

EDITAL DE LEILÃO CONDICIONAL – 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 online, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel.
- 1.2. O leilão será realizado na modalidade de **“MAIOR LANCE CONDICIONAL”**, ou seja, o lance vencedor estará sujeito à aprovação expressa do VENDEDOR, que poderá aceitá-lo ou recusá-lo, a seu exclusivo critério, independentemente de justificativa. O maior lance ofertado não gera direito adquirido ao proponente, sendo a venda considerada efetivada apenas após a manifestação formal de aceite pelo VENDEDOR
- 1.3. Cláusula 1.2. (sugestão): O leilão será realizado na modalidade de **“MAIOR LANCE CONDICIONAL”**, ou seja, o lance vencedor estará sujeito à aprovação expressa do VENDEDOR, que poderá aceitá-lo ou recusá-lo, a seu exclusivo critério, independentemente de justificativa. O maior lance ofertado não gera direito adquirido ao proponente, sendo a venda considerada efetivada apenas após a manifestação formal de aceite pelo VENDEDOR.
- 1.4. O **ARREMATANTE** tem a prerrogativa de fazer o pagamento de forma parcelada quando essa modalidade estiver expressamente prevista para o imóvel, contudo, a aprovação do valor condicional dependerá da forma de pagamento e por isso a forma de pagamento deverá ser apresentada junto com o valor ofertado. Importante frisar que a forma de pagamento tem impacto direto na aprovação, ou seja, o valor de aprovação para pagamento à vista será diferente do valor de aprovação para pagamento parcelado.
- 1.5. Nem todos os imóveis possuem liberação para pagamento parcelado. Essa condição deverá estar expressa no descritivo do imóvel.
- 1.6. 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.
- 1.7. 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 e geração da transmissão on-line.

Condições de participação, habilitação e leilão online

- 1.8. O local de origem da geração da transmissão do leilão, **Alameda Santos, 787, 13º Andar, conjunto 132, Jd. Paulista, SP, São Paulo 01419-001**, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. Não haverá acesso à área do leilão, sendo permitida somente a modalidade online.
- 1.9. Poderá o interessado: (a) enviar ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *online*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, até as **10:00hs do dia 21/08/2026**. O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- 1.10. Para participação *online* 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 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, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.

- 1.11.** No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias úteis contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** se obriga a apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:
- 1.12.** 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.
- 1.13.** 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.
- 1.14.** Arrematante/Comprador Estrangeiro: Caso o arrematante seja pessoa física ou jurídica estrangeira, deverá cumprir integralmente todas as exigências previstas na legislação brasileira aplicável. Isso inclui, exemplificativamente, a apresentação de contrato social ou documento equivalente devidamente apostilado, acompanhado de tradução pública juramentada por tradutor matriculado na Junta Comercial do Estado, com posterior registro no Cartório de Títulos e Documentos (RTD), bem como a obtenção de CNPJ, quando exigível, além de possuir representante legal no Brasil, munido de procuração ou certidão da referida procuração emitida a menos de 90 dias, com poderes expresso para compra de imóvel, podendo ainda assinar escritura pública de venda e compra, escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária.
- 1.15.** O arrematante estrangeiro declara, desde já, estar ciente de toda a legislação brasileira que disciplina a matéria, não podendo alegar desconhecimento em nenhuma hipótese. Deverá, ainda, manter recursos financeiros disponíveis em conta corrente de instituição bancária nacional, sendo de sua exclusiva responsabilidade todas as despesas, tarifas e impostos decorrentes da transferência de valores do exterior para o Brasil.
- 1.16.** Uma vez apresentada a documentação pelo proponente para as devidas análises, incluindo a verificação de crédito, conforme previsto neste edital, o **VENDEDOR** realizará essas análises no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do recebimento da documentação.
- 1.17.** 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, Lei 12.683 de 9 de julho de 2012 e Decreto 9.663 de 1º de janeiro de 2019. 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.
- 1.18.** Caso o **VENDEDOR** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução PREVIC/DC Nº 18 de 24/12/2024, ou normativo que o substitua.

- 1.19.** 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.
- 1.20.** Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional. A procuração ou certidão da referida procuração deverá ter data de emissão de menos de 90 dias, com poderes expresse para compra de imóvel, podendo ainda assinar escritura pública de venda e compra, escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária, dar o imóvel em garantia e aceitar cláusulas.
- 1.21.** Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.
- 1.22.** Não serão efetuadas vendas para empresas individuais.
- 1.23.** 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**.
- 1.23.1.1. 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.
- 1.24.** 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.
- 1.25.** 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.
- 1.26.** 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 pagamentos separados (cheques ou transferências)
- 2.2.** O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação deverá ser realizado na agência e conta corrente indicada pelo Vendedor, somente após a confirmação da venda formalizada por e-mail, observando o prazo de 2 dias úteis sendo contados a partir do dia útil seguinte ao envio do e-mail.
- 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.

2.3.2. Para todas as hipóteses de pagamento previstas neste edital, o pagamento do preço deverá ser realizado por meio de crédito com origem em conta de titularidade do COMPRADOR. Em nenhuma hipótese será aceito crédito com origem diferente da conta indicada na declaração de recursos. Caso o crédito seja realizado por terceiros, a venda estará sujeita ao cancelamento, com a restituição do valor creditado na forma prevista neste edital.

Condições específicas para Pagamento à Vista

- 2.4.** Em razão da natureza condicional, informamos que não será aplicado qualquer desconto sobre o valor ofertado, independentemente da forma de pagamento escolhida. O valor proposto será considerado como valor final para pagamento à vista se o lance for aprovado pelo VENDEDOR.
- 2.5.** Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, o valor ofertado servirá como referência para cálculo das condições financeiras dessa modalidade, podendo incidir encargos como juros e atualização monetária, conforme previsto neste edital.

Condições específicas para Pagamento a Prazo

- 2.6.** No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da comprovação do pagamento do sinal. 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.
- 2.7.** 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.
- 2.8.** **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.**
- 2.9.** O **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** para que, no prazo de 10 (dez) 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.
- 2.10.** 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 proporcional 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 documentalmente, 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:

- a. pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
- b. pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
- c. 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;
- d. 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;
- e. 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;
- f. 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;
- g. pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edifícios;
- h. por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.
- i. 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 pela verificação, junto aos órgãos competentes, se o imóvel objeto da aquisição encontra-se, total ou parcialmente, situado em área de marinha, acrescido de marinha, terreno da União, terras devolutas, áreas indígenas, quilombolas ou outras áreas públicas ou de domínio especial, assumindo integralmente os riscos, providências e custos decorrentes de eventual regularização, registro, pagamento de foro, laudêmio, taxa de ocupação ou qualquer outro encargo incidente sobre a área, inclusive perante a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), o INCRA ou demais entidades públicas

competentes.

- j. consultar previamente toda a documentação do imóvel disponibilizada no site do leiloeiro, ler o edital em sua íntegra e buscar informações complementares que julgar necessárias para embasar sua decisão de compra, não se limitando ao descritivo do imóvel. O **COMPRADOR** deverá, ainda, verificar a existência de eventuais ações judiciais que recaiam sobre o imóvel, assumindo integralmente os riscos decorrentes da aquisição.

- 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/regulizações 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, ocorrerá de forma automática e independente de qualquer formalização adicional, nas seguintes hipóteses: (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. Para todos os efeitos, considera-se que a posse é transmitida independentemente da lavratura de termo, instrumento ou qualquer outro ato formal, bastando a comprovação do respectivo pagamento. No caso de pagamento por cheque, a confirmação ocorrerá somente após a regular compensação bancária.

