

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 21/07/2026. 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 irretroatável, 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/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.

3.13. Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IPCA - IBGE, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.

Transferência da posse

- 3.14.** A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo **VENDEDOR** será feita, 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.

LOTE 01 – AMERICANA/SP – VILA AMORIM – CONDOMÍNIO TERRA NOVA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO

Rua Augusto Sacratin, nº 261, Apartamento nº 101, do Tipo II, localizado no 1º pavimento ou 1º andar do Bloco “2” e vaga de garagem nº 101

Área real total de 115,60471m²; Área privativa de 65,73000m², composta de área privativa coberta padrão de 62,98000m² e área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 2,75000m²; Área real de estacionamento de 11,50000m²; Área real de uso comum de 38,37471m². Matr. 110.077 do CRI local.

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, processo nº 1004420-03.2025.8.26.0019; em trâmite perante em trâmite perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Americana/SP, processo nº 1501987-76.2019.8.26.0019, 1500592-15.2020.8.26.0019 e 1500928-82.2021.8.26.0019.; em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, processo nº 4004401-09.2026.8.26.0019 e Agravo de Instrumento em trâmite perante a 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, processo nº 4048460-42.2026.8.26.0000.

O comprador declara-se ciente da existência do comunicado de ação, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária averbada sob Av. 07 da matrícula nº 110.077, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito sob o nº 1015729-55.2024.8.26.0019, junto a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana/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, 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\$ 185.200,00 – Código do imóvel 924001

LOTE 02 – MANAUS/AM – BAIRRO ALEIXO – LOTEAMENTO RESIDENCIAL PALMEIRAS – CASA – OCUPADO

Rua Abilio Junqueiro, nº 93, Lote 15.

Área construída de 117,51m²; Área de terreno de 250,00m². Matr. 16.961 do 6º 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\$ 307.100,00 – Código do imóvel 924034

LOTE 03 – MARICÁ/RJ – LOTEAMENTO CHÁCARAS INOHAN – CASA – OCUPADO
Rua Dr. Allyrio Macedo Filho, Lote 16 – A1, Quadra 46
Área construída de 221,77m ² ; Área de terreno de 936,13m ² . Matr. 125.753 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.
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\$ 301.900,00 – Código do imóvel 923906

LOTE 04 – OSASCO/SP – VILA PAULICÉIA – RESIDENCIAL CAMPESTRE GARDEN – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO
Rua Aquiles Belline, nº 420, Apartamento nº 03, localizado no andar térreo do Bloco II Edifício Girassol.
Área privativa coberta de 49,60m ² ; Área privativa coberta de padrão diferente de 2,00m ² ; Totalizando a área de 51,60m ² ; Área comum coberta de 11,29m ² ; Área comum descoberta de 19,03m ² ; Área comum de padrão diferente de 18,77m ² ; Totalizando a área comum de 49,09m ² ; Área total de 100,69m ² . Matr. 124.168 do 1º 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\$ 166.200,00 – Código do imóvel 924081

LOTE 05 – SÃO PAULO/SP – PARQUE PERUCHE – CASA – OCUPADO
Rua Águas Virtuosas, nº 659, Lote nº 107 da Quadra nº 38.
Área construída de 177,00m ² (mencionada no Cadastro Municipal); Área de terreno de 310,00m ² (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.

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\$ 684.200,00 – Código do imóvel 924080

LOTE 06 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DO ENGENHO NOVO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO

Rua José Bonifácio, nº 140, Apartamento nº 806 do Bloco 02, Condomínio do Empreendimento denominado “East Side Méier” (mencionado na Convenção de Condomínio).

Área edificada constante do Cadastro Municipal (privativa + comum): 49,00m². Matr. 109.580 do 1º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro e 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.

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\$ 251.400,00 – Código do imóvel 923957

LOTE 07 – GUARULHOS/SP – BAIRRO PONTE GRANDE – CONDOMÍNIO PARQUE DO SOL – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO

Rua Cabo João Teruel Fregoni, nº 124, Apartamento nº 43, Tipo 04, localizado no 4º andar da Torre F – Edifício Júpiter.

Área construída privativa de 61,9700m²; Área construída comum de 55,7272m² já incluída a vaga, sendo área construída coberta de 24,0113m² e área descoberta de 31,7159m² (de acordo com a Av. 02); Área construída total de 117,6972m². Matr. 98.784 do 1º CRI local.

Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 11ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, processo nº 4016783-98.2026.8.26.0224.

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\$ 248.500,00 – Código do imóvel 923960

LOTE 08 – 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.

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\$ 221.400,00 – Código do imóvel 922481

LOTE 09 – BELO HORIZONTE/MG – BAIRRO SERRA – EDIFÍCIO NOVITÀ – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – OCUPADO

Rua Herval, nº 515, Apartamento 1601 e vagas de garagens nºs 74, 75 e 76.

Área total real de 313,0788m²; Área total de construção de 230,5719m²; Área de uso comum de 129,1688m²; Área privativa real de 183,9100m². Matr. 75.773 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.

Lance mínimo R\$ 1.077.100,00 – Código do imóvel 923842

LOTE 10 – LIMEIRA/SP – LOTEAMENTO JARDIM PARQUE AVENIDA – CASA – OCUPADO

Rua Osvaldo Navarro, nº 334.
Área construída de 252,56m ² ; Área de terreno (lote de terreno sob nº 21 da quadra J) de 360,00m ² . 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.
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\$ 882.000,00 – Código do imóvel 923922

LOTE 11 – RIO DE JANEIRO/RJ – JARDIM AMÉRICA – APARTAMENTO – OCUPADO
Rua Fidias, nº 62 (Fundos), Apartamento 101.
Área edificada (privativa + comum) de 65,00m ² . Matr. 139.568 do 8º 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\$ 152.600,00 – Código do imóvel 923985

LOTE 12 – AÇAILÂNDIA/MA – LOTEAMENTO JARDIM DE ALAH – CASA – OCUPADO
Rua 12, s/nº, Lote nº 03 da Quadra nº 16.
Área construída de 199,88m ² ; Área de terreno de 360,00m ² . 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 13 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – CASA C/ 01 VAGA – OCUPADO

Rua João Filgueira – Leté, nº 74, Casa 02, Condomínio Vale do Ipê (mencionado na Convenção de Condomínio).

