP – BAIRRO VILA PEREIRA BARRETO – CASA - IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Independência, nº 95.
Área Construída: 58,0325m <sup>2</sup> (IPTU menciona área construída de 149,42m <sup>2</sup> ) / Área total de terreno de 1.090m <sup>2</sup> . Matr. 8.484 do RI Local.
<b>Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída, correrão por conta do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 208.100,00 – Código do imóvel 920496</b>

<b>LOTE 34 – SOROCABA/SP – BAIRRO IPATINGA – CONJUNTO HABITACIONAL JÚLIO DE MESQUITA FILHO – CASA - IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Lamartine Babo, nº 732.
Área Construída: 131,53m <sup>2</sup> ; Área Terreno: 170,00m <sup>2</sup> . Matr. 97.114 do 2º RI Local.
<b>Ciência da Ação Judicial, processo nº 1029405-67.2024.8.26.0602 em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP.</b>
<b>Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída, correrão por conta do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 175.700,00 – Código do imóvel 920730</b>

<b>LOTE 35 – LAURO DE FREITAS/BA – BAIRRO CAJI – CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Avenida José Leite, nº 686 - Apartamento nº 401, no 4º Pavimento do Bloco 07 ou G, Subcondomínio Residencial Monet Life, do Condomínio Gran Ville das Artes.
Área privativa de 93,180m <sup>2</sup> ; Área real comum de 83,802m <sup>2</sup> ; Área real total de 176,982m <sup>2</sup> . Matr. 25.779 do CRI Local.

<b>Ciência da Ação Judicial, processo nº 8006768-83.2024.8.05.0150 em trâmite perante a 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais e Registro Público da Comarca de Lauro de Freitas/BA.</b>
<b>O arrematante declara-se ciente de que o terreno em que se encontra o condomínio é foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas/BA, cabendo ao adquirente o pagamento de foro anual, de laudêmio decorrente da aquisição, bem como a atualização de titularidade, dentro do prazo legal, após o registro da venda na matrícula, sob pena de arcar com a multa imposta pelo órgão.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 148.500,00 – Código do imóvel 920707</b>

<b>LOTE 36 – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP – BAIRRO JARDIM SANTA JÚLIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua dos Bombeiros, nº 249.
Área Construída: 93,520m <sup>2</sup> (sendo a residência com área de 69,490m <sup>2</sup> e 24,030m <sup>2</sup> referente a um abrigo desmontável (garagem/varanda). O IPTU menciona área total construída de 113,54m <sup>2</sup> . Área Terreno: 140,00m <sup>2</sup> . Matr. 165.710 do 1º RI Local.
<b>Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída, correrão por conta do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 187.500,00 – Código do imóvel 920807</b>

<b>LOTE 37 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO PARQUE NOSSA SENHORA DO LÍBANO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Planalto do Araxá, nº 307.
Área Construída: 195,00m <sup>2</sup> ; Área Terreno: 295,00m <sup>2</sup> . Matr. 34.531 do 12º RI Local.
<b>Ciência da Ação Judicial, processo nº 1021109-04.2024.8.26.0005 em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP.</b>
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
<b>Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída, correrão por conta do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 495.200,00 – Código do imóvel 920800</b>

<b>LOTE 38 – MOGI DAS CRUZES/SP – BAIRRO DO BOTUJURU – RESIDENCIAL VISTA DAS ORQUÍDEAS 2 – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
--

Rua Independência, nº 1.082 – Casa nº 02 (com 02 pavimentos).
Área real privativa de 50,38m <sup>2</sup> ; Outras áreas privativas de 5,26m <sup>2</sup> ; Vaga de garagem de 12,00m <sup>2</sup> ; Área de uso comum de 51,22m <sup>2</sup> ; Área real total de 118,86m <sup>2</sup> ; Área de terreno de uso exclusivo de 29,70m <sup>2</sup> ; Área de terreno de uso comum de 63,22m <sup>2</sup> ; Área do terreno total de 92,92m <sup>2</sup> . Matr. 86.228 do 1º RI Local.
<b>Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída, correrão por conta do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 119.800,00 – Código do imóvel 920819</b>

