

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, 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, até as 14:00hs do dia 26/02/2025. 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, 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 documental, 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 Tabelião 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.

LOTE 01 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE CAMPO GRANDE – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILAGE – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua João Cândido Corrêa, nº 57 – Apartamento nº 502 – Bloco 01.
Área privativa de 54,45m ² . Matr. 65.895 do 12º CRI local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como se entender necessário, apurar a correta fração ideal do terreno em face da divergência entre a constante da matrícula e da Convenção de Condomínio e ajustar na matrícula do imóvel, 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.
Lance mínimo R\$ 112.800,00 – Código do imóvel 920899

LOTE 02 – FERNANDÓPOLIS/SP – RESIDENCIAL SANTO AFONSO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Jonas Marin, nº 400.
Área construída de 173,03m ² ; Área de terreno de 255,30m ² . Matr. 48.699 do CRI Local.
Eventual regularização de divergência 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.
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\$ 237.400,00 – Código do imóvel 920998

LOTE 03 – PINDAMONHANGABA/SP – BAIRRO ÁGUA PRETA – CONDOMÍNIO MORUMBI – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Letícia Bononcini Santos nº 1.739 – Apartamento nº 32 – Tipo “1”.
Área privativa principal de 44,700m ² ; Área privativa acessória (descoberta) de 10,350m ² ; Área comum (coberta) de 7,473m ² ; Área total (coberta) da unidade de 52,173m ² . Matr. 57.835 do CRI local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como apurar a

divergência da numeração predial e se necessário averbar na matrícula a alteração da numeração predial, 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.

Lance mínimo R\$ 125.600,00 – Código do imóvel 921327

LOTE 04 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO VILA MARIANA – CONDOMÍNIO VM 303 – APARTAMENTO C/02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

Rua Doutor Neto de Araújo nº 303 – Apartamento nº 153 – Setor Residencial Apartamentos Torre I.

Área privativa coberta de 142,470m²; Área privativa total de 142,470m²; Área de uso comum, correspondente ao direito de uso do depósito nº 26, localizado no 1º subsolo, de 3,220m²; Área de uso comum, na qual encontra-se incluído o direito de uso das duas vagas de garagem indeterminadas para estacionamento de veículo de passeio, de 98,377m²; Área de uso comum total de 101,597m²; Área real total da unidade de 244,067m². Matr. 135.544 do 1º 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.

Lance mínimo R\$ 1.283.800,00 – Código do imóvel 921042

LOTE 05 – LAURO DE FREITAS/BA – LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Alameda Praia de Guadalupe, nº 57.

Área construída de 174,00m²; Área de terreno de 450,00m². Matr. 5.938 do CRI Local.

Ciência das ações judiciais, processo nº 8010905-11.2024.8.05.0150, 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 e processo nº 8017459-30.2022.8.05.0150, em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Lauro de Freitas/BA.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como do atual número

de inscrição cadastral e denominação de Alameda para Rua – se entender necessário, 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\$ 533.400,00 – Código do imóvel 921397

LOTE 06 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO SANTO ANTONIO – CONJUNTO RESIDENCIAL MÁRIO QUINTANA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Engenheiro Fernando Mendes Ribeiro, nº 252 – Apartamento nº 301 do Bloco C V 4, Módulo I.

Área real privativa de 63,13m²; Área real de uso comum de 10,681m²; Área real total de 73,811m². Matr. 60.951 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\$ 139.700,00 – Código do imóvel 921411

LOTE 07 – GUARULHOS/SP – LOTEAMENTO JARDIM ADRIANA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Hermínio Amado nº 20 (Nº 188-B, consta no Cadastro Municipal).

Área construída de 97,50m²; Área de terreno de 125,00m². Matr. 130.628 do 2º CRI Local.

Ciência da ação judicial, processo nº 1037910-17.2024.8.26.0224, em trâmite perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como da atual numeração predial da edificação - se entender necessário, 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.