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 perante o Registro de Imóveis para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, será alienado ao **ARREMATANTE** mediante a celebração de Compromisso de Venda e Compra, não sendo possível, até a superação das exigências registrais pertinentes, a lavratura de escritura definitiva.

3.18. A Escritura Definitiva de Venda e Compra somente será outorgada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que comprove a realização de leilões negativos e viabilize, a critério e segundo o entendimento técnico do Oficial do Registro de Imóveis competente, a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do **VENDEDOR**, permanecendo a transferência da propriedade condicionada ao integral atendimento dessas providências.

3.19. O **ARREMATANTE** declara ciência prévia e inequívoca de que a consumação da referida averbação depende exclusivamente de trâmite e análise registral, não se tratando de obrigação de resultado do **VENDEDOR**.

3.20. O **VENDEDOR** não responderá, em nenhuma hipótese, por eventual atraso, exigência adicional, suspensão ou indeferimento da prática do ato registral, quando decorrente de exigência, interpretação, ato ou omissão do Oficial do Registro de Imóveis, inclusive por entendimento técnico-cartorário superveniente, não assistindo ao **ARREMATANTE** qualquer direito à rescisão, indenização, abatimento de preço ou penalidade, desde que inexistente dolo comprovado do **VENDEDOR**.

3.21. 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.

3.22. 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.

3.23. 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.

3.23.1. 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**.

3.24. 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.

3.25. 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 10 (Dez) 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, independentemente de nova comunicação ou notificação.

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 pelo 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.

4.8. Para fins de comunicação/ notificação de qualquer obrigação previstas neste edital seja quanto à regularização de pagamentos, formalização ou qualquer outra providência relacionada à presente venda,

as notificações poderão ser realizadas por qualquer meio idôneo e juridicamente aceito, ainda que não expressamente previsto neste edital, incluindo, mas não se limitando a: e-mail, aplicativo de mensagens instantâneas (como WhatsApp), telegrama, notificação extrajudicial via Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou outro meio que assegure a ciência do **COMPRADOR**.

- 4.9. A notificação não exigirá forma específica, desde que contenha de forma clara o pedido de regularização dos pagamentos ou a comunicação pertinente, podendo ser realizada tanto pelo **VENDEDOR** quanto pelo leiloeiro responsável pela venda.
- 4.10. Para todos os efeitos, considerar-se-á presumido o recebimento da notificação:
- 4.11. No primeiro dia útil após o envio, quando realizada por meio eletrônico (e-mail ou aplicativo de mensagens);
- 4.12. Na data da confirmação de entrega, quando enviada por cartório ou serviço de entrega com aviso de recebimento;
- 4.13. Ou, ainda, na data da primeira manifestação do **COMPRADOR** em resposta à notificação, por qualquer meio.

Restituição do imóvel

- 4.14. 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.
- 4.15. 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. O **COMPRADOR** autoriza automaticamente, ao participar do Leilão, que todas as comunicações decorrentes da arrematação do imóvel sejam realizadas através do e-mail disponibilizado pelo **COMPRADOR** na Ata de Arrematação. Havendo alteração do referido e-mail, o **COMPRADOR** deverá imediatamente comunicar o **VENDEDOR**, sob pena de reputarem-se válidas as comunicações enviadas pelo **VENDEDOR** ao e-mail indicado na Ata de Arrematação.
- 5.4. 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.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO					
À VISTA: DESCONTOS DE 10% SOBRE O VALOR DE ARREMATACÃO * (Não se aplica em aquisição condicional) *					
CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO ¹ (SOMENTE PARA IMÓVEIS COM VALOR DE VENDA A PARTIR DE R\$20.000,00)	SINAL MÍNIMO (%) ²	SALDO (%)	Nº PARCELAS ³	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA
	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; 5 - LANCE VENCEDOR CONDICIONADO A APROVAÇÃO DO VENDEDOR;					

LOTE 01 – RIO GRANDE/RS – BAIRRO MIGUEL DE CASTRO MOREIRA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Saldanha Marinho nº 443, no Bairro Miguel de Castro Moreira (IPTU menciona Bairro Vila Municipal).

Área total construída de 129,36m² (Cadastro Municipal); Área de terreno (lote 19 da quadra 21), conforme matrícula segue as medidas, medindo 8,00m de largura, por 22,50m de comprimento (mencionado na matrícula), o qual equivale a 180,00m². Matr. 3.944 do 2º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 180.400,00 – Código do imóvel 924188

LOTE 02 – GOIÂNIA/GO – SETOR PARQUE TREMENDÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Caruarú, s/n, Casa nº 02, Lote nº 15, da Quadra nº 192, localizada no “Condomínio Residence Caruarú”, no Loteamento denominado Setor Parque Tremendão.

Área total de 120,00m²; Área privativa coberta 81,64m²; Área de uso privativa descoberta de 38,36m²; Cabendo-se uma fração ideal de 50% ou 120,00m² do terreno. Matr. 163.609 do 2º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 158.000,00 – Código do imóvel 924168

LOTE 03 – SÃO PAULO/SP – VILA MARIANA – CONJUNTO COMERCIAL C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Santa Cruz nº 722, Conjunto Comercial nº 806, localizado no 8º pavimento do Condomínio Gallery Offices Saúde Vila Mariana, 01 vaga de automóvel, em local coberto ou descoberto na garagem coletiva, inclusa na área comum, na Saúde – 21º Subdistrito, na Vila Mariana (mencionado no IPTU).

Área privativa de 37,150m²; Área comum de 40,113m²; Área total de 77,263m²; Fração ideal de

terreno de 0,007052. Matr. 216.170 do 14º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 150.600,00 – Código do imóvel 924190

LOTE 04 – COTIA/SP – ÁGUA ESPRAIADA – CASA C/ 02 VAGAS – IMÓVEL DESOCUPADO
Estrada dos Pereiras, nº 3.489, Casa nº 25, 2 vagas de garagem, do Condomínio Villagio de Caucaia.
Área privativa de 60,00m² (coberta) e 57,500m² (descoberta); Fração ideal do terreno de 1,000% Matr. 112.278 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Lance mínimo R\$ 100.500,00 – Código do imóvel 924004

LOTE 05 – ITU/SP – JARDIM RIO ARAGUAIA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Waldemar Tavernaro, nº 200, Apartamento nº 03, do Edifício Residencial denominado “Condomínio Dona Valéria”, constituído de 02 pavimentos, 01 vaga de garagem sob nº 03, localizada na parte frontal do apartamento, Jardim Rio Araguaia (mencionado no IPTU).
Área privativa construída de 59,60m²; Área privativa descoberta de 22,04m²; Área comum de 28,50m²; Totalizando a área de 110,14m²; Correspondendo a fração ideal no terreno de 13,642%. Matr. 94.304 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 152.000,00 – Código do imóvel 924071

LOTE 06 – SÃO PAULO/SP – MOOCA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Itajaí, nº 125, Apartamento nº 101, localizado no 10º andar da Torre “04”, integrante do empreendimento denominado “Acqua Vita Nova Mooca”, 01 vaga de garagem, conforme Convenção de Condomínio cláusula 1.4, item 2, no 16º Subdistrito – Mooca.
Área privativa coberta edificada de 76,0500m²; Área comum coberta edificada de 40,5140m²; Área total coberta edificada de 116,5640m²; Área comum descoberta de 30,5764m²; Área total construída + descoberta de 147,1404m²; Fração ideal de terreno de 0,00256. Matr. 161.609 do 7º CRI local.
Ciência da Ação Anulatória de Leilão Extrajudicial C/C Pedido de Tutela de Urgência Antecipada em trâmite perante a 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, processo nº 4117599-72.2026.8.26.0100 e Agravo de Instrumento em trâmite perante a 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, processo nº 4117599-72.2026.8.26.0100.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 540.900,00 – Código do imóvel 924031