<b>LOTE 39 – LUZIÂNIA/GO – BAIRRO JARDIM DO INGÁ GLEBA B – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Avenida Doutor Jorge Laje Moura, Quadra MC – Lote 02, Casa 01.
Área privativa de 83,29m <sup>2</sup> ; Coeficiente de proporcionalidade de 0,50; Área total real de 83,29m <sup>2</sup> ; Área equivalente total de 70,52m <sup>2</sup> ; Área de terreno de uso exclusivo de 150,00m <sup>2</sup> ; Área de terreno total de 150,00m <sup>2</sup> . Matr. 225.012 do RI Local.
<b>Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída, correrão por conta do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 96.500,00 – Código do imóvel 920817</b>

<b>LOTE 40 – CRUZEIRO/SP – JARDIM PRIMAVERA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Alameda das Hortências, nº 55.
Área Construída: 127,26m <sup>2</sup> (IPTU menciona área de 196,15m <sup>2</sup> ); Área Terreno: 150,00m <sup>2</sup> . Matr. 11.602 do RI Local.
<b>Eventual regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída, correrão por conta do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
<b>Lance mínimo R\$ 268.000,00 – Código do imóvel 920724</b>

<b>LOTE 41 – JAÚ/SP – BAIRRO JARDIM BRASÍLIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Doutor João Batista de Miranda Prado Junior, 239
Área Construída: 64,75m <sup>2</sup> (IPTU menciona área de 64,70m <sup>2</sup> ); Área Terreno: 125,00m <sup>2</sup> . Matr. 28.269 do 1º RI Local.

**Eventuais regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída, bem como a inclusão da denominação do Bairro e Cidade - no cadastro municipal consta "Jahu", se entender necessário, correrão por conta do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 128.600,00 – Código do imóvel 920758**

**LOTE 42 – UBERLÂNDIA/MG – BAIRRO SANTA MÔNICA – EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SUN FLOWER – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Avenida Professora Juvenília dos Santos, nº 270 – Apartamento nº 201, localizado no pavimento tipo 02 e vaga de garagem sob nº 04.

Área privativa de 60,85m<sup>2</sup>; Área de garagem de 16,80m<sup>2</sup>; Área comum de 33,8607m<sup>2</sup>; Área total de 111,5107m<sup>2</sup>. Matr. 247.815 do 1º CRI Local.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 227.200,00 – Código do imóvel 920752**

**LOTE 43 – SALVADOR/BA – VILA LAURA – APTO. C/ 2 VAGAS (nº 148 e 289) - IMÓVEL OCUPADO**

Rua Raul Leite, nº 1470, Apto. nº 1806, tipo 26, Torre T-4, Vila das Águas, situado no Condomínio Villa Privilege.

Área privada: 69,80m<sup>2</sup>. Área total: 115,62m<sup>2</sup>. Matr. 110.551 do 3º CRI Local.

**Ciência da Ação Judicial, processo nº 0575902-54.2018.8.05.0001 em trâmite perante a 17ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA.**

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 242.900,00 – Código do imóvel 720118**

**LOTE 44 – BELA VISTA DO MARANHÃO/MA – BAIRRO VILA AGUIAR – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua do Cajueiro, nº 12.

Áreas: Terreno de 143,55m<sup>2</sup> e Construída de 87,21m<sup>2</sup>. Matr. 231 do CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
<b>Lance mínimo R\$ 71.800,00 – Código do imóvel 920544</b>

<b>LOTE 45 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO PILARES – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Jacaré, nº 268 – Casa 12
Áreas: Terreno de 109,00m <sup>2</sup> . Construída de 138,00m <sup>2</sup> . Matr. 137.695 do 6º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance Mínimo R\$ 142.000,00 – Código do imóvel 920048</b>

**0000608-82.2012.5.06.0002**

<b>LOTE 46 – SÃO GONÇALO/RJ – ALMERINDA – CASA - IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Libanio Ratazzi, 415, Casa 06, Lotes 13, 14 e 15 da Quadra 16, do loteamento Nova América.
Área construída: 132,66m <sup>2</sup> (IPTU). Área de terreno: 133,00m <sup>2</sup> (IPTU). Matr. 16.423 do 2º CRI local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>O adquirente declara-se ciente da existência das indisponibilidades averbada sob as AV. 14 oriunda da Execução Trabalhista sob nº de processo 0100866-36.2021.5.01.0031 junto ao TST (Tribunal Superior do Trabalho) – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, bem como na AV. 15 oriunda da Execução Trabalhista sob nº de processo 1000212-78.2022.5.02.0025 junto ao TST (Tribunal Superior do Trabalho) – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, fórum/vara – São Paulo/SP – Grupo Auxiliar de Execução e pesquisa Patrimonial (GAEPP), cujas baixas serão providenciadas pelo Vendedor, sem prazo determinado.</b>
<b>Lance Mínimo R\$ 36.200,00 – Código do imóvel 919296</b>

