

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - NORMAS E CONDIÇÕES

DIA 26/06/2026, ÀS 10:00 HORAS

Leiloeiro Oficial: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, com escritório na Alameda Santos, nº 787, Cj. 132, Jardim Paulista, São Paulo/SP – CEP: 01419-001

1. 52 IMÓVEIS OBJETOS DO LEILÃO:

LOTE 01 - SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. PRÉDIO COMERCIAL na Av. Celso Garcia, nº 1.502.

Áreas totais: terr. 136,676m² e constr. estimada no local 130,00m².

Matrícula nº 16.120 do 7º RI local. Contribuinte Municipal nº 026.049.0005-1.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área privativa/útil que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 849.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 02 – SÃO PAULO/SP – Bairro Cambuci. CASA na Rua Silveira da Mota, nº 429.

Áreas totais: terr. 74,63m² e const. estimada no local 116,00m².

Matrícula nº 100.333 do 6º RI local. Contribuinte Municipal nº 004.058.0062-2.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 465.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 03 – SÃO PAULO/SP – Bairro Sacomã. GALPÃO na Rua Santa Lucrecia, nº 64.

Áreas totais: terr. 640m² e constr. 250,00m².

Transcrição nº 18.964 do 6º RI local. Contribuinte Municipal nº 049.129.0064-8.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área privativa/útil que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.328.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 04 – SÃO PAULO/SP – Bairro Perdizes. CASA na Rua Bartira, nº 536.

Áreas totais: terr. 350,00m² e constr. 71,00m².

Transcrição nº 10.977 do 5º RI local. Contribuinte Municipal nº 021.063.0070-0

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iv) Consta na transcrição que o imóvel foi gravado com cláusula de Inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade; (v) Consta na transcrição que o imóvel possui usufruto vitalício.

LANCE INICIAL: R\$ 3.179.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 05 – SÃO PAULO/SP – Bela Vista. APARTAMENTO na Alameda Ribeirão Preto, nº 285, apto.111 no 11º andar do Edifício Guarapari, 1 vaga.

Área privativa 138,935000m², área comum 48,454994m² e área construída 187,389994m².

Matrícula nº 130.780 do 4º RI local. Contribuinte Municipal nº 009.049.0259-5.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área privativa/útil que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.406.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 06 – SÃO PAULO/SP – Bairro do Moinho Velho. PRÉDIO COMERCIAL na Via Anchieta, nºs 1.145 e 1.155 – Parte do Lt. 41 da Segunda Quadra da Vila Marina.

Áreas totais: terr. 207,71m² e const. estimada no local 320,00m².

Matrícula nº 230.685 do 6º RI local. Contribuinte Municipal nºs 050.209.0049-4, 050.209.0050-8, 050.209.0051-6, 050.209.0052-4.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área privativa/útil que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.737.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 07 – SÃO PAULO/SP – Bairro Aclimação. APARTAMENTO na Rua Castro Alves, nº 654. Apto. 51 no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício Turmalina – Condomínio Parque Aclimação, com uma vaga.

Área construída de 182,60m², área comum 26,30m².

Matrícula nº 33.003 do 16º RI local. Contribuinte Municipal nº 038.021.0412-9.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída/privativa/útil que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.681.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 08 – SÃO PAULO/SP – Bairro Aclimação. APARTAMENTO na Rua Castro Alves, nº 654, apto. 81 no 8º andar ou 10º pavimento do Edifício Turmalina – Condomínio Parque Aclimação, com uma vaga.

Área construída de 182,60m², área comum 26,30m².

Matrícula nº 125.123 do 16º RI Local. Contribuinte Municipal nº 038.021.0418-8.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída/privativa/útil que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.681.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 09 – SÃO PAULO/SP – Bairro República. APARTAMENTO na Avenida São Luis, nº 214. Apto. 2301 e 2302 do Edifício da Vinci Condomínio Louvre.

Área privativa 164,000m².

Transcrição nº 24.791 do 5º RI local. Contribuinte Municipal nº 006.064.0356-6.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.372.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 10 – SÃO PAULO/SP – Bairro Perdizes. PRÉDIO na Rua Desembargador do Vale, nº 574.

Áreas totais: terr. 225,00m² e const. estimada no local 245,00m².