LOTE 07 – BETIM/MG – BAIRRO MORADAS DO TREVO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Um (atual Rua Terezinha de Jesus Ribeiro), nº 226, Apartamento nº 102 do Bloco nº 36, 01 vaga de garagem na área destinada a estacionamento, do Conjunto Residencial Moradas do Trevo, no Bairro Moradas do Trevo.
Área útil de 41,58m²; Área total de 44,95m²; Fração ideal de 0,19223077 sobre os lotes 01 ao 10 da quadra 13, corresponde ao Apartamento; Fração ideal de 0,00178571 sobre a área destinada a recreação e estacionamento do Conjunto. Matr. 103.658 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 71.200,00 – Código do imóvel 924235

LOTE 08 – MANAUS/AM – BAIRRO TARUMÃ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Praia Canoa Quebrada, nº 80, Apartamento nº 101, do Bloco 10, Entrada A, do Empreendimento denominado Residencial Jardim Paradiso Antúrio, 01 vaga de garagem, Bairro Tarumã, Quinto Distrito Imobiliário.

Área de divisão não proporcional privativa (apartamento) de 42,84m²; Área de divisão não proporcional privativa (1 vaga) de 12,50m²; Área privativa cada unidade de 53,34m²; Área de divisão proporcional de uso comuns (áreas comuns) de 35,31m²; Área real global da unidade de 90,65m²; Fração ideal do terreno e demais coisas de uso comum do empreendimento de 0,002401%. Matr. 7.069 do 5º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 89.400,00 – Código do imóvel 924203

LOTE 09 – CASA NOVA/BA – LOTEAMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Projetada D, na Quadra D, nº 66, no Loteamento Caminho das Águas.

Área construída de 143,01m²; Terreno medindo 12,00m de frente para Sul; 15,00m do lado direito para Oeste; 15,00m para o lado esquerdo ao Leste; 12,00m de fundo ao Norte, sendo as dimensões equivalentes a 180,00m². Matr. 11.471 do CRI local.

Ciência da Ação Revisional de Contrato de Financiamento Imobiliário em trâmite perante a 1ª Vara dos Feitos de Relações de Consumo Cíveis e Comerciais da Comarca de Casa Nova/BA, processo nº 8003846-38.2025.8.05.0052.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 187.300,00 – Código do imóvel 924155

LOTE 10 – ITAPIRA/SP – VILA DE ELEUTÉRIO – PRÉDIO RESIDENCIAL (CASA) – IMÓVEL OCUPADO

Rua Jamir Moysés, nº 92, loteamento popular denominado “Antônio Manfredini”, na Vila de

Eleutério.
Área construída de 137,85m ² ; Área de terreno de 159,42m ² . Matr. 20.806 do CRI local.
Ciência da Ação Declaratória de Nulidade de Consolidação da Propriedade e do Procedimento de Execução Extrajudicial Com Pedido de Tutela de Urgência para Sustação de Leilão, Manutenção da Posse e Reconhecimento da Posse e Reconhecimento do Direito à Purga da Mora Diferida em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Itapira/SP, processo nº 4001348-71.2025.8.26.0272.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 102.100,00 – Código do imóvel 923280

LOTE 11 – GUARATINGUETÁ/SP – LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE SANTANA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Teodoro Galdino, (atual denominação da Rua 06), nº 110, Loteamento denominado Residencial Village Santana.
Área construída de 61,80m ² (Área construída de 188,20m ² de acordo com o IPTU); Área de terreno (Lote 44 da Quadra AJ) de 250,00m ² . Matr. 31.618 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 323.000,00 – Código do imóvel 923737

LOTE 12 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO IPANEMA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Déa Coufal nº 1411, Apartamento nº 211, do “Residencial Riverside’s”, localizado no Bloco B3, 01 Box nº 74, coberto, do “Residencial Riverside’s”, localizado no subsolo, do Edifício Sena River, Bairro Ipanema.
- ÁREAS APARTAMENTO Nº 211: Área real privativa de 90,88m ² ; Área real de uso comum de divisão não proporcional de 54,44m ² ; Área real de uso comum de divisão proporcional de 5,67m ² ; Área real total de

150,99m²; Correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,008125 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

- ÁREAS VAGA Nº 74:

Área real privativa de 23,87m²; Área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,18m²; Área real de uso comum de divisão proporcional de 1,23m²; Área real total de 35,28m²; Correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,001754 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.

Matr. 84.794 (Apartamento) e 84.826 (Box) do 3º CRI local.

Ciência da Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante o 1º Juízo da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 5008461-79.2025.8.21.6001 e Ação Anulatória de Consolidação da Propriedade C/C Revisão Contratual e Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante o Juízo da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 5059775-85.2026.8.21.0001.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 299.200,00 – Código do imóvel 923937

LOTE 13 – PIUMHI/MG – BAIRRO J.K – IMÓVEL RESIDENCIAL (CASA) – IMÓVEL OCUPADO

Rua José Ramiro da Costa, nº 17, no Bairro J.K.

Área construída de 68,23m²; Área de terreno (lote nº 14 da quadra nº 04) de 240,00m². Matr. 16.187 do CRI local.

Ciência da Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Piumhi/MG, processo nº 1000415-28.2026.8.13.0515.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 164.400,00 – Código do imóvel 924210

LOTE 14 – JOÃO DOURADO/BA - AÇUDE – CASA RESIDENCIAL C/ 01 VAGA- IMÓVEL OCUPADO

Rua Pedro Pereira, nº 249 – Bairro Açude.

Área do terreno: 622,16m ² ; Área construída: 365,92m ² . Matr. 826 do 1º CRI local.
Ciência da ação judicial nº 8000423-92.2019.8.05.0145 em trâmite perante a 1ª Vara dos Feitos Relativos às relações de Consumo, Cíveis, comerciais de João Dourado/BA.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 112.800,00 – Código do imóvel 914796

LOTE 15 – BRASILEIRA/PI – CENTRO – LOJA – IMÓVEL OCUPADO Avenida Cândido Mendes, nº 841.
Área total do terreno: 160,00m ² / Área total construída: 41,50m ² . Matrícula 72 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 e do terreno, bem como a atualização de sua numeração do logradouro 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.
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 Inicial R\$ 86.800,00 – Código do imóvel 922450

LOTE 16 – PADRE BERNARDO/GO – LOTEAMENTO OURO VERDE – CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua 13, constituído pelo lote 20 da quadra 26 do loteamento Ouro Verde.
Área total do terreno: 250,00m ² ; Área total construída: 63,00m ² . Matr. 16.236 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 38.800,00 – Código do imóvel 920406

LOTE 17 – NIQUELÂNDIA/GO – RESIDENCIAL COLINA PARK – IMÓVEL MISTO: COMERCIAL/RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO Rua Anel Viário, nº 109, Lote 07 da Quadra 02.
--

Área terreno: 389,22m²; Área construída: 462,00m² (sendo 220,00m² comercial/térreo e 242,00m² residencial/1º pavimento, dividido entre os apartamentos 01 e 02). Matr. 11.126 do CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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 Inicial R\$ 326.100,00 – Código do imóvel 922706

LOTE 18 – SÃO PAULO/SP – PARQUE PERUCHE – CASA – OCUPADO

Rua Águas Virtuosas, nº 659, Lote nº 107 da Quadra nº 38.