Área edificada de 233,00m² (privativa + comum). Matr. 418.201 do 9º CRI local.

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Regional de Campo Grande/RJ, processo nº 0910276-86.2025.8.19.0001, em trâmite perante a 33ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 3014214-29.2026.8.19.0001 e em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Regional de Campo Grande/RJ, processo nº 3089672-52.2026.8.19.0001.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atuais denominações do Bairro e 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.

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\$ 638.000,00 – Código do imóvel 923195

LOTE 14 – POÇOS DE CALDAS/MG – LOTEAMENTO RESIDENCIAL VEREDAS – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL PARK – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO

Rua Jovina Moras Diniz, nº 600, Apartamento nº 212, Bloco 02 e vaga de garagem nº 02.

Área de uso comum de 21,534m²; Área real total de 80,714m²; Área de projeção de 14,058m²; Área comum descoberta de 2,468m²; Área total do terreno de 16,526m². Matr. 75.404 do CRI local.

Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG, processo nº 5014478-83.2023.8.13.0518.

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\$ 128.400,00 – Código do imóvel 919445

LOTE 15 – CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ – RESIDENCIAL VIDA BOA CONDOMÍNIO CLUB CAMPOS – CASA C/ 01 VAGA – OCUPADO
Rua João Manoel de Faria, nº 116, Casa nº 06, do Bloco 01.
Área privativa principal de 49,56m ² ; Área de quintal de 9,79m ² ; Área privativa total de 59,35m ² ; Área de uso comum de 60,85m ² ; Área real total de 120,20m ² . Matr. 30.922 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.
Lance mínimo R\$ 63.600,00 – Código do imóvel 924042

LOTE 16 – SÃO PAULO/SP – PIRITUBA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO
Rua Guerino Giovani Leardini, nº 516, Apartamento nº 22, localizado no 2º Pavimento da Torre 1 do “Alameda das Palmeiras”.
Área privativa de 47,9000m ² ; Área comum de 40,1700m ² (já incluída a área da vaga); Área total de 88,0700m ² . Matr. 161.356 do 16º 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\$ 202.100,00 – Código do imóvel 924044

LOTE 17 – GUARULHOS/SP – VILA AUGUSTA – CONDOMÍNIO LIFE PARK GUARULHOS – APARTAMENTO C/ 01 VAGA E 01 DEPÓSITO – OCUPADO
Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 2.559, Apartamento nº 2811, localizado no 28º andar.
Área privativa de 60,500m ² ; Área comum de divisão proporcional de 27,753m ² ; Área comum de divisão não proporcional de 11,360m ² (correspondente a vaga indeterminada, na garagem coletiva, e depósito indeterminados); Área total construída de 99,613m ² . Matr. 123.956 do 1º CRI local.
O comprador declara-se ciente da existência de execução na Av. 12 da matrícula 123.956, constando o Ajuizamento de Execução, em cumprimento a ordem judicial proferida em 06/12/2023, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos – SP, relativo à ação de execução de título extrajudicial – contratos bancários (processo nº 1060476-91.2023.8.26.0224) movida pelo Vendedor em face dos

devedores fiduciante, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária. Nos termos do edital, competira 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, 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\$ 294.100,00 – Código do imóvel 923956

LOTE 18 – FLORIANÓPOLIS/SC – ESTREITO – EDIFÍCIO CÉU EMPRESARIAL – LOJA C/ 01 DEPÓSITO – OCUPADO

Rua Doutor Fúlvio Aducci nº 627, esquina com a Rua General Valgas Neves, Loja nº 01, localizada no pavimento térreo.

Área real privativa de 209,40m²; Área real comum de 157,37m²; Área real total de 366,77m². Matr. 54.812 do 3º CRI local.

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante o 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis/SC, processo nº 5023610-86.2026.8.24.0023, bem como Agravo de Instrumento em trâmite perante a 5ª Câmara de Direito Comercial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina/SC, processo nº 5040733-69.2026.8.24.0000.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e baixa da Afetação indicada na Av. 01 da matrícula, 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\$ 1.019.700,00 – Código do imóvel 923764

LOTE 19 – 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: 1.028,62m² / Área Construída: 321,87m². Matr. 97.612 do 2º CRI Jundiá.

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\$ 1.012.600,00 – Código do imóvel 922027

LOTE 20 – CALDAS NOVAS/GO – BAIRRO CALDAS DO OESTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua 14, nº 171, lote nº 14-A da quadra nº 35

Área construída de 171,10m²; Área de terreno de 397,29m². Matr. 134.775 do CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – 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.

Lance mínimo R\$ 278.800,00 – Código do imóvel 923631

LOTE 21 – 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: 1.000,00m²/ Área total construída: 157,50m².. 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 22 – PORTO ALEGRE/RS – CENTRO HISTÓRICO – EDIFÍCIO MACEIÓ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Rua dos Andradas, nº 1.814 – 1º Pavimento.