Matrícula nº 131.068 do 2º RI local. Contribuinte Municipal nº 022.054.0021-5.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 2.681.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 11 – SÃO PAULO/SP – Bairro Cerqueira Cesar/Consolação. APARTAMENTO na Rua Frei Caneca, nº 1.121. Apto. 10, no 10º andar do Edifício Mirim, com 01 vaga de garagem.

Área construída 177,25m².

Transcrição nº 27.857 do 13º RI local. Contribuinte Municipal nº 010.060.0053-4.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.904.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 12 – SÃO PAULO/SP – Bairro Mooca. LOJA na Rua Borges de Figueiredo, nº 152.

Áreas totais: terr. 928,00m² e construída estimada no local 928,00m².

Matrículas nºs 42.819 e 42.820 do 7º RI local. Contribuinte Municipal nº 028.046.0140-4.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo coproprietário ou pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 6.050.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 13 – SÃO PAULO/SP – Bairro Campos Elíseos. Parte ideal de 50% do PRÉDIO COMERCIAL na Rua Conselheiro Nébias, nº 418/422.

Áreas totais: terr. 274,40m² e constr. 674,00m².

Matrícula nº 5.048 do 5º RI local. Contribuinte Municipal nº 008.063.0033-7.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do

direito de preferência pelo locatário; **(iii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 4.798.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 14 – SÃO PAULO/SP – Bairro Bela Vista. PRÉDIO DE USO MISTO na Rua Treze de Maio, nº 395.

Áreas totais: terr. 267,20m² e const. estimada no local 200,00m².

Matrícula nº 98 do 4º RI local. Contribuinte Municipal nº 009.005.0007-7.

Obs.: **(i)** Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; **(ii)** Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; **(iii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.463.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 15 – SANTO ANDRÉ/SP – Bairro Centro. TERRENO na Rua Coronel Oliveira Lima, nº 09 – esquina com Av. Queiroz dos Santos.

Área útil 629,265m² (estimada no local 672,00m²).

Matrícula nº 152.701 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 05.001.001.

Obs.: **(i)** Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; **(ii)** Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; **(iii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área privativa/útil que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; **(iv)** A Santa Casa se responsabiliza pela sub-rogação de vínculos.

LANCE INICIAL: R\$ 3.048.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 16 – SÃO PAULO/SP – Bairro Centro. LOJA na Praça Dr. João Mendes, nº 48. Loja de nºs 01 e 02 do Edifício Nova Brasília.

Área útil 329,878m².

Matrícula nº 103.950 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 005.025.0236-3.

Obs.: **(i)** Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; **(ii)** Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; **(iii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 4.102.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 17 – SÃO PAULO/SP – Bairro Centro. VAGA DE GARAGEM na Praça Dr. João Mendes, nº 24 (conf. Matr. nºs 26, 32, 32-A, 42, 42-A, 46 e 48). Vaga em lugar indeterminado, na garagem localizada nos subsolos do Edifício Nova Brasília.

Área construída 15,379887m².

Matrícula nº 20.354 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 005.025.0475-7.

Obs.: **(i)** Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; **(ii)** Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; **(iii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 24.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 18 – SÃO PAULO/SP – Bairro Centro. VAGA DE GARAGEM na Praça Dr. João Mendes, nº 24 (conf. Matr. nºs 26, 32, 32-A, 42, 42-A, 46 e 48). Vaga em lugar indeterminado, na garagem localizada nos subsolos do Edifício Nova Brasília. Área construída 15,379887m².

Matrícula nº 20.352 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 005.025.0473-0.

Obs.: (i) Imóvel desocupado.

LANCE INICIAL: R\$ 24.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 19 – SÃO PAULO/SP – Bairro Centro. VAGA DE GARAGEM na Praça Dr. João Mendes, nº 24 (conf. Matr. nºs 26, 32, 32-A, 42, 42-A, 46 e 48). Vaga em lugar indeterminado, na garagem localizada nos subsolos do Edifício Nova Brasília. Área construída 15,379887m².

Matrícula nº 20.353 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 005.025.0474-9.

Obs.: (i) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do arrematante; **(ii)** Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário.

LANCE INICIAL: R\$ 24.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 20 – SÃO PAULO/SP – Bairro República. LOJA na Rua Bento Freitas, nº 291 - Loja 281 no andar térreo do Edifício Bento Freitas – loja e subsolo.

Área privativa 223,00m², sendo: 106,00m² de loja e 117,00m² de subsolo.