Área construída de 177,00m² (mencionada no Cadastro Municipal); Área de terreno de 310,00m² (mencionado na matrícula). Matr. 21.296 do 8º CRI local.

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, processo nº 1042784-35.2024.8.26.0001; em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, processo nº 4019219-54.2025.8.26.0001, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, processo nº 4018550-64.2026.8.26.0001 e em trâmite perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SP, processo nº 1514041-79.2024.8.26.0090.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 684.200,00 – Código do imóvel 924080

LOTE 19 – XANXERÊ/SC – BAIRRO NOSSA SENHORA DE LOURDES – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLARES – CASA C/ 02 BOXES DE ESTACIONAMENTO – OCUPADO

Rua João Crenonini, nº 238, Casa 10-B, localizada no “Bloco B”.

Área de construção privativa de 92,50m²; Área de uso comum descoberta de 6,49m²; Área de construção global de 98,99m²; Fração ideal de terreno total de 128,25m², da qual 100,75m² é de uso privativo. Matr. 27.460 do CRI local.

Ciência da Ação Judicial em trâmite perante o 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Xanxerê/SC, processo nº 5003818-09.2025.8.24.0080.

O comprador declara-se ciente da existência do comunicado de ação, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária averbada sob Av. 07 da matrícula 27.460, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº de processo 5098505-52.2022.8.24.0930, junto o 11º Juízo da Vara de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de

responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 221.400,00 – Código do imóvel 922481

LOTE 20 – LIMEIRA/SP – LOTEAMENTO JARDIM PARQUE AVENIDA – CASA – OCUPADO

Rua Osvaldo Navarro, nº 334.

Área construída de 252,56m²; Área de terreno (lote de terreno sob nº 21 da quadra J) de 360,00m². Matr. 39.446 do 2º CRI local.

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, processo nº 4000773-79.2026.8.26.0320 e Agravo de Instrumento em trâmite perante a 37ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, processo nº 4007786-22.2026.8.26.0000.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Condomínio – se entender necessário perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 882.000,00 – Código do imóvel 923922

LOTE 21 – UBERLÂNDIA/MG – BAIRRO CIDADE JARDIM – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua das Margaridas, nº 151.

Área construída de 162,57m²; Área de terreno (lote nº 23-A da quadra A) de 363,84m². Matr. 179.318 do 1º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 550.900,00 – Código do imóvel 923479

LOTE 22 – MARINGÁ/PR – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRAN ART – ZONA 01 – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

Rua Basílio Sautchuk, nº 762, e Avenida Tamandaré, nº 806, Apartamento nº 701, situado no 7º pavimento ou 4º pavimento tipo.

Área privativa de 110,030m²; Área de garagem de 22,500m²; Área de uso comum de 62,585m²; Área total de 195,115m². Matr. 118.137 do 1º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro e numeração será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 653.700,00 – Código do imóvel 923805

LOTE 23 – SÃO PAULO/SP – JARDIM ROSA MARIA – CASA – OCUPADO
Rua Octávio Modolin, nº 151
Área construída de 83,00m ² (lançada no Cadastro Municipal - matrícula não consta a área); Área de terreno (parte do lote 9 da quadra G) de 125,50m ² . Matr. 9.952 do 18º CRI local.
Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 1012701-93.2024.8.26.0564.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 550.200,00 – Código do imóvel 923754

LOTE 24 – APICUM-AÇU/MA – BAIRRO TABATINGA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Joaquim Amado, s/n.
Área construída de 94,15m ² ; Área de terreno de 121,80m ² . Matr. 307 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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
Lance mínimo R\$ 55.600,00 – Código do imóvel 923590

LOTE 117 – VARGINHA/MG – VILA ANDERE – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Japão, nº 35, Lote 02
Área terreno: 297,00m ² ; Área construída: 198,75m ² . Matr. 29.120 do CRI local.
O arrematante declara-se ciente da existência da ação de execução sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, averbada sob Av.12 da matrícula nº 29.120, oriunda da Ação de Execução nº 1001715-90.2024.8.26.0011, 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca de São Paulo/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.

O arrematante declara-se ciente da existência da ação de execução sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, averbada sob Av.13 da matrícula nº 29.120, oriunda da Ação de Execução nº 5004641-82.2024.8.13.0707, 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.

O arrematante declara-se ciente da existência da penhora sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob R.14 da matrícula nº 29.120, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1001715-90.2024.8.26.0011, 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros – Comarca de São Paulo/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 301.600,00 – Código do imóvel 923615

LOTE 26 – AÇAILÂNDIA/MA – LOTEAMENTO JARDIM DE ALAH – CASA – OCUPADO

Rua 12, s/nº, Lote nº 03 da Quadra nº 16.

Área construída de 199,88m²; Área de terreno de 360,00m². Matr. 5.947 do 1º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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.

Lance mínimo R\$ 167.900,00 – Código do imóvel 924025

LOTE 27 – SANTA HELENA DE GOIÁS/GO – BAIRRO CENTRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Getúlio Pereira de Almeida, nº 118, Condomínio Residencial Silva, Centro.

Área construída de 57,25m²; Área total do respectivo terreno de 140,00m², dentro da área maior de 300,00m². Matr. 16.866 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, bem como de logradouro, numeração, 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\$ 137.100,00 – Código do imóvel 922940

LOTE 28 – CRUZEIRO/SP – LOTEAMENTO VISTA ALEGRE – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua José Antônio Ribeiro, nº 250, constituída pelo lote 35, da quadra E.
Área total do terreno 262,50m ² ; Área construída: 294,95m ² (Av.07). Matr. nº 9.213 do CRI local.
Ciência da Ação Judicial processo nº 1004233-06.2024.8.26.0156, tramitando perante a 1ª Vara Cível do Foro de Cruzeiro/SP.
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 logradouro e numeração 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.
Lance mínimo R\$ 710.900,00 – Código do imóvel 921639

LOTE 29 – BRASILÂNDIA DE MINAS/MG – CENTRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Lindorifo Batista, nº 433, Lote 18-A da Quadra 09.
Área construída de 158,70m ² ; Área de terreno de 235,05m ² . Matr. 46.675 do CRI de João Pinheiro/MG.
Ciência da Ação Judicial em trâmite perante ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de João Pinheiro/MG, processo nº 1000695-67.2026.8.13.0363.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 230.400,00 – Código do imóvel 923770

LOTE 30 – NOVA SERRANA/MG – SÃO GERALDO BOA VISTA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Ilma Duarte, nº 145, Lote 12 da Quadra 08, Distrito de Boa Vista de Minas.
Área do terreno: 200,00m ² ; Área construída: 190,39m ² (Av.4). Matr. 6.611 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 190.000,00 – Código do imóvel 922393

LOTE 31 – SAPUCAIA DO SUL/RS – COHAB – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRESIDENTE JOÃO GOULART – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Matheus Ribeiro, s/nº- Apartamento nº 204 – 1º Andar do Bloco 14.

Área Privativa: 33,66m²; Área Comum: 3,09m²; Área Total: 36,75m². Matr. 21.998 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\$ 26.500,00 – Código do imóvel 920393

LOTE 32 – CONTENDA/PR – BAIRRO JARDIM SÃO JOÃO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO BRANCO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Avenida Eleutério de Souza Padilha, nº 1.463 – Casa nº 51.