Área Privativa: 78,06m²; Área Comum: 17,84m²; Área Total: 95,90m². 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\$ 147.500,00 – Código do imóvel 922300

LOTE 23 – 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 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\$ 667.500,00 – Código do imóvel 922477

LOTE 24 – RIO DO SUL/SC – BAIRRO ITROUPAVA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Ângelo Cechet, nº 365.
Área total do terreno: 600,00m ² ; Área total construída: 60,00m ² . 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\$ 164.100,00 – Código do imóvel 922250

LOTE 25 – BAURU/SP – BAIRRO VILA EURICO GASPAS – 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: 192,50m ² ; Área total construída: 67,93m ² . Matr. 89.749 do 1º CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
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.
Lance mínimo R\$ 105.700,00 – Código do imóvel 922037

LOTE 26 – 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 43,13m ² ; Área comum de 26,9789m ² (já inclusa a vaga indeterminada); Área total de 70,1089m ² . 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 27 – ITUMBIARA/GO – BAIRRO SETOR SOCIAL – CASA – IMÓVEL OCUPADO Avenida Manoel Antônio Souza, nº 88.
Área construída averbada de 55,30m ² / Área total de terreno de 112m ² . Matr. 2.696 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Ciência da Ação Judicial processo nº 5198337-14.2024.8.09.0087 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itumbiara/GO.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 64.400,00 – Código do imóvel 920098

LOTE 28 – ANÁPOLIS/GO – BAIRRO SANTOS DUMONT – CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua SD-08, S/nº, Lote 24-A, Quadra 12, Santos Dumont.
Área de terreno: 150 m ² ; Área construída: 86,42 m ² . Matr. 88.720 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\$ 140.900,00 – Código do imóvel 920037

LOTE 29 – RECIFE/PE – BAIRRO CORDEIRO – CASA – OCUPADO Rua 10 de Janeiro (IPTU mencionam Rua Pereira de Moraes), junto ao nº 74, Casa nº 82
Área total construída de 162,09m ² ; Área de terreno (próprio nº 2, da quadra C) de 262,45m ² . Áreas de acordo com o IPTU. Matr. 29.185 do 4º 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.
Ciência ao Comprador que a construção encontra-se averbada na matrícula, porém não menciona a área construída, de acordo com a Av. 27 da matrícula sob nº 29.185. Sendo que deverá ser devidamente aperfeiçoada e que deverá ser regularizada antes do próximo registro, mediante averbação da área construída do imóvel.
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\$ 140.100,00 – Código do imóvel 923535

LOTE 30 – 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 31 – PASSO FUNDO/RS – VILA DONA JULIA - APARTAMENTO E VAGA AUTÔNOMA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Dolores, nº 644, lote nº 08, quadra nº 07, Apartamento nº 202, com direito de uso à vaga nº 04, do Residencial Marquezi IV.
Área privativa: 59,13m ² ; Área total privativa: 63,42m ² ; Área vaga de garagem: 12,22m ² . Matr. 119.323 e 119.319 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\$ 120.400,00 – Código do imóvel 922725

LOTE 32 – SÃO PAULO/SP - BAIRRO JARDIM SANTO ANTONINHO – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua João Noel Von Sonnleithner, nº 38.
Área do terreno: 250,0m ² ; Área construída: 450,86m ² . Matr. 189.361 do 11º CRI local.
Ciência da ação judicial nº 1003960-40.2025.8.26.0011 em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, São Paulo/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\$ 687.600,00 – Código do imóvel 922707

LOTE 33 – SALVADOR/BA – BOCA DO RIO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Travessa dos Colibris, nº 34, apartamento 302 - Bloco 34 - Conjunto Habitacional Guilherme Marback - Setor B

Área privativa: 53,08m²; Área total: 57,36m². Matr. 65.800 do 7º CRI Local.

Ciência da Ação Judicial nº 01406890820258050001 em trâmite perante a 1ª Vara Juizado Especial do Consumidor da Comarca de Salvador/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\$ 135.200,00 – Código do imóvel 922732

LOTE 34 – GUARULHOS/SP – VILA SYRENE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Paschoal Conte, nº 169, Apartamento nº 103, localizado no 10º andar ou 14º pavimento, e 01 vaga simples sob nº 17, localizado no 2º subsolo ou 2º pavimento, do Edifício Excellence, na Vila Syrene.

- **ÁREAS APTO Nº 103:** Área privativa de 54,120m²; Área comum de 29,462m²; Área total construída de 83,582m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,99780%; Fração ideal do terreno de 14,967m²;
- **ÁREAS VAGA SIMPLES Nº 17:** Área privativa de 12,500m²; Área comum de 3,281m²; Área total construída de 15,781m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,11113%; Fração ideal do terreno de 1,667m². Matr. 93.044 (apartamento) e 93.129 (vaga simples) do 1º CRI local.

Consta Ação Anulatória de Leilão Extrajudicial C/C Pedido Liminar em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, processo nº 4015159-14.2026.8.26.0224.

O comprador declara-se ciente da existência da penhora sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária averbada sob Av. 06 da matrícula 93.044 (apartamento), oriunda da Ação de Execução Civil sob nº de processo 1028600-84.2024.8.26.0224, 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/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.
Lance mínimo R\$ 210.400,00 – Código do imóvel 923574

LOTE 35 – 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\$ 242.800,00 – Código do imóvel 922410

LOTE 36 – URÂNIA/SP – LOTEAMENTO VICENTE FILIÉ – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Oswaldo Shiguetoshi Oba, nº 4.430, constituído pelo Lote 01 da Quadra 03.
Área total do terreno: 256,00m ² / Área construída: 176,80m ² . Matr. 2.108 do CRI Local.
Ciência da Ação judicial, processo nº 1000533-07.2024.8.26.0646 em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Urânia/SP.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências 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\$ 118.900,00 – Código do imóvel 921654

LOTE 37 – 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 edificadas, 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 38 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO SANTO AMARO – CONDOMÍNIO OPEN MARAJOARA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Avenida Yervant Kissajikian, nº 459, apartamento nº 132B, localiza no 13º pavimento da Torre 01 – Bloco B e depósito de nº 96, localizado no pavimento térreo do edifício garagem

Área total: 113,198m²; Área privativa: 59,240m². Matr. nº 488.061 do 11º 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\$ 362.100,00 – Código do imóvel 922508

LOTE 39 – VIAMÃO/RS – LOTEAMENTO VILA MINUANO – CASA - IMÓVEL OCUPADO

Rua Minuano, nº 578

Área construída de 58,50m²; 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.