Matrícula nº 65.531 do 5º RI local. Contribuinte Municipal nº 007.085.0312-8.

Obs.: (i) Imóvel desocupado. **(ii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.310.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 21 – SÃO PAULO/SP – Bairro República. LOJA na Rua Bento Freitas, nº 291 - Loja 285 no andar térreo do Edifício Bento Freitas – loja e subsolo.

Área privativa 144,00m², sendo: 87,00m² de loja e 57,00m² de subsolo.

Matrícula nº 64.130 do 5º RI local. Contribuinte Municipal nº 007.085.0313-6.

Obs.: (i) Imóvel desocupado. **(ii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 901.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 22 – SÃO PAULO/SP – Bairro Vila Nair. TERRENO na Rua Lúcia, nº 101.

Área do terreno 192,00m² (conforme laudo de avaliação)

Transcrição nº 99.836 do 6º RI local. Contribuinte Municipal nº 043.136.0018-3.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; **(ii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 613.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 23 – SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. PRÉDIO na Rua Monsenhor Anacleto, nºs 54 e 56.

Área de terr. registrada na matrícula 141,31m². Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 210,00m² e constr. 250,00m². Matrícula nº 77.076 do 3º RI local. Contribuinte Municipal nº 002.081.0047-4.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.535.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 24 - SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. PRÉDIO na Rua Monsenhor Anacleto, nºs 62, 66, 70 e 72.

Área de terr. registrada na matrícula 423,67m². Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 607,00m² e constr. 729,00m². Matrícula nº 77.353 do 3º RI local. Contribuinte Municipal nºs 002.081.0048-2 e 002.081.0049-0.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 4.885.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 25 – SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. PRÉDIO na Rua Monsenhor Anacleto, nºs 78 e 82.

Área de terr. registrada na matrícula 385,92m². Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 330,00m² e constr. 250,00m². Matrícula nº 133.877 do 3º RI local. Contribuinte Municipal nºs 002.081.0050-4.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 3.081.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 26 – SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. PRÉDIO na Rua Monsenhor Anacleto, nºs 84 e 86.

Área de terr. registrada na matrícula 400,50m². Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 329,00m² e constr. 270,00m². Matrícula nº 133.876 do 3º RI local. Contribuinte Municipal nºs 002.081.0051-2.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 3.252.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 27 – SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. PRÉDIO na Rua Monsenhor Anacleto, nºs 92 e 94.

Área de terr. registrada na matrícula 452,43m². Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 317,00m² e constr. 270,00m². Matrícula nº 80.331 do 3º RI local. Contribuinte Municipal nºs 002.081.0052-0.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; **(ii)** Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; **(iii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 3.642.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 28 – SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. PRÉDIO na Rua Monsenhor Anacleto, nºs 164 e 176.

Área de terr. registrada na matrícula 241,13m². Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 270,00m² e constr. 876,00m².

Matrícula nº 172.147 do 3º RI local. Contribuinte Municipal nºs 002.077.0049-4.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; **(ii)** Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; **(iii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; **(iv)** Consta na Av.01 da citada matrícula, cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, que serão baixadas pelo vendedor.

LANCE INICIAL: R\$ 3.784.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 29 – SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. PRÉDIO na Rua Monsenhor Anacleto, nºs 182 e 188.

Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 336,00m² e constr. 336,00m².

Matrícula nº 50.494 e 50.495 do 3º RI local. Contribuinte Municipal nº 002.077.0050-8.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; **(ii)** Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; **(iii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; **(iv)** Constam nas Avs.09 e 13 da matrícula 50.494, penhoras que serão baixadas pelo vendedor.

LANCE INICIAL: R\$ 2.576.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 30 – SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. PRÉDIO na Rua Monsenhor Anacleto, nº 194.

Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 336,00m² e constr. 336,00m².

Matrícula nº 50.496 do 3º RI local. Contribuinte Municipal nº 002.077.0050-8.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; **(ii)** Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; **(iii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 972.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 31 – SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. PRÉDIO na Rua Monsenhor Anacleto, nº 200.

Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 336,00m² e constr. 336,00m².

Matrícula nº 50.497 do 3º RI local. Contribuinte Municipal nºs 002.077.0050-8.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; **(ii)** Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; **(iii)** Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 948.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 32 – SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. PRÉDIO na Rua Monsenhor Anacleto, nº 206-210.

Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 276,00m² e constr. 640,00m².