Lance mínimo R\$ 315.700,00 – Código do imóvel 921342

LOTE 08 – ITU/SP – JARDIM SANTA TEREZA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Luiz Simon, nº 129.

Área construída de 175,31m ² ; Área de terreno de 125,00m ² . Matr. 97.388 do CRI Local.
Ciência das ações judiciais, processos nºs 1507281-45.2023.8.26.0286 e 1509739-06.2021.8.26.0286, em trâmite perante ao Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Itu/SP.
Eventual regularização de divergência 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.
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\$ 291.100,00 – Código do imóvel 921439

LOTE 09 – PARDINHO/SP – LOTEAMENTO NINHO VERDE – GLEBA II (ECO RESIDENCE) – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua 163, nº 208.
Área construída de 309,56m ² ; Área de terreno de 2.640,00m ² . Matr. 41.141 do 1º CRI DE Botucatu/SP.
Ciência das ações judiciais, processo nº 1029716-46.2023.8.26.0003 em trâmite perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP e processo nº 1011905-2024.8.26.0079 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP.
Eventual regularização de divergência 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.
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\$ 998.900,00 – Código do imóvel 921449

LOTE 10 – SUMARÉ/SP – LOTEAMENTO RESIDENCIAL YPIRANGA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Avenida Chico Mendes, nº 674.
Área construída de 180,23m ² ; Área de terreno de 305,00m ² . Matr. 45.903 do CRI local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como eventual alteração de uso – se entender necessário 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.
Lance mínimo R\$ 335.100,00 – Código do imóvel 921418

LOTE 11 – LAURO DE FREITAS/BA – BAIRRO CENTRO – CONDOMÍNIO SUPREMO FAMILY CLUB – EDIFÍCIO PRESTIGE – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Santos Dumont, nº 1.893 – Estrada do Coco – Apartamento nº 904 – Bloco 04.
Área real privativa de 75,10m ² ; Área comum proporcional de 23,85m ² ; Área comum não proporcional de 12,50m ² ; Área real total de 111,46m ² . Matr. 36.294 do CRI local.
Ciência da Ação Judicial processo nº 8011265-43.2024.8.05.0150 em trâmite perante a 2ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais e Acidente de Trabalho da Comarca de Lauro de Freitas/BA.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como averbação da atual denominação do bairro na matrícula do imóvel - se entender necessário assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
O arrematante declara-se ciente de que o imóvel 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.
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\$ 268.800,00 – Código do imóvel 921421

LOTE 12 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO VILA AURORA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANCHESTER – APARTAMENTO C/02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua João de Laet, nº 313 – Apartamento nº 808.
Área privativa principal e total de 55,430m ² ; Área de uso comum de 75,443m ² ; Área real total de 130,873m ² . Matr. 158.762 do 3º CRI local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como averbação do nome do Bairro na matrícula do imóvel - se entender necessário 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.

Lance mínimo R\$ 257.800,00 – Código do imóvel 921419

LOTE 13 – CESÁRIO LANGE/SP – BAIRRO CENTRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Leonardo Mendes Castanho, nº 162.

Área construída de 160,37m²; Área de terreno de 198,45m². Matr. 67.630 do CRI de Tatuí/SP.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como averbação da denominação atual do bairro – se entender necessário 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.

Lance mínimo R\$ 233.500,00 – Código do imóvel 921077

LOTE 14 – SÃO PAULO/SP – VILA MANGALOT – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Itapiracó, nº 178.

Área construída de 85,00m²; Área de terreno de 85,00m². Matr. 169.496 do 16º CRI local.

Eventual regularização de divergência 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.