<b>LOTE 47 – CIDADE GAÚCHA/PR – BAIRRO RESIDENCIAL CIDADE GAÚCHA I – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Hugo Ribeiro do Carmo, nº 3.493, constituído pelo lote nº 4 da quadra nº 136.
Área de terreno: 300,00m <sup>2</sup> . Área construída: 32,94m <sup>2</sup> . Matr. 19.557 do CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance Mínimo R\$ 63.000,00 – Código do imóvel 919197</b>

<b>LOTE 48– SÃO JOÃO BATISTA/SC – ITANHAEM – CENTRO – APTO. COBERTURA C/ 7 VAGAS (nº 24, 26, 29, 30, 31, 32 e 66) – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Francisco Mazera, 191, Apto. Cobertura, Residencial Villa Real.
Área privada: 366,24m <sup>2</sup> . Área total: 511,38m <sup>2</sup> . Matr. 17.043, 17.051, 17.052, 17.054, 17.055, 17.056, 17.057 e 17.076 do CRI Local.
<b>Ciência das Ações Judiciais processo nº 5005639-54.2024.8.24.0930, em trâmite perante a 20º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina e processo nº 5002042-62.2024.8.24.0062 20º em trâmite perante a Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina.</b>
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 1.360.800,00 – Código do imóvel 920461</b>

<b>LOTE 49 – NOVA IGUAÇU/RJ – BAIRRO FLORESTA – CONJUNTO RESIDENCIAL VILAR PONTO CHIC – CASA 24 – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Geni Saraiva nº 272 – Casa nº 24.
Área construída: 134,72m <sup>2</sup> / Fração ideal do terreno de 0,01891 de 13.650 m <sup>2</sup> . Matr. 26.502 do 2º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 155.300,00 – Código do imóvel 920453</b>

<b>LOTE 50 – BALNEÁRIO RINCÃO/SC – LAGOA DOS FREITAS – CASA - IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Torres, nº 200 – Lote 13 da Quadra 14.

Áreas: construída de 140,10m <sup>2</sup> , terreno de 643,44m <sup>2</sup> . Matrícula 32.713 do CRI de Içara.
<b>Ciência da ação judicial, proc. nº 5002027-98.2024.8.24.0028, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Içara/SC.</b>
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 214.600,00 – Código do imóvel 920209</b>

<b>LOTE 51 – LUZIÂNIA/GO – BAIRRO PARQUE SOL NASCENTE – CONDOMÍNIO PARQUE DO SOL III – CASA 02 – 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua 14, s/nº - Quadra 28 – Lote 02.
Área Privativa: 62,07m <sup>2</sup> , Área Total Real: 62,07m <sup>2</sup> , Área Equivalente Total: 59,38m <sup>2</sup> , Área de Terreno de Uso Exclusivo: 180,00m <sup>2</sup> , Área Total do Terreno: 360,00m <sup>2</sup> . Matr. 42.745 do 2º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 133.300,00 – Código do imóvel 920291</b>

<b>LOTE 52 – UBERABA/MG – BAIRRO SÃO BENEDITO – LOTEAMENTO PARQUE DAS AMÉRICAS – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Dr. Manoel de Abreu nº 614
Áreas: Terreno de 180,00m <sup>2</sup> e construída de 133,73m <sup>2</sup> . Matr. 23.728 do 1º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 105.400,00 – Código do imóvel 920295</b>

<b>LOTE 53 – FAINA/GO – CENTRO - CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua 02, s/nº – Quadra 02, Lote 04
Áreas: Terreno de 304,00m <sup>2</sup> e construída 143,64m <sup>2</sup> . Matr. 1.677 do CRI Local.