Área Construída 35,10m², Área de terreno de 152,78715m². Matr. 25.867 do CRI da Lapa/PR.

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\$ 125.200,00 – Código do imóvel 920754

LOTE 33 – BAIÃO/PA – BAIRRO BRASÍLIA – SOBRADO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Grande da Brasília (Rua da Brasília), nº 52, constituído pelo lote 017A da quadra 010.

Área total do terreno: 263,22m²/ Área construída: 256,79m². Matr. 1.182 do Registro de Imóveis de Baião/PA.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, 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\$ 144.800,00 – Código do imóvel 920880

LOTE 34 – TIMBAÚBA/PE – LOTEAMENTO ARARUNA II – 04 TERRENOS – IMÓVEIS DESOCUPADOS

Rua Projetada 12, lotes de terrenos próprios para construção nºs 13, 14, 15 e 16, da quadra nº 16.

ÁREAS LOTE Nº 13 DA QUADRA Nº 16:

Área de terreno de 360,00m².

- ÁREAS LOTE Nº 14 DA QUADRA Nº 16:

Área de terreno de 360,00m².

- ÁREAS LOTE Nº 15 DA QUADRA Nº 16:

Área de terreno de 360,00m².

- ÁREAS LOTE Nº 16 DA QUADRA Nº 16: Área de terreno de 360,00m². Matrs. 10.619 (Lt. 13 – Qd. 16), 10.620 (Lt. 14 – Qd. 16), 10.621 (Lt. 15 – Qd. 16) e 10.622 (Lt. 16 – Qd. 16) do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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
Lance mínimo R\$ 111.600,00 – Código do imóvel 723171 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 35 – SÃO PAULO/SP – VILA PRUDENTE – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALEXANDRIA – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO Rua Lydia Ferrari Magnoli, nº 24, Apartamento – tipo nº 141, localizado no 14º Andar e box nº 14 (mencionado na matrícula do apartamento), e vagas de garagem sob o nº 09 localizada no 1º subsolo, e sob os nºs 15 e 16 localizadas no 2º subsolo
ÁREAS APARTAMENTO Nº 141 E DEPÓSITO OU BOX Nº 14: Área útil de 185,09m²; Área comum de 185,5115813m² (já incluída a área do depósito ou box nº 14); Perfazendo a área de 370,6015813m²; - ÁREAS VAGA Nº 09: Área útil de 11,00m²; Área comum de 8,268169m²; Perfazendo a área de 19,268169m²; - ÁREAS VAGA Nº 15: Área útil de 11,00m²; Área comum de 8,268169m²; Perfazendo a área de 19,268169m²; - ÁREAS VAGA Nº 16: Área útil de 11,00m²; Área comum de 8,268169m²; Perfazendo a área de 19,268169m²; Matrs. 131.585, 131.600 e 131.62218.137 do 6º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como atual denominação do Bairro – se entender necessário será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 761.400,00 – Código do imóvel 923787

LOTE 141 – CORNÉLIO PROCÓPIO/PR – RESIDENCIAL PORTO IMPERIAL – TERRENO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Projetada D (atual Rua Porto de Valência - Lote nº 21 da Quadra 3
Área de terreno de 385,50m ² . Matr. 11.375 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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 722902 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 37 – EMBU DAS ARTES/SP – CHÁCARAS CAXINGUI – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Estrada Jerusalém, nº 686, Apartamento nº 52, localizado no 5º pavimento do Bloco A do Condomínio Residencial Orion, das Chácara Caxingui.
Área privativa de 38,830m ² ; Área de uso comum de 13,907m ² ; Área total de 52,737m ² , da qual 43,121m ² em áreas edificadas e 9,616m ² em áreas descobertas; Correspondendo-lhe uma fração ideal 0,006540% no terreno. Matr. 3.430 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.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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.
Lance mínimo R\$ 122.500,00 – Código do imóvel 924063

LOTE 38 – BLUMENAU/SC – BAIRRO ITROUPAVA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Gustavo Zimmermann, nº 6.843 (de acordo com o IPTU nº 6.793), Bairro Itoupava.
Área construída de 151,65m ² (de acordo com o IPTU); Área de terreno de 780,00m ² . Matr. 10.771 do 3º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 497.600,00 – Código do imóvel 924073

LOTE 39 – CAJAMAR/SP – CONDOMÍNIO SERRA DOS CRISTAIS – SERRA DO LAGO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Ametista, nº 526, constituído do Lote 02 da Quadra AD.

Área de Terreno: 1.028,62m ² / Área Construída: 321,87m ² . Matr. 97.612 do 2º CRI Jundiáí.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, 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\$ 982.200,00 – Código do imóvel 922027

LOTE 40 – ITATIBA/SP – LOTEAMENTO SAN MARTIN I – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Luiz Eduardo da Silveira, nº 44, constituída pelo Lote 4 da Quadra 21.
Área total do terreno: 1.000,00m ² / Área total construída: 157,50m ² .. Matr. 15.385 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, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes 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\$ 192.800,00 – Código do imóvel 922458

LOTE 41 – PORTO ALEGRE/RS – CENTRO HISTÓRICO – EDIFÍCIO MACEIÓ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua dos Andradas, nº 1.814 – 1º Pavimento.
Área Privativa: 78,06m ² ; Área Comum: 17,84m ² ; Área Total: 95,90m ² . Matr. 36.970 do 1º CRI Local.
O adquirente declara-se ciente da existência da Ação de Execução averbada sob AV.11 da matrícula 36.970, oriunda da Execução de Título Extrajudicial, nº 5152409-08.2023.8.21.0001, do 2º juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, cuja baixa será providenciada pelo Vendedor, sem prazo determinado.
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\$ 143.100,00 – Código do imóvel 922300

LOTE 42 – PALHOÇA/SC – BAIRRO CAMINHO NOVO – LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTA ANNA II – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua 5 de Abril, nº 125 – Lote nº 84 da Quadra F.
Área construída de 53,22m ² (cadastro municipal menciona área total de 330,46m ² , sendo uma construção com 147,34m ² (cadastro nº 144125), outra com 137,52m ² (cadastro nº 18858) e outra com 45,60m ² (cadastro nº 18859); Área de terreno de 382,58m ² (cadastro municipal menciona área total de 405,12m ²). Matr. 10.740 do CRI Local.
Ciência da Ação Judicial nº 5012676-37.2025.8.24.0045 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC.
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, 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\$ 647.500,00 – Código do imóvel 922477

LOTE 43 – RIO DO SUL/SC – BAIRRO ITROUPAVA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Ângelo Cechet, nº 365.

Área total do terreno: 600,00m²; Área total construída: 60,00m². Matr. 9.944 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\$ 159.200,00 – Código do imóvel 922250

LOTE 44 – BAURU/SP – BAIRRO VILA EURICO GASPAR – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua João Quaggio, nº 11-08, constituído pelo lote 01 da quadra D-1, quarteirão 11 do loteamento Vila Industrial, esquina com a Rua Primo Pegoraro.