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\$ 112.100,00 – Código do imóvel 923575

LOTE 40 – 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\$ 198.100,00 – Código do imóvel 922606

LOTE 41 – ERECHIM/RS – BAIRRO PARQUE DOS IMIGRANTES – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Floriana Fink, nº 93 – Lote 01 – Quadra 36, do Polígono 21.

Área total do terreno: 360,00m²/ Área total: 209,52m²/ Área residencial: 137,28m²/ Área acessória (garagem): 72,24m². Matr. 17.644 do CRI Local.

Eventual regularização da averbação da área entre a real construída e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

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

Lance mínimo R\$ 276.500,00 – Código do imóvel 921529

LOTE 42 – ITATIBA/SP – JARDIM NOVO HORIZONTE – CASA – OCUPADO

Rua Izabel Nogueira de Castro, nº 265

Área construída de 69,74m²; Área de terreno de 125,00m². Matr. 51.046 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\$ 187.000,00 – Código do imóvel 923848

LOTE 43 – RIO DE JANEIRO/RJ – TIJUCA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Pereira Nunes, nº 375, Apartamento nº 503, localizado no 5º andar, Edifício Hadmarc II

Área privativa + comum de 61,00m² (constante no IPTU). Matr. 48.094 do 10º 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 mínimo R\$ 292.400,00 – Código do imóvel 923607

LOTE 44 – NOVA IGUAÇU/RJ – CAONZE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Benjamim Chambarelli, nº 257, Apartamento nº 302, localizado no 3º andar, Edifício Quintas do Vilar
Área privativa + comum (constante no IPTU): 68,00m ² . Matr. 21.862 do 2º 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 mínimo R\$ 102.800,00 – Código do imóvel 923586

LOTE 45 – SOROCABA/SP – LOPES DE OLIVEIRA – RESIDENCIAL SECKLER – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Henrique Carrara Amaral Rogick, nº 180, Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento.
Área privativa: 44,35m ² ; Área total: 52,96m ² . Matr. 205.239 do 1º 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 mínimo R\$ 106.900,00 – Código do imóvel 923646

LOTE 46 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO VILA BARÃO DO CAHY – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENTURA CLUBE DE MORAR – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Engº Francisco Rodolfo Simch, nºs 720 e 730, Apartamento nº 1.106, localizado no 11º pavimento da Torre B – Felicitá e Box (vaga) nº 100.
- ÁREAS APARTAMENTO Nº 1.106: Área real privativa de 50,18m ² ;

<p>Área real total de 75,80m²;</p> <p>- ÁREAS BOX (VAGA) Nº 100:</p> <p>Área privativa de 10,58m²;</p> <p>Matrs. 43.416 e 43.618 do CRI da 6ª Zona Local.</p>
<p>Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante ao 2º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 5014166-51.2025.8.21.5001, bem como Agravo de Instrumento em trâmite perante a 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul/RS, processo nº 5041204-21.2026.8.21.7000.</p>
<p>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – 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.</p>
<p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p>
<p>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</p>
<p>Lance mínimo R\$ 154.100,00 – Código do imóvel 923136</p>

<p>LOTE 47 – VIAMÃO/RS – BAIRRO SANTA ISABEL – CASA – IMÓVEL OCUPADO</p>
<p>Rua Barão do Belém, nº 1455, loteamento Vila Diamantina.</p>
<p>Área total do terreno: 363,00m², Área total construída: 61,76m². Matr. nº 15.268 do CRI local.</p>
<p>Ciência da Ação Judicial processo nº 5001186-30.2019.8.21.0039 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.</p>
<p>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.</p>
<p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p>
<p>Lance mínimo R\$ 152.200,00 – Código do imóvel 919662</p>

<p>LOTE 48 – MAIRIPORÃ/SP – LOTEAMENTO PARQUE PETRÓPOLIS PAULISTA 5ª SECÇÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</p>
<p>Alameda Ceará, s/n, Lote 42 da Quadra D</p>
<p>Área construída de 225,69m²; Área de terreno de 1.263,00m². Matr. 22.032 do CRI local.</p>
<p>Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante a 11ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, processo nº 1037201-45.2025.8.26.0224 e em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mairiporã/SP, processo nº 1002440-34.2025.8.26.0338.</p>
<p>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de</p>

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\$ 500.100,00 – Código do imóvel 923611

LOTE 49 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO BOA VISTA – EDIFÍCIO RESIDENCIAL COUNTRY CLUB – APARTAMENTO C/01 VAGA – OCUPADO

Rua General Iba Mesquita Ilha Moreira, nº 415, Apartamento nº 105, no primeiro pavimento, de fundos e box de garagem nº 10

- ÁREAS DO APTO Nº 105:

Área real privativa de 63,75m²;

Área real de uso comum de 33,76m²;

Área real total de 97,51m²;

- ÁREAS DO BOX (VAGA) Nº 10:

Área real privativa de 12,00m²;

Área real de uso comum de 11,58m²;

Área real total de 23,58m², dos quais 6,64m² de divisão não proporcional.

Matrs. 41.080 e 41.081 do 4º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, 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\$ 292.400,00 – Código do imóvel 923264

LOTE 50 – PRAIA GRANDE/SP – VILA SARITA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Dr. Cyro Carneiro, nº 609, do loteamento denominado Vila Sarita.