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\$ 303.600,00 – Código do imóvel 921071

LOTE 15 – RONDONÓPOLIS/MT – LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL BURITI – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Naim Charafeddine, nº 633.
Área construída de 143,54m ² ; Área de terreno de 315,36m ² . Matr. 82.282 do CRI local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como averbação da atual numeração predial do imóvel 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.
Lance mínimo R\$ 390.200,00 – Código do imóvel 921100

LOTE 16 – JUNDIAÍ/SP – VILA SANTANA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Gregório de Matos Guerra, nº 90.
Área construída de 97,70m ² ; Área de terreno de 237,00m ² . Matr. 46.473 do 2º CRI local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como atual denominação do bairro – se entender necessário 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\$ 330.600,00 – Código do imóvel 921096

LOTE 17 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO CHÁCARAS BOSQUE DO SOL – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Benvinda Cândida, nº 87.
Área construída de 100,00m ² ; Área de terreno de 2.154,00m ² . Matr. 270.365 do 11º CRI local.
Eventual regularização de divergência 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.
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\$ 404.300,00 – Código do imóvel 921132

LOTE 18 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO VILA CAMPANELLA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRONTIM PRIME – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Paulo Frontim, nº 385 – Apartamento nº 22.

Área privativa construída de 32,8025m²; Área construída comum de 5,5356m²; Área construída total de 38,3381m²; Área comum descoberta de 3,1576m²; Área total de 41,4957m². Matr. 310.898 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\$ 166.500,00 – Código do imóvel 921147

LOTE 19 – SOROCABA/SP – CONJUNTO HABITACIONAL JÚLIO DE MESQUITA FILHO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Lamartine Babo, nº 732.

Área construída de 131,53m²; Área de terreno de 170,00m². Matr. 97.114 do 2º CRI local.

Ciência da ação judicial processo nº 1029405-67.2024.8.26.0602 em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP.

Eventual regularização de divergência 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\$ 175.700,00 – Código do imóvel 920730

LOTE 20 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – BAIRRO ASSUNÇÃO – CONDOMÍNIO PAULISTA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Avenida José Odorizzi, nº 2.249– Apartamento nº 14 – Edifício Jacareí.

Área útil de 51,272m²; Área comum de 3,4825m²; Área total de 54,7545m². Matr. 23.608 do 2º CRI local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, averbação na matrícula do imóvel da atual denominação do bairro – se entender necessário 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.

Lance mínimo R\$ 183.200,00 – Código do imóvel 921234

LOTE 21 – SÃO JOSÉ/SC – LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL LISBOA – FORQUILHAS – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Aveiro, nº 82

Áreas: Terreno de 200,00m². Construída de 43,00m². 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 22 – FORTALEZA/CE – PLANALTO AYRTON SENNA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua dos Coelho, nº 46.

Área privativa de 203,00m², Área de terreno de 180,00m². Matr. 81.697 do 6º CRI Local.

Eventual regularização de divergência 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.

O arrematante declara-se ciente de que na Av. 01 da referida matrícula menciona que o imóvel é foreiro à José Carlos Valente Pontes e outro, 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.

Lance mínimo R\$ 179.800,00 – Código do imóvel 920684

LOTE 23 – 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 266,17m²; Área condominial de 369,93m²; Área privativa de terreno de 470,46m². 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 24 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO PILARES – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Jacareí, nº 268 – Casa 12
Áreas: Terreno de 109,00m ² . Construída de 138,00m ² . Matr. 137.695 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\$ 137.700,00 – Código do imóvel 920048

LOTE 25 – UBERABA/MG – JOSÉ VALLIM DE MELLO I – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Adelino José Pinheiro, nº 283, constituída pelo lote 38 da quadra 18 do loteamento José Vallim de Mello I.
Área Construída: 114,74m ² . Área Terreno: 157,50m ² . Matr. 28.967 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\$ 115.300,00 – Código do imóvel 920050

LOTE 26 – CAUCAIA/CE – BAIRRO PARQUE POTIRA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Castro Castelo, nº 490.
Áreas: Terreno de 150,00m ² e construída de 72,76m ² . Matr. 43.635 do CRI Local.
Ciência da Ação Judicial, processo nº 0200686-31.2024.8.06.0064 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Caucaia/CE.
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\$ 108.800,00 – Código do imóvel 919997

LOTE 27 – VARGINHA/MG – BAIRRO JARDIM BOUGANVILLE – APARTAMENTO – 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Hercules Monticelli, 110 – Apartamento nº 101 do Edifício Jardim Bouganville 4.
Áreas: privativa de 48m ² , comum de 5,50m ² , total de 53,50m ² . Matr. 70.120 do CRI local.