Matrícula nº 50.491 do 3º RI local. Contribuinte Municipal nºs 002.077.0048-6.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.131.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 33 – PERUÍBE/SP – Bairro Nova Peruíbe. TERRENO na Rua Rio Branco, s/nº - (prox. ao nº 1.704 da Av. Dr. Tancredo Neves “Estrada dos Eucaliptos”) - Lt. 23 da Qd. 11 da Cidade Balneária Nova Peruíbe.

Área total 250,00m².

Matrícula nº 23.817 do RI de Itanhaém-SP. Contribuinte Municipal nºs 1.4.508.0201.001.160.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 69.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 34 – PERUÍBE/SP – Bairro Nova Peruíbe. TERRENO na Rua Rio Branco, s/nº - (prox. ao nº 1.704 da Av. Dr. Tancredo Neves “Estrada dos Eucaliptos”) - Lt. 24 da Qd. 11 da Cidade Balneária Nova Peruíbe.

Área total 250,00m².

Matrícula nº 23.818 do RI de Itanhaém-SP. Contribuinte Municipal nºs 1.4.508.0211.001.600.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 69.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 35 – PERUÍBE/SP – Bairro Nova Peruíbe. TERRENO na Rua Rio Branco, s/nº - (prox. ao nº 1.704 da Av. Dr. Tancredo Neves “Estrada dos Eucaliptos”) - Lt. 25 da Qd. 11 da Cidade Balneária Nova Peruíbe.

Área total 250,00m².

Matrícula nº 23.819 do RI de Itanhaém-SP. Contribuinte Municipal nºs 1.4.508.0221.001.050.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 69.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 36 – PERUÍBE/SP – Bairro Nova Peruíbe. TERRENO na Rua Rio Branco, s/nº - (prox. ao nº 1.704 da Av. Dr. Tancredo Neves “Estrada dos Eucaliptos”) - Lt. 26 da Qd. 11 da Cidade Balneária Nova Peruíbe.

Área total 250,00m².

Matrícula nº 23.820 do RI de Itanhaém-SP. Contribuinte Municipal nºs 1.4.508.0231.001.509.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 69.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 37 – PERUÍBE/SP – Bairro Nova Peruíbe. TERRENO na Rua Rio Branco, s/nº - (prox. ao nº 1.704 da Av. Dr. Tancredo Neves “Estrada dos Eucaliptos”) - Lt. 27 da Qd. 11 da Cidade Balneária Nova Peruíbe.

Área total 250,00m².

Matrícula nº 23.821 do RI de Itanhaém-SP. Contribuinte Municipal nºs 1.4.508.0241.001.021.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 69.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 38 – PERUÍBE/SP – Bairro Nova Peruíbe. TERRENO na Rua Rio Branco, s/nº - (prox. ao nº 1.704 da Av. Dr. Tancredo Neves “Estrada dos Eucaliptos”) - Lt. 28 da Qd. 11 da Cidade Balneária Nova Peruíbe.

Área total 250,00m².

Matrícula nº 23.822 do RI de Itanhaém-SP. Contribuinte Municipal nºs 1.4.508.0251.001.490.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 69.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 39 – PERUÍBE/SP – Bairro Nova Peruíbe. TERRENO na Rua Rio Branco, s/nº - (prox. ao nº 1.704 da Av. Dr. Tancredo Neves “Estrada dos Eucaliptos”) - Lt. 29 da Qd. 11 da Cidade Balneária Nova Peruíbe.

Área total 250,00m².

Matrícula nº 23.823 do RI de Itanhaém-SP. Contribuinte Municipal nºs 1.4.508.0261.001.930.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 69.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 40 – PERUÍBE/SP – Bairro Nova Peruíbe. TERRENO na Rua Rio Branco, s/nº - (prox. ao nº 1.704 da Av. Dr. Tancredo Neves “Estrada dos Eucaliptos”) - Lt. 30 da Qd. 11 da Cidade Balneária Nova Peruíbe.

Área total 250,00m².

Matrícula nº 23.824 do RI de Itanhaém-SP. Contribuinte Municipal nºs 1.4.508.0271.001.380.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; **(ii)** Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 69.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 41 – PERUÍBE/SP – Bairro Nova Peruíbe. TERRENO na Rua Rio Branco, s/nº - (prox. ao nº 1.704 da Av. Dr. Tancredo Neves “Estrada dos Eucaliptos”) - Lt. 35 da Qd. 11 da Cidade Balneária Nova Peruíbe.