Área construída de 77,20m² (IPTU consta 75,50m²); Área de terreno (lote nº 06 da quadra “Q”) de 150,00m². Matr. 14.227 do CRI Local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, 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\$ 272.000,00 – Código do imóvel 923986

LOTE 51 – 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 52 – INHUMAS/GO – BAIRRO ANHANGUERA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Bartolomeu Bueno, s/n, Lote 04 da Quadra 03, Bairro Anhanguera.
Área construída de 215,95m²; Área de terreno de 450,00m². Matr. 7.873 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\$ 212.000,00 – Código do imóvel 923651

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 – VILA GUARANI – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Maracá, nº 381, Apartamento nº 124, localizando no 12º Andar do Edifício Limoges, 01 vaga na garagem coletiva, localizada nos subsolos e no térreo, na Vila Guarani, no 42º Subdistrito – Jabaquara.

Área privativa de 55,75m²; Área comum na garagem de 8,40m²; Área comum nas demais partes do edifício de 47,42m²; Área total de 111,57m²; Fração ideal de 2,0275% no terreno condominial. Matr. 157.950 do 8º 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\$ 336.000,00 – Código do imóvel 923659

LOTE 56 – RIO DE JANEIRO/RJ - FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ - APARTAMENTO - OCUPADO
Estrada do Bananal, nº 986, Apartamento nº 504, com dependências na cobertura do Bloco 2, e 2 vagas de garagem de uso indistinto no estacionamento situado no pavimento térreo, Condomínio Reserva dos Pássaros.
Área privativa/edificada: 169,00m ² (conforme IPTU); Fração ideal: 0,02829. Matr. 276.295 do 9º do CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 3096642-68.2026.8.19.0001, em trâmite no Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital.
- 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\$ 623.400,00 – Código do imóvel 923064

LOTE 57 – 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 227,22m ² (inclusa a área do depósito); Área comum de 167,75m ² ; Área de garagem de 127,84m ² (correspondente as 04 vagas de garagem); Área total de 522,81m ² . 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\$ 1.100.600,00 – Código do imóvel 923260

LOTE 58 – CUIABÁ/MT – POÇÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Padre Gerônimo Botelho, nº 639.
Área total construída: 191,50m ² ; Área do terreno: 228,03m ² . 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.

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\$ 194.600,00 – Código do imóvel 723021 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 59 – SANTO ANDRÉ/SP – JARDIM UTINGA – CASA RESIDENCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO

Rua Alexandre Herculano, nº 247, lote nº 15, quadra nº 16.

Área do terreno: 125,00 m²; Área construída: 227,72 m². Matr. 72.939 do 2º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, 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.

Lance mínimo R\$ 507.100,00 – Código do imóvel 923390

LOTE 60 – RIO DE JANEIRO/RJ – RAMOS – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Cardoso de Moraes, nº 510, Casa nº 63, “Condomínio Vila dos Comerciantes”, Bairro Ramos (mencionado no IPTU).

De acordo com a matrícula: Área construída de 310,05m².

De acordo com o IPTU: Área construída de 402,00m²; Área de terreno de 192,00m². Matr. 140.630 da 6º do CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, 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\$ 613.100,00 – Código do imóvel 923841

LOTE 61 – RETIRADO.

Código do imóvel 923853

LOTE 62 – 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 38,49m ² ; Área comum construída de 1,00m ² ; Área construída total de 39,49m ² . 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\$ 103.000,00 – Código do imóvel 923863

LOTE 63 – 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\$ 79.600,00 – Código do imóvel 922267

LOTE 64 – 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\$ 175.600,00 – Código do imóvel 922087

LOTE 65 – 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 337,87m²;
- **ÁREAS (LT. 20 – QD. 18):** Área total de terreno de 337,87m²;
- **ÁREAS (LT. 21 – QD. 18):** Área total de terreno de 337,87m²;
- **ÁREAS (LT. 22 – QD. 18):** Área total de terreno de 337,87m²;
- **ÁREAS (LT. 23 – QD. 18):** Área total de terreno de 337,87m²;
- **ÁREAS (LT. 04 – QD. 03):** Área total de terreno de 678,30m²;
- **ÁREAS (LT. 05 – QD. 22):** Área total de terreno de 360,00m²;
- **ÁREAS (LT. 02 – QD. 03):** Área total de terreno de 566,10m²;
- **ÁREAS (LT. 03 – QD. 03):** Área total de terreno de 622,50m².
- 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\$ 249.900,00 – Código do imóvel 722457 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 66 – 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\$ 72.500,00 – Código do imóvel 919523

LOTE 67 – 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\$ 96.400,00 – Código do imóvel 921915

LOTE 68 – 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: 285,44m ² ; Área construída: 181,50m ² . 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 69 – 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 70 – SANTO ANDRÉ/SP – BAIRRO VILA LUZITA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KIOTO – LOTEAMENTO GUARARA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Travessa dos Cocais, nº 205 - Lote nº 9, Quadra nº 19, Apartamento nº 01.
Área privativa: 51,69m ² ; Área total construída: 70,28m ² . Matr. 165.697 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como 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\$ 162.000,00 – Código do imóvel 923067

LOTE 71 – 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\$ 161.900,00 – Código do imóvel 923298

LOTE 72 – PARAÍSO DO TOCANTINS/TO – LOTEAMENTO POUÇO 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 192,51m² (IPTU e Laudo mencionam 200,00m²); Área de terreno (lote nº 01 da quadra nº 21) de 347,50m². 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.

Lance mínimo R\$ 242.200,00 – Código do imóvel 923349

LOTE 73 – 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 334,80m²; Área de terreno de 334,80m². 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\$ 354.400,00 – Código do imóvel 923404

LOTE 74 – 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 75,440m²; Área comum de 55,03m² (já incluída a área referente às 02 vagas); Área total de 130,47m²; 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 edificadas, 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\$ 499.900,00 – Código do imóvel 923449

LOTE 75 – 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 “Moritzi Residencial”, Jardim Laguna.