Ciência da Ação de Rescisão de Contrato C/C Indenização, processo nº 5014958-13.2022.8.13.0707, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG.
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 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\$ 137.600,00 – Código do imóvel 919883

LOTE 28 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO VILA MASCOTE – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – CONDOMÍNIO SYMPHONIE – IMÓVEL OCUPADO
Rua Dr. Abelardo Vergueiro César nº 385 – Apartamento nº 174, localizado no 16º pavimento ou 17º andar, Condomínio Symphonie, Vila Mascote, no 30º Subdistrito, Ibirapuera.
Áreas: privativa total de 149,010m ² (sendo 147,960 de área coberta e 1,050m ² de área descoberta), comum total de 109,378m ² já inclusas 03 vagas de garagem indeterminadas (sendo 89,260m ² de área coberta e 20,118m ² de área descoberta) e total de 258,388m ² . Matrícula 254.030 do 15º CRI local.
Ciência da Ação Judicial, processo nº 1000286-15.2024.8.26.0003, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP.
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.
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\$ 1.572.500,00 – Código do imóvel 919925

LOTE 29 – ITUMBIARA/GO – BAIRRO SETOR SOCIAL – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Manoel Antônio Souza, nº 88.
Área construída averbada de 55,30m ² / Área total de terreno de 112m ² . Matr. 2.696 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de divergência 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.
Ciência da Ação Judicial processo nº 5198337-14.2024.8.09.0087 Urgência em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itumbiara/GO.
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\$ 126.300,00 – Código do imóvel 920098

LOTE 30 – RIBEIRÃO DAS NEVES/MG – BAIRRO VENEZA – EDIFÍCIO CONGONHAS – APARTAMENTO – C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Idelfonso Fernandes da Silva, nº 1.102 – Apartamento 202.
Área Construída: 58,44m ² , Área Comum: 11,68812m ² . 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.
Lance mínimo R\$ 84.300,00 – Código do imóvel 920008

LOTE 31 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO ABOLIÇÃO – EDIFÍCIO MIRANTE DA ABOLIÇÃO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Paquequer, nº 224 – Apartamento 703.
Área Privativa: 61,00m ² e 01 vaga de garagem. Matr. 138.039 do 6º 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\$ 93.800,00 – Código do imóvel 920093

LOTE 32 – QUEIMADOS/RJ – BAIRRO JARDIM QUEIMADOS – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Irmãos Guinle, nº 2.343 – Casa 01, Condomínio Habitacional Village Moabi 2.
Áreas: construída de 36,30m ² , comum de 23,780m ² , fração ideal do terreno de 0,02500 (lote B-4b). Matrícula 13.172 do 3º CRI Local.
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.
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\$ 82.800,00 – Código do imóvel 920131

LOTE 33 – BALNEÁRIO RINCÃO/SC – LAGOA DOS FREITAS – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Torres, nº 200 – Lote 13 da Quadra 14.
Áreas: construída de 140,10m ² , terreno de 643,44m ² . Matrícula 32.713 do CRI de Içara.
Ciência da ação judicial, proc. nº 5002027-98.2024.8.24.0028, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Içara/SC.
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.

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\$ 214.600,00 – Código do imóvel 920209

LOTE 34 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO TURIAÇÚ – CONDOMÍNIO PARQUE DA COLINA – APARTAMENTO – C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Ibiá, nº 517 – Apartamento 408 – Bloco 04.