<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Valor Mínimo R\$ 97.900,00 – Código do imóvel 920095</b>

<b>LOTE 54 – TIRADENTES/MG – BAIRRO JARDIM BELVEDERE, ÁGUAS SANTAS – TERRENO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Santa Terezinha (Antiga Rua Projetada), Lote 11 da Quadra L, Bairro Jardim Belvedere, Águas Santas.
Áreas: Terreno de 450,00m <sup>2</sup> . Matr. 76.893 do CRI de São João Del Rei/MG.
<b>Consta na Av. 04 da referida matrícula, onde o adquirente declara-se ciente da existência do ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial acerca de inadimplemento, oriunda do processo nº 5005309-81.2019.8.13.0625 da 2ª vara Cível da Comarca de São João Del Rei/MG, cuja baixa será providenciada pelo vendedor, não sendo possível estimar prazo de conclusão.</b>
<b>Eventual regularização de divergência da área do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração do terreno, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 129.200,00 – Código do imóvel 722193 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.</b>

<b>LOTE 55 – RIBEIRÃO DAS NEVES/MG – BAIRRO VENEZA – EDIFÍCIO CONGONHAS – APARTAMENTO – C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Idelfonso Fernandes da Silva, nº 1.102 – Apartamento 202.
Área Construída: 58,44m <sup>2</sup> , Área Comum: 11,68812m <sup>2</sup> . Matr. 35.490 do CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 84.300,00 – Código do imóvel 920008</b>

<b>LOTE 56 – CASTANHAL/PA – BAIRRO CAIÇARA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Alameda Visconde de Mauá, nº 03 – Lote 03 da Quadra H, Bairro Caiçara.
Áreas: Terreno de 198,75m <sup>2</sup> (IPTU 202,50m <sup>2</sup> ) e construída de 115,33m <sup>2</sup> . Matr. 7.196 do 1º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual</b>

<b>numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 123.600,00 – Código do imóvel 920069</b>

<b>LOTE 57 – CALDAS NOVAS/GO – RECANTO DE CALDAS – CASA - IMÓVEL OCUPADO</b>
Avenida Tancredo Neves, nº 428, terreno nº 18-B, da Quadra nº 52.
Área Construída: 180,00m <sup>2</sup> . Área Terreno: 87.14m <sup>2</sup> . Matr. 120.992 do CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
<b>Ciência das ações judiciais, processo nº 5825754-19.2023.8.09.0024, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO, processo nº 5275465-08.2024.8.09.0024, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
<b>Lance mínimo R\$ 105.600,00 – Código do imóvel 920283</b>

<b>LOTE 58 – UBERLÂNDIA/MG – BAIRRO CHÁCARAS JARDIM HOLANDA – RESIDENCIAL PARQUE UNIVITA – APARTAMENTO – C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Alameda José de Oliveira Guimarães, nº 900 – Apartamento nº 101, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 17
Área Privativa Coberta: 46,49m <sup>2</sup> ; Área de Garagem: 12,500m <sup>2</sup> ; Área Comum: 8,155m <sup>2</sup> ; Área Total: 67,145m <sup>2</sup> . Matr. 190.371 do 1º CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 125.000,00 – Código do imóvel 920251</b>

<b>LOTE 59 – VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO – BAIRRO LOTEAMENTO JARDIM CÉU AZUL – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRINDADE – CASA KIT 04 – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua 8, Lote 17 da Quadra 14 – Casa Kit 04.
Área Privativa Real: 44,70m <sup>2</sup> , Área Coberta Padrão: 30,41m <sup>2</sup> , Área Descoberta: 14,29m <sup>2</sup> . Matr. 34.801 do CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**O adquirente declara-se ciente da existência da indisponibilidade nº 202410.3117.03677728-IA-880, datada em 01/11/2024, averbada sob a AV. 20, oriunda da Execução Trabalhista sob nº de processo 10008308020235020609, junto ao TRT (Tribunal Regional do Trabalho) da 2ª Região de São Paulo/SP, cuja baixa será providenciada pelo Vendedor, sem prazo determinado.**

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Lance mínimo R\$ 56.600,00 – Código do imóvel 920227**

**LOTE 60 – APICUM-AÇU/MA – BAIRRO TABATINGA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Aeroporto, nº 28.

Área Construída: 101,12m<sup>2</sup>. Área Total do Terreno: 325,04m<sup>2</sup>. Matr. 258 do CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 82.000,00 – Código do imóvel 920264**

**LOTE 61 – SÃO CAETANO DO SUL/SP – OSWALDO CRUZ – CASA - IMÓVEL OCUPADO**

Rua Prates, nº 391, Lote 133 da Quadra 99.