Área real total de 98,563m²; Área real privativa coberta de 39,300m²; Área real de estacionamento de divisão não proporcional de 24,000m²; Área real de uso comum de divisão proporcional de 35,263m²; Fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005316231%. Matr. nº 63.162 do CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, 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\$ 126.800,00 – Código do imóvel 923467

LOTE 76 – RECIFE/PE – BAIRRO VÁRZEA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Torres Homem, nº 633, Apartamento nº 307, Tipo B, localizado no 2º pavimento, do Bloco C, integrante do Residencial Ateliê Life, no Bairro Várzea.

Área de uso privativo 48,28m²; Área comum de divisão proporcional 21,741667m²; Área total de 69,69667m²; Fração ideal equivalente a 0,009617. Matr. nº 7.099 do 7º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, 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.
Lance mínimo R\$ 113.300,00 – Código do imóvel 923477

LOTE 77 – PRIMAVERA DO LESTE/MT – BAIRRO RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA-III – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Sucupira, nº 1.761, lote 07, da quadra 13, Bairro “Residencial Buritis Primavera III”.
Área construída de 57,59m ² ; Área de terreno de 200,00m ² . Matr. nº 23.054 do 1º 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.
Lance mínimo R\$ 150.800,00 – Código do imóvel 923484

LOTE 78 – MESQUITA/RJ – BANCO DE AREIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Piassava (de acesso, uma vez que possui frente para uma servidão), Prédio nº 200 - Casa nº 07, Bairro Banco de Areia (mencionado no IPTU).
Área construída de 52,00m ² ; Área privativa de 7,20m ² ; Área comum de 7,89m ² ; Área total de 67,09m ² . Matr. nº 24.556 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.
Lance mínimo R\$ 86.600,00 – Código do imóvel 923547

LOTE 79 – GUARULHOS/SP – BAIRRO DE BONSUCESSO – BOULEVARD RESIDENCIAL CLUBE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO
Estrada da Água Chata, nº 3.009, Apartamento nº 901, localizado no 9º pavimento, do Bloco 07
Área privativa de 94,95m ² , sendo 63,88m ² de área coberta e 31,07m ² de área descoberta; Área comum de 23,4914m ² , sendo 9,1402m ² de área coberta e 14,3512m ² de área descoberta;

Área construída total da unidade de 118,4414m² (privativa + comum – cobertas e descobertas). Matr. 97.760 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\$ 330.800,00 – Código do imóvel 923577

LOTE 80 – NOVA FRIBURGO/RJ – LOTEAMENTO COMUNIDADE INTEGRADA TIRADENTES – AMPARO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua João Lamblet, nº 318.

Área construída de 106,75m² (mencionado no IPTU); Área de terreno (lote nº 22 da quadra “C”) de 185,00m² (mencionada na matrícula). Matr. nº 7.120-C do 2º CRI local.

Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, processo nº 0840236-76.2025.8.19.0002.

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\$ 207.100,00 – Código do imóvel 923564

LOTE 81 – ITAJUBÁ/MG – BAIRRO VARGINHA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Maria José Rodrigues, nº 30/02, Apartamento nº 02, no 1º pavimento.

Área total de 50,18m²; Área construída de 45,00m². 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\$ 93.500,00 – Código do imóvel 923569

LOTE 82 – 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\$ 452.300,00 – Código do imóvel 923173

LOTE 83 – 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\$ 99.600,00 – Código do imóvel 923085

LOTE 84 – 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\$ 179.500,00 – Código do imóvel 923360

LOTE 85 – 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 86 – ITANHAÉM/SP – LOTEAMENTO JARDIM NOSSA SENHORA DO SION – CASA C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Padre Ditino Della Parte, nº 264, Casa nº 02, localizada no pavimento térreo, com uma vaga de garagem indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio, lote nº 18, quadra nº 08, do Condomínio Goiás XIX.
Área privativa: 52,87m ² ; Fração ideal: 24,41% ou 61,025m ² . Matr. 250.878 do CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 4001847-73.2025.8.26.0266 em trâmite perante a 3ª Vara da Comarca de Itanhaém/SP.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
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\$ 90.500,00 – Código do imóvel 922986

LOTE 87 – PAÇO DE LUMIAR/MA – BAIRRO MERCÊS – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua (Cadastro Municipal menciona Avenida) 06 e respectivo terreno (Lote nº 22, da Quadra 14), do Loteamento denominado “Residencial Cidade Verde”, situado no lugar (Bairro) Mercês.
Área construída de 56,06m ² ; Área de terreno de 200,00m ² . Matr. 33.298 do 1º 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\$ 74.500,00 – Código do imóvel 923016

LOTE 88 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Geminiano Góis, nº 1.248 – Apartamento nº 103.
Área construída lançada no cadastro municipal de 99 m ² (privativa + comum – mencionado no IPTU); Correspondente fração de 1/8 do respectivo terreno. Matr. 447.785 do 9º 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\$ 309.600,00 – Código do imóvel 922955

LOTE 89 – PORTO ALEGRE/RS – CRISTAL – EDIFÍCIO OTHELO ROSA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Dona Otilia, nº 3764 – Apartamento nº 303, situado no 2º andar do Bloco B-1
Área Privativa: 81,55m ² ; Área Comum: 5,39m ² ; Área Total: 86,94m ² ; Fração Ideal: 0,00925745. Matr. 14.599 do 3º CRI Local.
Eventual regularização necessária e encargos perante os órgãos competentes de eventuais divergências da área construída, que vier a ser apurada no local com a averbada na matrícula e lançada no cadastro municipal, bem como a atualização de seu logradouro e numeração, correrão por conta do arrematante 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\$ 124.400,00 – Código do imóvel 922337

LOTE 90 – 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\$ 129.300,00 – Código do imóvel 923864