Área construída de 49m² (área mencionada no IPTU, que corresponde a privativa + comum. Matr. 271.129 do 8º CRI Local.

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.

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

Ciência da ação judicial, processo nº 0803159-49.2024.8.19.0202, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Regional De Madureira /RJ.

Lance mínimo R\$ 35.100,00 – Código do imóvel 722334 – Proprietário: Itau Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 35 – MUZAMBINHO/MG – JARDIM DOS IMIGRANTES – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Josephina Bueno Coimbra, nº 76 – Casa Tipo (MG-80-1-2-36).

Área construída de 142,18m²; Área de terreno de 211,50m². Matr. 17.683 do CRI Local.

Eventual regularização de divergência 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\$ 143.400,00 – Código do imóvel 920848

LOTE 36 – MANGARATIBA/RJ – LOTEAMENTO PARQUE MURIQUI – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Praça Marcelino Pinto Soares, nº 40.

Área construída de 254,57m². Matr. 9.402 do CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a denominação do Bairro e alteração da destinação de uso em parte do imóvel – se entender necessário assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Ciência da Ação Judicial processo nº 0801665-83.2024.8.19.0030 em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Mangaratiba/RJ.

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\$ 399.000,00 – Código do imóvel 920873

LOTE 37 – SERRA/ES – BAIRRO SÃO PATRÍCIO – CONDOMÍNIO POPULAR BARRAVENTO – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua São Paulo, nº 1.203 – Apartamento nº 207 – Bloco C.

Área privativa de 46,22m²; Área de uso comum de 11,08m², Área equivalente de construção de 57,30m². Matr. 51.182 do 1º CRI local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como apurar a divergência da numeração predial e se necessário averbar na matrícula a alteração da numeração predial, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Ciência da Ação Judicial processo nº 5005066-24.2023.8.08.0048 em trâmite perante ao 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Serra/ES.

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.

Lance mínimo R\$ 123.000,00 – Código do imóvel 921049

LOTE 38 – PRAIA GRANDE/SP – JARDIM SOLEMAR – EDIFÍCIO RESIDENCIAL FERNANDES OTERO III – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Ademar de Barros, nº 41, esquina com a Avenida Presidente Castelo Branco – Apartamento nº 81.

Área útil de 103,63m²; Área comum de 41,3734m²; Área total de 145,0034m². Matr. 113.937 do CRI local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como da denominação do logradouro (Adhemar – conforme cadastro municipal) e a atual denominação do Bairro - se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Ciência das Ações Judiciais processos nºs 1535423-68.2023.8.26.0477, 1541738-49.2022.8.26.0477 e 1014868-58.2021.8.26.0477 em trâmites perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Praia Grande/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.

O adquirente declara-se ciente da existência da penhora averbada sob a AV. 10, oriunda da Ação de Execução Civil sob nº de processo 1014868-58.2021.8.26.0477 junto a 2ª Vara Cível do Foro e Comarca da Praia Grande/SP, cuja baixa será providenciada pelo vendedor, não sendo possível estimar prazo de conclusão.

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\$ 315.800,00 – Código do imóvel 921192

LOTE 39 – ARAPIRACA/AL – BAIRRO BRASÍLIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Bela Vista, nº 411.

Área construída de 88,82m²; Área de terreno de 184,80m². Matr. 26.152 do 1º CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a identificação do terreno – se entender necessário assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Ciência da Ação Judicial processo nº 0714594-30.2024.8.02.0058, em trâmite perante a 8ª Vara da Comarca de Arapiraca/AL.

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.

Lance mínimo R\$ 87.200,00 – Código do imóvel 921033

LOTE 40 – RIBEIRÃO PRETO/SP – BAIRRO CENTRO – COMERCIAL – EDIFÍCIO BRADESCO – IMÓVEL OCUPADO

Rua São Sebastião, nº 506 – Sala nº 802.

Área de mais ou menos 19,3675m² / Fração ideal de 2,8233m² sobre a área do terreno de 386,76m². Matr. 43.722 do 2º CRI Local.