Área total 250,00m².

Matrícula nº 23.828 do RI de Itanhaém-SP. Contribuinte Municipal nºs 1.4.508.0127.001.000.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; **(ii)** Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 94.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 42 – PERUÍBE/SP – Bairro Nova Peruíbe. TERRENO na Rua Rio Branco, s/nº - (prox. ao nº 1.704 da Av. Dr. Tancredo Neves “Estrada dos Eucaliptos”) - Lt. 36 da Qd. 11 da Cidade Balneária Nova Peruíbe.

Área total 250,00m².

Matrícula nº 23.829 do RI de Itanhaém-SP. Contribuinte Municipal nºs 1.4.508.0112.001.890.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; **(ii)** Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 111.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 43 – PERUÍBE/SP – Bairro Nova Peruíbe. TERRENO na Rua Rio Branco, s/nº - (prox. ao nº 1.704 da Av. Dr. Tancredo Neves “Estrada dos Eucaliptos”) - Lt. 37 da Qd. 11 da Cidade Balneária Nova Peruíbe.

Área total 250,00m².

Matrícula nº 23.830 do RI de Itanhaém-SP. Contribuinte Municipal nºs 1.4.508.0091.001.560.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; **(ii)** Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 89.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 44 – SÃO VICENTE/SP – Bairro Ilha Porchat. TERRENO na Alameda Paulo Gonçalves, s/nº - Lt. 30 da planta geral.

Área total 544,00m².

Matrícula nº 111.600 do RI local. Contribuinte Municipal nºs 16.00722.0107.00030.000.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; **(ii)** Competirá exclusivamente ao adquirente, se necessário e sem direito a reembolso, a regularização de eventual necessidade de demarcação/desocupação do terreno, bem como, a regularização de eventual divergência da área de terreno que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro

Municipal.

LANCE INICIAL: R\$ 67.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 45 – SÃO PAULO/SP – Bairro Vila Califórnia. CASA/MISTO na Av. do Estado, nºs 4.531 e 4.539.

Área averbada na matrícula: terr. 223,00m². Áreas totais lançadas no Cadastro Municipal: terr. 350,00m² e constr. 290,00m².

Matrícula nº 123.808 do 7º RI local. Contribuinte Municipal nºs 004.003.0003-6 e 004.003.0004-4.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, bem como alteração da destinação de uso – residencial/comercial, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.447.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 46 – SÃO PAULO/SP – Bairro Vila Califórnia. CASA na Av. do Estado, nºs 4.545, 4.553, 4.555 e 4.557/4.559.

Área averbada na matrícula: terr. 927,04m². Áreas totais lançadas no Cadastro Municipal: terr. 822,00m² e constr. 799,00m².

Matrícula nº 123.809 do 7º RI local. Contribuinte Municipal nºs 004.003.0005-2, 004.003.0006-0 e 004.003.0007-9.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 4.172.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 47 – SÃO PAULO/SP – Bairro Moema. APARTAMENTO na Av. Ministro Gabriel de Rezende Passos, nº 555. Apto. 53 no 5º andar do Edifício Hoscár Morozini, com duas vagas determinadas - nºs 40 e 43.

Área privativa 79,420m² e área real de garagem 57,480m².

Matrícula nº 135.280 do 14º RI local. Contribuinte Municipal nº 041.103.0199-8.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante.; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área privativa/útil que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 1.372.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 48 – SÃO PAULO/SP – Bairro República. APARTAMENTO na Av. São João, nº 755. Apto. 94 no 9º andar ou 10º pavimento do Edifício Lívia Maria.

Área 46,97m².

Matrícula nº 36.081 do 5º RI local. Contribuinte Municipal nº 007.075.0080-1.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área privativa/útil que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 284.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de

arrematação.

LOTE 49 – SÃO PAULO/SP – Bairro Vila Progredior. CASA na Rua Morishigue Akagui, nº 30.

Áreas totais lançadas no Cadastro Municipal: terr. 160,00m² e constr. 132,00m².

Matrícula nº 204.684 do 18º RI local. Contribuinte Municipal nº 101.546.0027-9.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 874.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 50 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – Bairro Centro. Parte ideal de 46,7% de APARTAMENTO na Rua Municipal, nº 462. Apto. 43 no 4º andar do Edifício Dona Paulina.