LOTE 91 – 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: 1.204m ² ; Área privativa principal: 240,5600m ² ; Área comum: 92,6747m ² ; Fração ideal: 64,1237m ² ou 5,3259%.
VAGAS NºS 14-A, B e C: Área total do terreno: 1.204m ² ; Área total: 27,9633m ² ; Área privativa principal: 10,800m ² ; Área comum: 17,1633m ² ; Fração ideal: 5,3809m ² 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\$ 604.800,00 – Código do imóvel 922009

LOTE 92 – NOVA IGUAÇU/RJ - COMENDADOR SOARES - APARTAMENTO - OCUPADO
Rua Ministro Lafaiete de Andrade, nº 1683, Apartamento nº 308, localizado no Bloco 02, Condomínio Lafaiete.
Área edificada (privativa + comum): 51,62m ² . Matr. 10.673 do 4º 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\$ 146.000,00 – Código do imóvel 922912

LOTE 93 – SUZANO/SP – BAIRRO GUAÍÓ - CHÁCARA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Antonio da Surreição, nº 28, lote 22 (chácara nº 22), Chácara Nova Suzano.
Área do terreno: 1.579,50m ² ; Área total construída: 833,09m ² . Matr. 2.945 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\$ 1.854.800,00 – Código do imóvel 923028

LOTE 94 – RETIRADO.

Código do imóvel 922484

LOTE 95 – CALDAS NOVAS/GO - SETOR SERRINHA - CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Um, nº 90, Constituído pelo Lote 07 da Quadra 02.
Área do terreno: 360,00m ² ; Área construída: 167,86m ² . Matr. 99.862 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, 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 96 – SÃO VICENTE DE MINAS/MG - PAU LAVRADO - CASA - OCUPADO
Rua Paulo Bartholdy, nº 140, Térreo.
Área terreno: 62,335m ² ; Área construída: 67,50m ² . Matr. 26.901 do CRI de Andrelândia/MG.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, 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 97 – 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: 300,00m ² ; Área construída: 57,00m ² . Matr. 1.693 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, 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 98 – GUARUJÁ/SP - JARDIM TEJEREBA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - OCUPADO
Rua Marivaldo Fernandes, nº 370, Apartamento B-1, localizado no primeiro andar, com direito a 01 vaga de garagem, Edifício Pátio Tropical.
Área privativa: 107,86m ² ; Área total: 166,70m ² . Matr. 52.226 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\$ 229.300,00 – Código do imóvel 923105

LOTE 99 – CABO FRIO/RJ - UNAMAR - CASA - OCUPADO

Rua Apolo 09, nº 17, Lote 17 da Quadra 33, Condomínio Verão Vermelho.

Área terreno: 632,00m²; Área edificada (privativa + comum): 143,00m². Matr. 965 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\$ 252.100,00 – Código do imóvel 923139

LOTE 100 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRO GRAJAÚ – APARTAMENTO – OCUPADO

Rua Barão de Bom Retiro, nº 2330, Apartamento nº 202 do Edifício

Área edificada (privativa + comum) de 75m². Matr. 16.252 do 10º 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\$ 269.900,00 – Código do imóvel 923514

LOTE 101 – CONCÓRDIA/SC – BAIRO GUILHERME REICH – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MASSOCCO – APARTAMENTO C/02 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO

Rua Rubi, nº 141, Apartamento nº 304, situado no 3º andar (5º pavimento).

Áreas Apartamento nº 304 e Box nº 14: Área construída privativa de 62,50m²; Área de 12,00m² (box nº 14); Área de uso comum de 25,71m²; Área total construída de 100,21m²; Áreas Box nº 25: Área de 12,50m²; Área de uso comum de 4,31m²; Área total de 16,81m². Matr. 29.266 e 29.279 do 2º CRI local.

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante ao 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Concórdia/SC, processo nº 5002446-77.2026.8.24.0019, bem como em trâmite perante ao 2º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de

Concórdia/SC, processo nº 5008142-31.2025.8.24.0019.
O Comprador declara-se ciente da existência das averbações premonitórias averbadas nas mencionadas matrículas nºs 29.266 e 29.279, a saber: – Av. 07, relativa a Certidão de Execução, expedida em extraída dos Autos nº 5004140-18.2025.8.24.0019, consta que no dia 24.04.2025, foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Concórdia (SC), uma Ação de Execução de Título Extrajudicial; e Av. 09, relativa a Certidão, expedida em 03/09/2025 extraída dos Autos nº 5103828-33-2025.8.24.0930, consta que no dia 30.07.2025, foi distribuída para o 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária. Nos termos do edital, competira ao comprador a adoção das medidas necessárias para os cancelamentos destes ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
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\$ 209.500,00 – Código do imóvel 923725

LOTE 102 – SANTA HELENA DE GOIÁS/GO – BAIRRO JARDIM EUROPA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Viena, nº 81, Lote nº 11-A da Quadra 13, no “Condomínio Residencial Jesus”.
Área construída de 70,00m ² ; Área de terreno de 137,50m ² . Matr. 25.121 do CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro perante os órgãos públicos competentes, cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
Lance mínimo R\$ 134.800,00 – Código do imóvel 923704

LOTE 103 – COTIA/SP – BAIRRO DO PORTÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Pirajussara, nº 749, Casa 01.
Área total construída de 142,32m ² ; Área total de terreno de 139,37m ² . Matr. 122.423 do CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro perante os órgãos públicos competentes, 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\$ 389.900,00 – Código do imóvel 923789

LOTE 104 – 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 edificadas, 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 105 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – BAIRRO DEMARCHI – CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS – APARTAMENTO C/01 VAGA – OCUPADO

Rua Gregório de Fregel, nº 380, Apartamento nº 01, localizado no Andar Térreo ou 1º Pavimento do “Edifício Arkansas” - Bloco 04

Área útil de 40,02m²; Área comum de 5,49m²; Área total de 45,51m². Matr. 46.620 do 2º 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 edificadas, 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\$ 149.200,00 – Código do imóvel 923211