Área total do terreno: 192,50m²; Área total construída: 67,93m². Matr. 89.749 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, 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\$ 102.500,00 – Código do imóvel 922037

LOTE 45 – SÃO PAULO/SP – DISTRITO DE JARAGUÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO

Rua Jairo de Almeida Machado, nº 15, Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento da Torre 13, integrante do “Fit Jaraguá”

Área privativa de 43,13m²; Área comum de 26,9789m² (já inclusa a vaga indeterminada); Área total de 70,1089m². Matr. 271.093 do 18º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 170.800,00 – Código do imóvel 923898

LOTE 46 – OURO PRETO/MG - PARQUE DA LAGOA - CASA - OCUPADO

Rua Anêmona, nº 210-A, Casa 02, Lote 17, Quadra 08.

Área terreno: 127,305m ² ; Área construída: 57,49m ² . Matr. 17.764 do CRI local.
Ciência da ação judicial nº 5004282-60.2025.8.13.0461, em tramite na 1º Vara Cível da Comarca de Ouro Preto/MG.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 131.200,00 – Código do imóvel 922692

LOTE 47 – SERRA/ES – LOTEAMENTO JARDIM GUANABARA – CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua Monte Líbano, nº 61.
Área construída total de 336,50m ² , sendo o pavimento térreo com 149,35m ² , o 2º pavimento com 149,35m ² e o terceiro pavimento com 37,80m ² ; Área de terreno de 300,00m ² . Matr. nº 18.524 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.
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\$ 235.500,00 – Código do imóvel 922410

LOTE 48 – MARANGUAPE/CE – BAIRRO NOVO MARANGUAPE – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Maurício Penha Cysne, nº 173, e respectivo terreno 08 constituído por parte dos lotes 12,13 e 14 da quadra 195 do Loteamento Novo Maranguape, Bairro Novo Maranguape.
Área construída de 62,00m ² ; Área de terreno de 175,00m ² . Matr. nº 21.379 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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.
Lance mínimo R\$ 70.000,00 – Código do imóvel 722992 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 49 – VIAMÃO/RS – LOTEAMENTO VILA MINUANO – CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua Minuano, nº 578
Área construída de 58,50m ² ; Área de terreno (lote nº 03 da quadra nº 13) medindo 11 metros de frente, por 33 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente. Matr. 61.821 do CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 112.100,00 – Código do imóvel 923575

LOTE 50 – CAMPINA GRANDE DO SUL/PR – BAIRRO JARDIM PAULISTA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM PAULISTA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Presidente Arthur da Costa e Silva, nº 1352 - Lote nº 1C1, Quadra nº 63 e 73, Casa C-2.

Área do terreno: 81,00m²; Área construída: 100,00m². Matr. 4.013 do CRI Local.

Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, processo nº 4002833-30.2025.8.26.0071.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 192.100,00 – Código do imóvel 922606

LOTE 51 – VIAMÃO/RS – BAIRRO SANTA ISABEL – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Barão do Belém, nº 1455, loteamento Vila Diamantina.

Área total do terreno: 363,00m², Área total construída: 61,76m². Matr. nº 15.268 do CRI local.

Ciência da Ação Judicial processo nº 5001186-30.2019.8.21.0039 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.

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\$ 147.600,00 – Código do imóvel 919662

LOTE 52 – FERRAZ DE VASCONCELOS/SP – JARDIM SÃO MIGUEL – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Vicente Russo, esquina com a Rua Massato Sakai, nº 230, Apartamento nº 47, do “Tipo C”, localizado no 4º andar do Bloco “04”, 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, localizado no andar térreo, do Condomínio Residencial Pitangueiras, no Núcleo Itaim A, Jardim São Miguel (mencionado no IPTU).

Área privativa de 55,141m²; Área comum coberta de 7,163m²; Área comum descoberta de 20,661m²; Área comum total de 37,064m² (já incluída a vaga); Área total de 92,205m²; Fração ideal de 32,767m; Coeficiente de proporcionalidade de 0,319939% do terreno. Matr. 79.766 do CRI da Comarca de Poá/SP.

Consta Ação de Execução Fiscal em trâmite perante a Vara do Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, processo nº 1509325-31.2023.8.26.0191, bem como Ação de Tutela Cautelar Antecedente em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, processo nº 4001510-81.2026.8.26.0191.

- Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 152.000,00 – Código do imóvel 923824

LOTE 53 – SÃO PAULO/SP – INDIANAPOLIS – TERRENO – IMÓVEL OCUPADO

Avenida Nhandú, nº 986 (indicado no IPTU), em Indianapolis – 24º Subdistrito.

- ÁREA AVERBADA NA MATRÍCULA:

Área de terreno de 181,26m².

- ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU:

Área construída de 168,00m² (Casa demolida conforme placa com a indicação do Processo Alvará de Execução de Demolição sob nº 2023-0.000.026-8);

Área de terreno de 182,00m². Matr. 14.603 do 14º CRI Local.

- Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, bem como a averbação da demolição da construção indicada na Av. 01 da matrícula 14.603, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 584.700,00 – Código do imóvel 923837

LOTE 54 – SÃO VICENTE/SP – LOTEAMENTO PARQUE SÃO VICENTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Tecê Bagby, nº 105, loteamento denominado Parque São Vicente, Bairro Joquei Clube (mencionado no IPTU).

- ÁREAS AVERBADAS NA MATRÍCULA:

Área construída de 70,50m²;

Área de terreno de 150,00m².

- ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU:

Área construída de 71,37m²;

Área de terreno de 145,918m². Matr. 138.054 do CRI Local.

- Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do

arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 94.400,00 – Código do imóvel 923942

LOTE 55 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO MOOCA – EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTEMOR – APARTAMENTO C/04 VAGAS E DEPÓSITO (ARMÁRIO) – OCUPADO

Rua Vitoantônio Del Vecchio, nº 50, esquina com a Rua Juventus, Apartamento nº 11, situado no 1º andar

Área útil de 227,22m² (inclusa a área do depósito); Área comum de 167,75m²; Área de garagem de 127,84m² (correspondente as 04 vagas de garagem); Área total de 522,81m². Matr. 68.727 do 7º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 1.067.500,00 – Código do imóvel 923260

LOTE 56 – CUIABÁ/MT – POÇÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Padre Gerônimo Botelho, nº 639.

Área total construída: 191,50m²; Área do terreno: 228,03m². Matr. 35.482 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição imobiliária de Cuiabá/MT.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 188.800,00 – Código do imóvel 723021 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 57 – SOROCABA/SP – BAIRRO DA CRUZ DE FERRO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FONTE ALCINO – CASA C/01 VAGA – OCUPADO

Rua Alcino Oliveira Rosa, nº 1.376 – Casa nº 02

Área construída privativa construída de 38,49m²; Área comum construída de 1,00m²; Área construída total de 39,49m². Matr. 228.211 do 1º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 99.900,00 – Código do imóvel 923863

LOTE 58 – CAXIAS DO SUL/RS – BAIRRO ESPLANADA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Valdemira Raymundi, nº 320 – Lote 04 da quadra 3767, do loteamento Popular nº 09 – Aeroporto.
Área total do terreno: 298,65m ² / Área total construída: 102,60m ² . Matr. 60.462 da 1ª Zona 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\$ 77.200,00 – Código do imóvel 922267

LOTE 59 – SALTO DE PIRAPORA/SP – BAIRRO DA ILHA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua das Mangueiras, Nº 297, lote 01, quadra 67, do loteamento Fazenda Quintas de Pirapora II.
Área total do terreno: 2.175m ² ; Área total construída: 191,52m ² . Matr. nº 87.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.
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\$ 170.400,00 – Código do imóvel 922087