Área privativa 72,81m² e área comum de garagem 11,00m².

Matrícula nº 44.654 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 001.078.043.015.

Obs.: (i) Imóvel ocupado por locatário. Desocupação por conta do arrematante; (ii) Venda condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo locatário e/ou pelo coproprietário; (iii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área privativa/útil que vier a ser apurada no local, com a averbada na matrícula e lançada no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso.

LANCE INICIAL: R\$ 350.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 51 – SÃO PAULO/SP – Bairro Consolação. VAGA DE GARAGEM na Rua Nestor Pestana, nº 121. BOX 22-F-2 no 22º andar do Condomínio Edifício Garagem Automática Roosevelt II.

Área útil 16,60m².

Matrícula nº 56.889 do 1º RI local. Contribuinte Municipal nº 006.013.1350-1.

Obs.: (i) Imóvel desocupado.

LANCE INICIAL: R\$ 44.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

LOTE 52 – SÃO PAULO/SP – Bairro Brás. CASA na Av. Celso Garcia, nº 1.964.

Área averbada na matrícula: terr. 165,75m². Áreas lançadas no Cadastro Municipal: terr. 271,00m² e constr. 120,00m².

Matrícula nº 72.535 do 7º RI local. Contribuinte Municipal nº 029.001.0004-6.

Obs.: (i) Imóvel desocupado; (ii) Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas de terreno e construída que vierem a ser apuradas no local, com as averbadas na matrícula e lançadas no Cadastro Municipal, correrão por conta do Comprador, sem direito a reembolso; (iii) Constam nas Avs.03, 04 e 05 da citada matrícula, penhoras que serão baixadas pelo vendedor.

LANCE INICIAL: R\$ 992.000,00 – Valor condicionado a aprovação da COMITENTE/VENDEDORA, para continuidade de arrematação.

2. Das Visitas Prévias aos Imóveis.

2.1. Os imóveis estão ocupados, portanto, não há como os interessados procederem com visita prévia à realização do Leilão. As fotos dos imóveis divulgadas em nosso site foram extraídas de laudos de avaliação recentes (set. e out/2024).

3. Lances.

3.1. Os lances poderão ser ofertados, por meio do “PORTAL” www.megaleiloes.com.br, ou ainda mediante o preenchimento e envio da “Proposta para Compra” (Item 7).

4. Como se habilitar para Participar do Leilão.

4.1. Os interessados na participação do Leilão, deverão se habilitar no site do Leiloeiro, apresentando os seguintes documentos:

4.1.1. Pessoa física: Documentos de identificação (CPF e carteira de identidade), comprovante de endereço, além dos documentos de identificação do cônjuge quando houver.

4.1.2. Pessoa Jurídica: Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social atualizado e Ata de Eleição de Diretoria, bem como o cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal.

4.1.3. Em caso de representação, será necessária a apresentação da procuração com firma reconhecida.

5. Como Participar do Leilão Online.

5.1. Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de Leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro (“Criar Conta”), enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

5.2. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - online no site do Leiloeiro. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances e assim sucessivamente. O envio de lances será encerrado, caso não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

5.3. Os lances oferecidos online no ato do pregão serão apresentados no site do Leiloeiro aos demais participantes e não garantem direitos ao PROPONENTE/ARREMATANTE em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falha no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

5.4. Para participação do Leilão, o interessado deverá estar em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

5.5. A qualquer momento, o Leiloeiro poderá solicitar documentação complementar para os habilitados, bem como a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do(a) interessado(a).

6. Proposta para Compra.

6.1. Após o encerramento do Leilão, em caso de resultado negativo, eventuais propostas poderão ser apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo 1), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

6.2. A proposta deverá ser encaminhada, diretamente para o escritório do Leiloeiro através de e-mail

(contato@megaleiloes.com.br), com o título: “Proposta para Compra”, acompanhada dos documentos de identificação (**Pessoa física**: cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. **Pessoa Jurídica**: Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social atualizado e Ata de Eleição de Diretoria, bem como o cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal).

7. Condução do Leilão.

7.1. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pelo Leiloeiro no início da arrematação do lote.