LOTE 106 – 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 edificadas, 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 107 – PORTÃO/RS – LOTEAMENTO BEM-TE-VI III – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua José Luiz Valadares, nº 240
Área construída de 125,54m ² ; Área de terreno (lote nº 12 da quadra “F”) de 231,00m ² . Matr. 7.108 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, 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\$ 168.000,00 – Código do imóvel 923492

LOTE 108 – ARAÇATUBA/SP – JARDIM ALVORADA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Tobias Barreto, nº 440
Área construída de 157,78m ² ; Área de terreno de 250,00m ² . Matr. 8.477 do 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\$ 128.300,00 – Código do imóvel 923623

LOTE 109 – CONCEIÇÃO DE MACABU/RJ – BAIRRO DO BALANCÉ – TERRENO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Maria Julia Gomes de Lemos, s/n, Lote nº 19,
Área de terreno de 1.889,72m ² . Matr. 2.348 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 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\$ 150.200,00 – Código do imóvel 722887 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 110 – SÃO PAULO/SP – JARDIM ROSA MARIA – CASA – OCUPADO

Rua Octávio Modolin, nº 151

Área construída de 83,00m² (lançada no Cadastro Municipal - matrícula não consta a área); Área de terreno (parte do lote 9 da quadra G) de 125,50m². 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\$ 567.200,00 – Código do imóvel 923754

LOTE 111 – APICUM-AÇU/MA – BAIRRO TABATINGA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Joaquim Amado, s/n.

Área construída de 94,15m²; Área de terreno de 121,80m². 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 112 – CAXIAS/MA – BAIRRO JOÃO VIANA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

1ª Travessa Santo Antônio, Lote nº 04, nº 1744.

Área total construída de 120,00m²; Área de terreno de 191,75m². Matr. 28.421 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.
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\$ 164.300,00 – Código do imóvel 923839

LOTE 113 – SÃO PAULO/SP – ALTO DA MOOCA – APARTAMENTO C 03 VAGAS E 01 DEPÓSITO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Ibitinga, nº 263, Apartamento nº 12, localizando no 1º andar, integrante do empreendimento denominado “Pátio Mooca”
Área privativa de 132,29550m ² ; Área privativa do depósito de 1,97000m ² ; Área privativa das 03 vagas de garagem de 29,61000m ² ; Área comum de 87,32338m ² ; Área total de 251,19888m ² . Matr. 211.421 do 7º CRI local.
O comprador declara-se ciente da existência dos comunicados de ação de execução, na Av. 06 da matrícula nº 211.421 a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito, distribuída no dia 18/03/2024 e admitida em Juízo, à vista do requerimento firmado em 04/04/2024, e da Certidão expedida em 05/04/2024, pelo D. Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital de SP, extraída do (processo nº 1039290-59.2024.8.26.0100); bem como na Av. 07 da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigações, distribuída no dia 20/08/2024 e admitida em Juízo, à vista do requerimento firmado em 23/08/2024, e da Certidão expedida em 20/08/2024, pelo D. Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital de SP, extraída do (processo nº 1133153-69.2024.8.26.0100), todas sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária. Nos termos do edital, competira ao comprador a adoção das medidas necessárias para os cancelamentos destes ônus, inclusive acionando o Juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, atual denominação do Bairro, bem como a baixa do “Regime de Afetação” sob Av. 01 – item “A” da matrícula – 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\$ 1.233.100,00 – Código do imóvel 923614

LOTE 114 – SÃO PAULO/SP – VILA GUMERCINDO – CONDOMÍNIO PLAZA DE CASTILLIA – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua Dom Bernardo Nogueira, nº 479, Apartamento nº 94, localizado no 9º andar
Área privativa: 76,27m ² ; Área total: 147,62m ² . Matr. 137.684 do 14º CRI local.
Ciência da Ação Judicial nº 4003443-71.2026.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível – Regional III – Jabaquara/SP
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\$ 400.000,00 – Código do imóvel 923669

LOTE 115 – GUARULHOS/SP – TORRES TIBAGY – RESIDENCIAL VILLE BELLE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Silvio Maia, nº 455, Apartamento nº 66, localizado no 6º pavimento.

Área privativa: 47,71m²; Área total: 89,907m². Matr. 172.319 do 2º 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 mínimo R\$ 206.200,00 – Código do imóvel 923568

LOTE 116 – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP – JARDIM SUL – APARTAMENTO C/ 01 VAGA DUPLA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Maurício Cardoso, nº 155, Apartamento nº 162C, localizado no 16º andar do Bloco C, Residencial Vivere Sul (Residencial Maxximo Viver).

Área privativa: 89,75m²; Área total: 168,64m². Matr. 237.098 do 1º 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 mínimo R\$ 501.000,00 – Código do imóvel 923608

LOTE 117 – VARGINHA/MG – VILA ANDERE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Japão, nº 35, Lote 02

Área terreno: 297,00m²; Área construída: 198,75m². 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 118 – UBERLÂNDIA/MG – OSVALDO REZENDE – EDIFÍCIO MARICÁ – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

Rua Tapuirama, nº 523, Apartamento nº 901, localizado no 9º andar

Área privativa: 159,22m²; Área total: 256,4545m² Matr. 45.079 do 2º 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 mínimo R\$ 388.400,00 – Código do imóvel 923599

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

À VISTA: DESCONTOS DE 10% SOBRE O VALOR DE ARREMATACÃO * (Não se aplica em aquisição condicional) *

CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO¹ <small>(SOMENTE PARA IMÓVEIS COM VALOR DE VENDA A PARTIR DE R\$20.000,00)</small>	SINAL MÍNIMO (%) ²	SALDO (%)	Nº PARCELAS ³	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA	
	20	80	8	...	10	...
	25	75	12			
	30	70	24	IPCA ANUAL		
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 VENDEADOR;