Área Construída: 472,00m<sup>2</sup>. Área Terreno: 226,50m<sup>2</sup>. Matr. 32.811 do 1º CRI Local.

**Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, processo nº 1005161-88.2024.8.26.0565.**

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da correção junto ao cadastro municipal do nº do lote, que conforme matrícula refere-se ao lote 133 e não 135 conforme consta no cadastro de IPTU, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 1.516.100,00 – Código do imóvel 920559**

**LOTE 62 – CONDE/PB – BAIRRO JACUMÃ – LOTEAMENTO VILLAGE JACUMÃ – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Robson Jarjor de Arruda Resende, nº 655.

Área construída de 119,70m<sup>2</sup>; Área coberta de 216,27m<sup>2</sup>; Área total de terreno de 450,00m<sup>2</sup>. Matr. 227 do CRI Local.

**Ciência da Ação Judicial processo nº 0801106-68.2024.8.15.0441, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Conde/PB.**

<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 146.600,00 – Código do imóvel 920637</b>

<b>LOTE 63 – SÃO MANUEL/SP – BAIRRO PAU BRASIL – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b> Rua Dr. Júlio de Faria, nº 1.660.
Área construída: 57,00m <sup>2</sup> (IPTU menciona 131,79m <sup>2</sup> ) / Área Terreno: 266,00m <sup>2</sup> . Matr. 7.860 do CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 191.400,00 – Código do imóvel 920560</b>

<b>LOTE 64 – MOGI GUAÇU/SP – LOTEAMENTO VILA SÃO PEDRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b> Rua Jacareí nº 18.
Área construída: 62,48m <sup>2</sup> / Área Terreno: 138,00m <sup>2</sup> . Matr. 74.494 do CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 185.400,00 – Código do imóvel 920501</b>

<b>LOTE 65 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – CONDOMÍNIO VIA ALTO MAPENDI – APARTAMENTO – C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b> Rua Mapendí, nº 550 – Apartamento 303 – Bloco 02 – 3º Pavimento.
Área construída no IPTU e laudo de 66m <sup>2</sup> (que corresponde a privativa + comum). Matr. 395.588 do 9º CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Ciência da ação judicial, processo nº 0889883-77.2024.8.19.0001, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ.</b>

**Eventual regularização necessária e encargos perante os órgãos competentes para averbação da denominação do condomínio, andar onde se localiza o apartamento, bem como a alteração da denominação do Bairro – se entender necessário, correrão por conta do arrematante.**

**Lance mínimo R\$ 223.000,00 – Código do imóvel 920725**

**LOTE 66 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO CIDADE LÍDER – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIENA – APARTAMENTO – C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Muçurepe, nº 241 – Apartamento 55 – 3º Pavimento.

Área privativa construída de 46,92m<sup>2</sup>; Área comum construída de 11,93m<sup>2</sup>; Área total construída de 58,85m<sup>2</sup>; Área de terreno comum de 25,51m<sup>2</sup>; Área total de 84,35m<sup>2</sup>; Área de terreno exclusiva de 11,73m<sup>2</sup>. Matr. 174.189 do 16º CRI Local.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 166.600,00 – Código do imóvel 920689**

**LOTE 67 – RIO DE JANEIRO/RJ – ANIL – CASA - IMÓVEL OCUPADO**

Estrada da Urucanga, 165 - Lote 16 da Quadra I PAL 22018.