7.2. O encerramento do lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro.

7.3. Caberá exclusivamente ao ARREMATANTE a responsabilidade de conferir quaisquer informações da descrição do imóvel, bem como as informações constantes na matrícula do imóvel, podendo para isso, solicitar auxílio ao escritório do Leiloeiro, através do telefone: (11) 3149-4600 ou via e-mail: contato@megaleiloes.com.br.

7.4. A venda está condicionada à aprovação da VENDEDORA, incluindo, mas não se limitando ao valor alcançado no leilão, a análise de documentos, crédito e observância à prevenção e combate à lavagem de dinheiro. A VENDEDORA poderá não aprovar a venda a seu exclusivo critério, sem qualquer justificativa, inclusive com base em critérios e políticas de ordem regulatória, crédito e compliance. A VENDEDORA terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para aprovar ou não a análise cadastral do ARREMATANTE ou da proposta ofertada, sendo que nesta última, inclui-se ainda a aprovação do valor ofertado. (item 7). A não aprovação da venda pela VENDEDORA não gerará qualquer direito ou necessidade de prestação de esclarecimentos adicionais ao ARREMATANTE/INTERESSADO.

8. Condições de pagamento:

8.1. À VISTA, sem desconto; ou

8.2. PARCELAMENTO: Sinal mínimo de 30% ao VENDEDOR e o saldo devedor remanescente (até 70%) em até **11 (onze)** com juros de 1% ao mês + IGPM (se negativo, não será aplicado indexador), vencendo-se a primeira parcela 30 (trinta) dias após a data do pagamento do sinal, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia a favor do VENDEDOR.

8.3. Caberá ao ARREMATANTE efetuar o pagamento da **comissão de 5%** sobre o valor da arrematação ao Leiloeiro.

9. Do Pagamento e da Formalização da Venda.

9.1. Finalizado o Leilão, o arrematante será comunicado expressamente pelo Leiloeiro para que:

a) Comissão: em até 02 (dois) dias úteis após o comunicado, efetue o pagamento da comissão de 5% sobre o valor do arremate ao leiloeiro;

b) Venda à vista: Seja agendado para que **em até 30 (trinta) dias** ocorra a assinatura do documento de venda (escritura) e concomitantemente seja efetuado pelo COMPRADOR o pagamento do **valor integral** da arrematação, em conta informada pela VENDEDORA.

c) Venda parcelada: Seja agendado para que **em até 30 (trinta) dias** ocorra a assinatura do Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia a favor do VENDEDOR e concomitantemente seja efetuado pelo ARREMATANTE o pagamento do **valor do sinal** da arrematação, em conta informada pela VENDEDORA, desde que já tenha sido pago pelo ARREMATANTE o valor integral do financiamento junto a OKNO (parcelas vencidas e vincendas), mediante comprovação documental. **Obs.:** tal prazo poderá ser postergado, a depender da dificuldade do ARREMATANTE em fazer todas essas quitações.

d) A venda do lote com **“parte ou metade ideal” e/ou “ocupado”**, poderá estar condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo coproprietário e/ou pelo locatário, que terão o prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a realização do leilão, para manifestar seu interesse na compra do imóvel.

9.2. Os citados pagamentos, deverão ocorrer em contas correntes separadas, que lhe serão informadas oportunamente.

9.3. O arrematante deverá apresentar **em até 03 (três) dias úteis** – a contar da comunicação pelo Leiloeiro, o comprovante de pagamento da comissão de 5% do leiloeiro, bem como os documentos necessários para confecção da ata/recibo de arrematação, sendo que a não apresentação poderá a exclusivo critério do Leiloeiro desclassificar o seu lance e a venda ser realizada ao 2º ou 3º colocados, além de incorrer as penalidades constantes do item 9.6 deste edital.

9.4. Para arrematação à vista, a VENDEDORA outorgará a escritura de venda e compra **em até 30 (trinta) dias** após a aprovação da venda, no ato do pagamento do valor integral da arrematação, desde que já tenha sido paga a comissão de 5% ao leiloeiro, no Tabelionato de Notas de escolha dos VENDEDORES, desde que já tenha sido pago pelo ARREMATANTE o valor integral do financiamento junto a OKNO (parcelas vencidas e vincendas), mediante comprovação documental. **Obs.:** tal prazo poderá ser postergado, a depender da dificuldade do ARREMATANTE em fazer todas essas quitações.