LOTE 60 – TIMBAÚBA/PE – LOTEAMENTO ARARUNA II – TERRENOS – IMÓVEIS OCUPADOS
Rua Projetada 04, s/nºs – Lote 19 – Quadra 18, Lote 20 – Quadra 18, Lote 21 – Quadra 18, Lote 22 – Quadra 18, Lote 23 – Quadra 18, Lote 04 – Quadra 03, Lote 05 – Quadra 22, Lote 02 – Quadra 03 e Lote 03 – Quadra 03.
ÁREAS (LT. 19 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m ² ;
ÁREAS (LT. 20 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m ² ;
ÁREAS (LT. 21 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m ² ;
ÁREAS (LT. 22 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m ² ;
ÁREAS (LT. 23 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m ² ;
ÁREAS (LT. 04 – QD. 03): Área total de terreno de 678,30m ² ;
ÁREAS (LT. 05 – QD. 22): Área total de terreno de 360,00m ² ;
ÁREAS (LT. 02 – QD. 03): Área total de terreno de 566,10m ² ;
ÁREAS (LT. 03 – QD. 03): Área total de terreno de 622,50m ² .
Matrículas 8.666, 8.667, 8.668, 8.669, 8.670, 10.613, 10.717, 10.783 e 10.784 do CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas dos terrenos, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como para constar a atual denominação do Bairro e as atuais denominações dos logradouros – se entender necessário, correrão por conta do arrematante assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Lance mínimo R\$ 242.400,00 – Código do imóvel 722457 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 61 – PLANALTINA/GO – LOTEAMENTO BRASILINHA SUDOESTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua 48 – Lote 21-A, Quadra 193.

Área total do terreno 137,50m²; Área total construída 82,00m². Matr. 93.518 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, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes 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\$ 69.600,00 – Código do imóvel 919523

LOTE 62 – SÃO LUÍS/MA – BAIRRO SÃO BERNARDO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua São Sebastião, nº 12A.

Área de Terreno: 161,67m²; Área Construída: 93,38m². Matr. 86.921 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 perante os órgãos públicos competentes 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\$ 93.500,00 – Código do imóvel 921915

LOTE 63 – COCALZINHO DE GOIÁS/GO – LOTEAMENTO CIDADE DOS PIRINEUS – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua 7 (Sete), s/nº, lote nº 13-A, quadra nº 16, Cidade dos Pirineus.

Área do terreno: 285,44m²; Área construída: 181,50m². Matr. 8.164 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 de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências perante os órgãos públicos competentes 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\$ 184.700,00 – Código do imóvel 923313

LOTE 64 – ITANHAÉM/SP – VILA SUARÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Padre Arnaldo Dante, nº 700 (Av.7), Lote 08 da Quadra 74.
Área do terreno de 250,00m ² ; Área construída de 74,16m ² . Matr. 62.301 do CRI Local.
Ciência da Ação Judicial em tramite perante a 3ª Vara Foro de Itanhaém/SP, processo nº 1001579-07.2024.8.26.0266.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 211.000,00 – Código do imóvel 920119

LOTE 65 – RIO GRANDE/RS – BAIRRO CENTRO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Marechal Floriano, nº 492, Apartamento nº 208, situado no 2º pavimento ou 1º andar do Edifício D. Wanda, Bairro Centro.
Área privativa de 98,4037m ² ; Área de condomínio de 17,8861m ² ; Área total de 116,2898m ² ; Correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0134 das coisas de uso comum e do terreno. Matr. nº 2.972 (Anterior 19.263 da 1ª Zona) do Registro de Imóveis – 2ª Zona da Comarca de Rio Grande/RS.
Ciência da Ação de Execução Fiscal em trâmite perante o 2º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande do Sul/RS, processo nº 5001269-89.2022.8.21.0023.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 157.000,00 – Código do imóvel 923298

LOTE 66 – PARAÍSO DO TOCANTINS/TO – LOTEAMENTO POUCO ALEGRE – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Pedro Moura Brito, nº 1.500 (mencionado no IPTU, Laudo e placa no local), Loteamento Pouso Alegre.
Área construída de 192,51m ² (IPTU e Laudo mencionam 200,00m ²); Área de terreno (lote nº 01 da quadra nº 21) de 347,50m ² . Matr. nº 5.637 do 1º CRI local.
Ciência da Ação de Tutela Cautelar Antecedente em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Paraíso do Tocantins/TO, processo nº 000090.2026.8.27.2731.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

ade.
Lance mínimo R\$ 234.900,00 – Código do imóvel 923349

LOTE 67 – ANANINDEUA/PA – BAIRRO DO ATALAIA – IMÓVEL COMERCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua União, nº 03, esquina com a Rua G, integrante do Conjunto Jaderlândia, Bairro do Atalaia.
Área de construída de 334,80m ² ; Área de terreno de 334,80m ² . Matr. nº 84.327 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 343.800,00 – Código do imóvel 923404

LOTE 68 – SÃO PAULO/SP – VILA ANDRADE – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua Alexandre Benois, nº 63, Apartamento nº 101, localizado no 8º pavimento do “Edifício Modern Morumbi, com direito a 02 vagas de garagem indeterminadas na garagem coletiva, a localizar-se nos 2º e 1º subsolos e no pavimento térreo, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro.
Área privativa de 75,440m ² ; Área comum de 55,03m ² (já incluída a área referente às 02 vagas); Área total de 130,47m ² ; Fração ideal de 0,010142 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Matr. nº 442.578 do 11º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 484.900,00 – Código do imóvel 923449

LOTE 69 – MIRASSOL/SP – JARDIM LAGUNA – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua João Paulo II, nº 30-17, Apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento, do Bloco 04, com direito a 02 vagas de garagem padrão descoberta sob os nº 134 e 135, do Condomínio “Moritz Residencial”, Jardim Laguna.
Área real total de 98,563m ² ; Área real privativa coberta de 39,300m ² ; Área real de estacionamento de divisão não proporcional de 24,000m ² ; Área real de uso comum de divisão proporcional de 35,263m ² ; Fração ideal no terreno e nas coisas de uso como de 0,005316231%. Matr. nº 63.162 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e

tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 123.100,00 – Código do imóvel 923467

LOTE 70 – ITAJUBÁ/MG – BAIRRO VARGINHA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Maria José Rodrigues, nº 30/02, Apartamento nº 02, no 1º pavimento.
Área total de 50,18m ² ; Área construída de 45,00m ² . Matr. nº 25.457 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 90.700,00 – Código do imóvel 923569

LOTE 71 – SOROCABA/SP – BAIRRO TERRA VERMELHA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Eugênia de Oliveira Cirne, nº 204.
Área construída: 71,00m ² . 79.612 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 de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências perante os órgãos públicos competentes 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\$ 390.000,00 – Código do imóvel 923173

LOTE 72 – VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO – BAIRRO PARQUE DAS CACHOEIRAS – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Conjunto Residencial 5 (CR5), s/nº, Apartamento nº 207, do Bloco 1E (2º pavimento do subcondomínio 1) e vaga de garagem nº 343.
Área privativa: 44,01m ² ; Área total: 66,55m ² . Matr. 33.216 do CRI Local.
Ciência da Ação Judicial processo nº 5987187-35.2025.8.09.0162 em trâmite perante a 1ª Vara Cível Comarca de Valparaíso de Goiás/GO.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos público competentes 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\$ 96.500,00 – Código do imóvel 923085

LOTE 73 – SOROCABA/SP – JARDIM BRASILÂNDIA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRAZIL GARDEN – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO

Rua Jorge Reis e Cunha, nº 485, Apartamento nº 34, localizado no 3º pavimento do Bloco B
--

Área privativa de 54,3300m ² ; Área comum de 31,5557m ² ; Área total de 85,8857m ² . Matr. 227.722 do 1º CRI local.
--

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 174.100,00 – Código do imóvel 923360
--

LOTE 74 – SERRANA/SP – BAIRRO CENTRO – CONDOMÍNIO VITTA SERRANA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Paraná, nº 608, Lote nº 687, Quadra nº 53, Apartamento nº 22 no Bloco C – Torre 4.
--

Área total: 95,451m ² ; Área privativa: 43,060m ² . Matr. 15.084 do CRI Local.
--

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos público competentes 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\$ 96.500,00 – Código do imóvel 922571

LOTE 75 – BAGÉ/RS – LOTEAMENTO SANTA LUZIA – CASA – OCUPADO
--

Rua Salim Kalil, nº 638

Área construída de 39,01m ² ; Área de terreno medindo 10,00m de frente ao noroeste, 34,00m de frente a fundos ao nordeste, 33,50m ao sudoeste e 10,00m ao sudeste. Matr. 20.357 do CRI local.
--

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 125.500,00 – Código do imóvel 923864
--

LOTE 76 – BAURU/SP – BAIRRO JARDIM AMÉRICA – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 4-86, Apartamento nº 140, localizado no 14º pavimento, com direito a três vagas de garagem nº 14-A, 14-B, 14-C, do Edifício Gaivotas, Bairro Jardim América.

APTO Nº140: Área total do terreno: 1.204m²; Área privativa principal: 240,5600m²; Área comum: 92,6747m²; Fração ideal: 64,1237m² ou 5,3259%.

VAGAS NºS 14-A, B e C: Área total do terreno: 1.204m²; Área total: 27,9633m²; Área privativa principal: 10,800m²; Área comum: 17,1633m²; Fração ideal: 5,3809m² ou 0,4469%, referente a cada vaga. Matr. 49.643 (apto), 49.644 (vaga 14-A), 49.645 (vaga 14-B) e 49.646 (vaga 14-C) do 1º CRI Local.

Ciência da ação judicial nº 1006867-02.2025.8.26.0071 em tramite perante a 7ª Vara Cível de Bauru/SP.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 586.700,00 – Código do imóvel 922009

LOTE 77 – SALVADOR/BA – BAIRRO ITAPUÃ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO

Rua Vento do Sul, nº 45, Apartamento nº 102, com direito a 01 vaga de garagem, do Condomínio Residencial Escandinávia, Bairro Itapuã.

Área construída: 83,88m²; Área privativa: 32,36m². Matr. 22.714 do 7º CRI Local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 102.300,00 – Código do imóvel 922484

LOTE 78 – CALDAS NOVAS/GO - SETOR SERRINHA - CASA - IMÓVEL OCUPADO

Rua Um, nº 90, Constituído pelo Lote 07 da Quadra 02.

Área do terreno: 360,00m²; Área construída: 167,86m². Matr. 99.862 do 1º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 140.700,00 – Código do imóvel 923189

LOTE 79 – SÃO VICENTE DE MINAS/MG - PAU LAVRADO - CASA - OCUPADO

Rua Paulo Bartholdy, nº 140, Térreo.

Área terreno: 62,335m²; Área construída: 67,50m². Matr. 26.901 do CRI de Andrelândia/MG.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 80.100,00 – Código do imóvel 923126

LOTE 80 – PALMARES DO SUL/RS – BAIRRO BALNEÁRIO DE QUINTÃO – CASA - IMÓVEL OCUPADO

Rua Antonio Raposo Tavares, nº 203, lote 39.680 da quadra A-1014, Quintão.

Área do terreno: 300,00m²; Área construída: 57,00m². Matr. 1.693 do CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 130.800,00 – Código do imóvel 923060

LOTE 81 – SÃO PAULO/SP – CHORA MENINO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO

Rua Nova dos Portugueses, nº 935, Apartamento nº 24, 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, do Edifício Origens Santana.

Área privativa: 52,270m²; Fração ideal do terreno: 0,0066107. Matr. 161.643 do 3º CRI local.

Ciência da ação judicial nº 1028930-71.2024.8.26.0001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de São Paulo.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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\$ 319.400,00 – Código do imóvel 920803

LOTE 82 – SÃO PAULO/SP – VILA PIRITUBA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO

Avenida Cristo Rei, nº 87, Apartamento 23, Torre 02, 01 vaga de garagem, Condomínio

Celebration Pirituba.
Área privativa: 71,60m ² ; Fração ideal: 0,6469%. Matr. 173.700 do 16º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 384.500,00 – Código do imóvel 922242

LOTE 83 – PARAMIRIM/RN – NOVA PARAMIRIM – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO
Avenida Gandhi, nº 2150, Apartamento nº 404, Bloco M, 01 vaga de estacionamento descoberta, Condomínio Recanto dos Pássaros.
Área real de 84,83m ² ; Área privativa 64,35m ² (correspondente a 62,89m ² de área privativa coberta padrão e 1,46m ² de área privativa coberta padrão diferente ou descoberta); Área de uso comum de divisão não proporcional (garagem) 12,50m ² ; Área de uso comum de divisão proporcional de 7,98m ² ; Fração ideal de 6.950,1810/1.741.900; Coeficiente de proporcionalidade de 0,00399. Matr. 86.824 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 134.800,00 – Código do imóvel 923971

LOTE 84 – PALHOÇA/SC – GUARDA DO CUBATÃO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Nereu Ghizoni, 890, Apartamento nº 41, Bloco 01, 01 vaga de estacionamento descoberta nº 516, no térreo, Condomínio Res Clube Adair Francisco Thiesen.
Área privativa de 46,570m ² ; Área comum de 8,007m ² ; Área total de 54,577m ² ; Fração ideal de 0,0020356%. Matr. 59.989 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 115.600,00 – Código do imóvel 923972

LOTE 85 – PONTA GROSSA/PR – CENTRO – APARTAMENTO – IMÓVEL DESOCUPADO
Rua Doutor Colares, nº 530, Apartamento nº 502, 5º andar do Condomínio Edifício Nicolau Gravina.

Área construída privativa: 148,04 m ² ; Fração ideal: 0,0247232%. Matr. 9.302 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 289.900,00 – Código do imóvel 924023

LOTE 86 – JACAREÍ/SP - CENTRO - SALA COMERCIAL C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Doutor Pompílio Mercadante, nº 398, Sala nº 1911, localizado no 19º andar, Torre A, 01 vaga de garagem coletiva, conforme convenção de condomínio, Condomínio Boulevard Jacare.
Área privativa: 35,97m ² ; Área total: 41,87m ² . Matr. 91.783 do 1º CRI local.
O comprador declara-se ciente da existência da penhora sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária averbada sob AV-9 da matrícula 91.783, oriunda de ação de execução civil, processo nº 11454995220248260100, 32º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
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\$ 87.000,00 – Código do imóvel 924132

LOTE 87 – FLORIANÓPOLIS/SC - CACUPÉ – CASA EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL - IMÓVEL DESOCUPADO
Estrada Haroldo Soares Glavan, nº 4940, Casa 06, Condomínio Horizontal Madre Bertha, Cacupé.
Área do terreno: 574,99m ² ; Área construída: 435,30m ² . Matr. 76.249 do 2º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Lance mínimo R\$ 3.314.100,00 – Código do imóvel 924288