Área Construída: 739,00m<sup>2</sup> (IPTU). Área Terreno: 420,00m<sup>2</sup>. Matr. 170.707 do 9º CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 1.032.100,00 – Código do imóvel 920687**

**LOTE 68 – SÃO GONÇALO/RJ – BAIRRO NOVA FRANÇA (BOM RETIRO) – CONDOMÍNIO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Palmier Joaquim da Costa, nº 10 – Apartamento 101

Área Privativa: 55,24m<sup>2</sup>, Área Comum: 11,85m<sup>2</sup>, Área Total de: 67,09m<sup>2</sup>. Matr. 67.148 do 3º CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 61.000,00 – Código do imóvel 919798**

**LOTE 69 – NATAL/RN – BAIRRO PAJUÇARA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua da Ubarana, nº 123.

<b>Ciência da Ação Judicial processo nº 0838093-62.2024.8.20.5001, em trâmite perante a 2ª Secretaria Unificada das Varas Cíveis da Comarca de Natal/RN.</b>
Área construída: 88,47m <sup>2</sup> (lançada no cadastro municipal) / Área Terreno: 150,00m <sup>2</sup> . Matr. 21.532 do 1º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 82.000,00 – Código do imóvel 920598</b>

<b>LOTE 70 – SALVADOR/BA – BAIRRO ITAPUÃ – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TARDES DE ITAPUÃ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua do Bispo, nº 14 – Apartamento nº 301 – 3º andar ou 4º pavimento.
Área construída de 37,00m <sup>2</sup> / Cota parte ideal de 25% equivalente a 17,69m <sup>2</sup> . Matr. 34.593 do 7º CRI Local.
<b>Ciência da Ação Judicial processo nº 8089822-06.2024.8.05.0001, em trâmite perante a 16ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA.</b>
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e a cadastrada na cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 66.100,00 – Código do imóvel 920603</b>

<b>LOTE 71 – BELFORD ROXO/RJ – BAIRRO AREIA BRANCA – CONDOMÍNIO DOCE LAR CONQUISTA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Carolina Ferreira, nº 192 – Lote C – Apartamento nº 1008 – Bloco 04.
Área total construída de 53,7751m <sup>2</sup> ; Área privativa de 45,57m <sup>2</sup> . Matr. 8.662 do 3º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e a cadastrada na cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 100.100,00 – Código do imóvel 920597</b>

<b>LOTE 72 – SÃO GONÇALO/RJ – BAIRRO COLUBANDÊ – CASA 02 – IMÓVEL OCUPADO</b>
Travessa Ricardo de Souza, nº 14.

Área construída de 57,80m<sup>2</sup> (laudo menciona área de 95m<sup>2</sup>); Fração ideal do terreno de 77,21/539,10 avos; Área do terreno de 720,00m<sup>2</sup>. Matr. 9.227 do 6º CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 143.500,00 – Código do imóvel 920664**

**LOTE 73 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO JARDIM PERI – CONDOMÍNIO QUINTA DO BOSQUE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Ronaldo Novaes Mattar, nº 43, esquina com a Avenida Inajar de Souza – Apartamento nº 21 – 2º Andar – Bloco G – Edifício Tipuana.

Área privativa de 51,270m<sup>2</sup> / Área real total de 73,341m<sup>2</sup>. Matr. 138.387 do 3º CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 195.700,00 – Código do imóvel 920665**

**LOTE 74 – GOVERNADOR VALADARES/MG – BAIRRO VALE VERDE – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua “D”, nº 241.

Área construída: 104,00m<sup>2</sup> / Fração ideal de 0,295354 no terreno que possui total de 253,73m<sup>2</sup>. Matr. 40.270 do 2º CRI local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 224.600,00 – Código do imóvel 722330 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.**

## CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

### À VISTA: DESCONTOS DE 10% SOBRE O VALOR DE ARREMATAÇÃO

	SINAL MÍNIMO (%) <sup>2</sup>	SALDO (%)	Nº PARCELAS <sup>3</sup>	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA
<b>CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO<sup>1</sup></b> (SOMENTE PARA IMÓVEIS COM VALOR DE VENDA A PARTIR DE R\$20.000,00)	20	80	8	...	...
	25	75	12	10	IPCA ANUAL
			24		
	30	70	36		
			48		
78					

1 - NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE FGTS, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, CARTAS DE CRÉDITO OU DE CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS EM LEILÃO;

2 - SINAL MÍNIMO EXPOSTO NO QUADRO DE "CONDIÇÕES DE PAGAMENTO", ESTARÁ SUJEITO A ACEITAÇÃO OU NÃO;

3 - A PRIMEIRA PARCELA TERÁ SEU VENCIMENTO EM 30 DIAS APÓS O LEILÃO OU PAGAMENTO DO SINAL;

4 - VERIFICAR O DESCONTO (%) DO IMÓVEL NO SITE DO LEILOEIRO;