9.5. Se o pagamento for a prazo, a VENDEDORA outorgará a Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia a favor do VENDEDOR **em até 30 (trinta) dias** após a aprovação da venda, no ato do pagamento do sinal da arrematação, desde que já tenha sido paga a comissão de 5% ao leiloeiro, no Tabelionato de Notas de escolha do VENDEDOR.

9.6. Até a data da assinatura/lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia a favor do VENDEDOR, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pela VENDEDORA, nas seguintes hipóteses: **a)** por problemas cadastrais do ARREMATANTE, **b)** por impossibilidade documental, **c)** quando o ARREMATANTE 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 da VENDEDORA (ainda que enquadrada nas condições do Leilão), ou **e)** nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao ARREMATANTE a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do Leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o ARREMATANTE, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

9.7. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá ocorrer o cancelamento da arrematação a critério exclusivo da VENDEDORA, excluindo impostos, taxas e a comissão de 5% do Leiloeiro como penalidade de multa, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo.

9.8. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia a favor do VENDEDOR, o ARREMATANTE deverá apresentar à VENDEDORA, no prazo de **até 30 (trinta) dias** a contar da data da respectiva assinatura, o documento devidamente registrado na matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas, ou quando houver pendências documentais da VENDEDORA, bem como, efetivar a substituição do contribuinte perante o condomínio/administradora, Prefeitura Municipal e demais Órgãos.

9.9. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel arrematado tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome da VENDEDORA, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação.

9.10. Débitos: A VENDEDORA garante que os imóveis não possuem débitos até a data do leilão.

10. Da venda em caráter Ad Corpus e conforme o estado físico do imóvel

10.1. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos, certidões de matrícula e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, isto é, o ARREMATANTE adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas

quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel apregoado, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado físico e de conservação em que se encontra e localização do bem, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

11. Penalidades

11.1. O não pagamento dos valores de arrematação, seja oriundo de Leilão ou de Proposta (item 7), comissão do Leiloeiro ou envio de documentação, nos prazos estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança dos 5% correspondentes a comissão do leiloeiro, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32 e poderá também a VENDEDORA tomar todas as providências que se fizerem necessárias.

11.2. Considera-se ainda, tal conduta como fraude e por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da **MEGA LEILÕES** e caso sejam identificados cadastros vinculados a este, os mesmos serão igualmente banidos.

11.3. Conforme preceituado no artigo 358 do Código Penal, fraudar leilão é crime.

12. Disposições Gerais.

12.1. A responsabilidade da VENDEDORA pela Evição de Direito, ficará limitada à devolução, quando aplicável: **(i)** do valor pago pela aquisição do imóvel; **(ii)** das despesas relativas à formalização da escritura e registro; **(iii)** das despesas condominiais (se houver) e tributos/taxas pagos pelo COMPRADOR, relativos ao período posterior à data da arrematação; e **(iv) somente quando o imóvel estiver ocupado**, das despesas condominiais e tributos pagos pelo COMPRADOR relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel, excetuando-se os casos em que as Ações Judiciais, façam parte da descrição do imóvel.

12.2. Os valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do ARREMATANTE até a efetiva data da restituição, não sendo conferido o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel.

12.3. As fotos dos bens, disponibilizadas no site do Leiloeiro, são recursos meramente ilustrativos. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visita física (visita externa, visto que os imóveis estão sendo vendidos como ocupados) e análise das documentações do imóvel, pelos interessados.

12.4. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

12.5. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link **“Entrar ou Criar Conta”** no portal do Leiloeiro.

Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo - SP, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

São Paulo/SP, 02 de junho de 2026.

Anexo 1 – Proposta De Compra

À Mega Leilões,

Envio minha proposta para aquisição do (s) lote (s) de bens abaixo descritos;

Lote (s): _____ Leilão: _____ Data: __/__/____.

Descrição do (s) lote (s):

Valor da Proposta:

R\$ _____ (_____) **Mais comissão de 5% referente à comissão do Leiloeiro.**

Dados do proponente:

Nome/Razão Social:		
CPF/CNPJ:	RG/Insc. Est.	
Profissão:	Estado Civil:	
Cônjuge:		
CPF:	RG:	
Endereço:	Número	
Complemento:	Bairro:	Cep:
Cidade:	UF	
Tel. fixo:	Tel. cel:	Fax:
E-mail:		
Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do Leilão, assumindo total e inteira responsabilidade.		
_____, ____ de _____ de 2026. Ass: _____		