Eventual regularização de divergência 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\$ 62.800,00 – Código do imóvel 920041

LOTE 41 – NILÓPOLIS/RJ – BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua José Novaes, nº 36.

Área construída de 65,18m²; Área livre de 14,66m²; Área de propriedade privada de 79,84m². Matr. 17.468 do 1º CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a denominação da Rua para Travessa – se entender necessário 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\$ 142.500,00 – Código do imóvel 921075

LOTE 42 – NATAL/RN – BAIRRO POTENGI – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Taguatinga, nº 382.

Área total construída de 155,00m² (mencionado no Cadastro Municipal); Área do terreno de 250,00m². Matr. 13.918 do 3º CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a denominação do Bairro – se entender necessário o assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Ciência da Ação Judicial processo nº 0864877-76.2024.8.20.5001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN.

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\$ 180.900,00 – Código do imóvel 920775

LOTE 43 – FEIRA DE SANTANA/BA – BAIRRO CENTRO – COMERCIAL – IMÓVEL OCUPADO

Rua Georgina Erisman, nº 205.

Área construída total de 588,27m²; Área de terreno de 390,00m². Matr. 33.692 do 2º CRI Local.

Eventual regularização de divergência 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.

Ciência da Ação Judicial processo nº 8013683-67.2024.8.05.0080 em trâmite perante a 3ª Vara de Feitos de Relação de Consumo Cível e Comerciais da Comarca de Feira de Santana/BA.

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 arrematante declara-se ciente de que o terreno em que se encontra o imóvel é foreiro ao Patrimônio Municipal de Feira de Santana/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.

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\$ 1.603.900,00 – Código do imóvel 920835

LOTE 44 – LONDRINA/PR – BAIRRO JARDIM VILAS BOAS – RESIDENCIAL LIVERPOOL – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Avenida Inglaterra, nº 770 – Apartamento nº 702.

Área real total de 140,8757m² (sendo 96,99375m² de área real privativa; 31,3820m² de área real de uso comum de divisão proporcional; 12,50m² de área real de uso comum de divisão não proporcional). Matr. 64.012 do 1º CRI local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como averbação a margem da matrícula, para constar a atual denominação do Bairro – se entender necessário assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Ciência da Ação Judicial processo nº 0073095-63.2024.8.16.0014 em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR.

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\$ 358.100,00 – Código do imóvel 920831

LOTE 45 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO VILA GOMES CARDIM – EDIFÍCIO VITÓRIA DI CHIRO – APARTAMENTO C/03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

Rua Euclides Pacheco, nº 580 – Apartamento nº 71.

ÁREAS APTO Nº 71 (MATR. 173.786): Área privativa real de 244,140m²; Área comum real de 136,583m²; Área total real de 380,723m²;

- ÁREAS VAGA Nº 41 (MATR. 173.787): Área privativa real de 9,900m²; Área comum real de 2,984m²; Área total real de 12,884m²;

- ÁREAS VAGA Nº 42 (MATR. 173.788): Área privativa real de 9,900m²; Área comum real de 2,984m²; Área total real de 12,884m²;

- ÁREAS VAGA Nº 43 (MATR. 173.789): Área privativa real de 9,900m²; Área comum real de 2,984m²; Área total real de 12,884m².

Matrs. 173.786, 173.787, 173.788 e 173.789 do 9º CRI local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como para constar a atual denominação do Bairro – se entender necessário 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\$ 801.000,00 – Código do imóvel 920919

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**À VISTA: DESCONTOS DE 10% SOBRE O VALOR DE ARREMATAÇÃO**

	SINAL MÍNIMO (%) ²	SALDO (%)	Nº PARCELAS ³	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA
CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO¹ (SOMENTE PARA IMÓVEIS COM VALOR DE VENDA A PARTIR DE R\$20.000,00)	20	80	8
	25	75	12	10	
			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;