

**LEILÃO DE IMÓVEIS EM 16/04/2026 - ÀS 11:00 HORAS****Anexo I****VENDEDOR: BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A****CNPJ 00.556.603/0001-74**

**LOTE 001 – BAURU/SP – Um prédio em alvenaria e tijolos com dois pavimentos, com área total construída de 576,05m<sup>2</sup>, sendo uma área comercial com 279,04m<sup>2</sup> e uma área residencial com 279,01m<sup>2</sup>, com frente para a **Alameda Cônego Anibal Difrância (antiga Alameda das Hortências), nº 5-70, Loteamento Vista Alegre, na Cidade de Bauru/SP**, construído sobre o lote sob letra "G" da quadra nº 35 do loteamento denominado Parque Vista Alegre, na cidade de Bauru/SP, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/0155/7, com a área de 396,60 metros quadrados, medindo 14,20 metros de frente, 32,00 metros de um lado, 28,30 metros de outro lado e 12,70 metros nos fundos; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 36.688 do 2º CRI de BAURU/SP. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Cadastral Municipal: 40155007. **Lance Inicial: R\$ 499.900,00.****

**LOTE 002 – RIO DE JANEIRO/RJ - Apartamento 208**, localizado no 2º andar do edifício sito à **Rua Carlos de Vasconcelos, nº 21, na freguesia do Engenho Velho (Tijuca), na cidade do Rio de Janeiro/RJ**, contendo 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 cozinha, 1 área de serviço, 2 quartos, 1 banheiro, 1 banheiro de serviço, sacada e dependência de empregada, com área privativa de 74,00m<sup>2</sup>, com a fração de 3/273 do respectivo terreno; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 3.859 do 11º CRI de RIO DE JANEIRO/RJ. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Cadastro Municipal: 3.345.758-1. **Lance Inicial: R\$ 479.900,00.**

**LOTE 003 – RIO DAS OSTRAS/RJ – Imóvel residencial com área construída averbada de 527,43m<sup>2</sup>, localizado na Avenida das Palmeiras, nº 995, no Município de Rio das Ostras/RJ**, construído sobre o Lote de Terreno nº 03-A, da Quadra V, do Loteamento denominado Residencial Verdes Mares, oriundo do remembramento dos Lotes 03, 04 e 05 da referida quadra, situado em zona urbana do município de Rio das Ostras/RJ, perfazendo uma área total de 1.441,74m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 17.268 do CRI de RIO DAS OSTRAS/RJ. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Imobiliária nº 01.4.03.0485.001. **Lance Inicial: R\$ 399.900,00.**

**LOTE 004 – PORTO FELIZ/SP – Imóvel residencial com área construída de 299,20m<sup>2</sup>, localizado na Rua Conrado Caruba, nº 32, Vila América, no Município de Porto Feliz/SP**, e seu respectivo terreno, com a área de 600,00m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 66.249 do CRI de PORTO FELIZ/SP. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Os eventuais débitos

de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta informação de que área construída e não averbada na matrícula, totalizando cerca de 425,00m<sup>2</sup> de área total edificada, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE; **(IV)** Consta Ação Revisional nº 1002884-61.2022.8.26.0471 (2ª Vara Cível de Porto Feliz/SP). **(V)** Cadastro Municipal nº 118490. **Lance Inicial: R\$ 549.900,00.**

**LOTE 005 – GUARATINGUETÁ/SP – Casa residencial em alvenaria com 48,94m<sup>2</sup> de área construída, localizada na Rua Olavo Bilac, nº 39, Centro, no Município de Guaratinguetá/SP,** e respectivo terreno de frente para a referida rua, onde mede 7,40m, igual metragem de largura na linha dos fundos, por 6,90m da frente aos fundos; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 19.128 do CRI de GUARATINGUETÁ/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada na matrícula de aproximadamente 68,06m<sup>2</sup>, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta ação anulatória nº 1002611-54.2025.8.26.0220 (3ª Vara Cível de Guaratinguetá/SP). **(V)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 4000041-10.0226.8.26.0220 (3ª Vara Cível de Guaratinguetá/SP), aguardando deferimento da liminar para desocupação do imóvel em 60 (sessenta) dias. **(VI)** Inscrição Municipal 01/056/002/00 (ficha 2936) e 02/056/002/01 (ficha 25520). **Lance Inicial: R\$ 199.900,00.**

**LOTE 006 – UBERLÂNDIA/MG – Casa Residencial situada na Rua Aracaju, nº 240, Santa Rosa, no Município de Uberlândia/MG,** designado por Lote 02 da Quadra 23, com a área total de 300,00m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 22.753 do 2º CRI de UBERLÂNDIA/MG. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada na matrícula de aproximadamente 217,83m<sup>2</sup>, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 5070840-67.2025.8.13.0702 (8ª Vara Cível de Uberlândia/MG), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(V)** Cadastro Municipal nº 15640. **Lance Inicial: R\$ 299.900,00.**

**LOTE 007 – MARILIA/SP – Apartamento nº 13, localizado no 19 andar do EDIFÍCIO ITAPARICA, sito na Avenida Presidente Roosevelt nº 325, bairro Boa Vista, no Município de Marília/SP,** com a área útil de 87,40 metros quadrados; área comum de 23,5717m<sup>2</sup>; área de garagem de 23,03m<sup>2</sup> (01 vaga); perfazendo uma área total de 134,002m<sup>2</sup>, ao qual corresponde uma fração ideal 2,50% do terreno; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 31.284 do 1º CRI de MARILIA/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Municipal nº 740317. **Lance Inicial: R\$ 199.900,00.**

**LOTE 008 – MARILIA/SP – Apartamento nº 123, localizada no 12º andar, do CONDOMINIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK, localizado na Rua Araraquara nº 304, bairro Alto Cafezal, no Município de Marília/SP, com área total de 126,9182m² de construção, sendo 81,0643m² de área privativa e 26,1325m² de área comum, inclusive com uma (01) vaga de garagem, com área de 19,7214m²; correspondendo a unidade uma fração ideal de 1,78578 do terreno; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 37.670 do 1º CRI de MARILIA/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Inscrição Imobiliária nº 107747. **Lance Inicial: R\$ 299.900,00.****

**LOTE 009 – CAMPINAS/SP – Prédio residencial com área construída de 161,10m², sendo prédio com 60m², pavimento inferior com 28,80m² e dependência com 72,30m², localizado na Rua João Antonio da Silva, nº 87, Parque Brasília, no Município de Campinas/SP, construído sobre o Lote nº 08 da Quadra B, do respectivo loteamento, com área total de 291,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 9.759 do 1º CRI de CAMPINAS/SP. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Cadastro Municipal: 3422.11.73.0079.01001. **Lance Inicial: R\$ 279.900,00.****

**LOTE 010 – MARINGÁ/PR – Apartamento sob nº 702, situado no Bloco B, 4º pavimento ou 3º andar, do Conjunto Residencial Ipê, localizado na Rua Tabaetê, nº 222, Jardim Tabaetê, no Município de Maringá/PR, com área privativa de 55,97m², área de uso comum de 3,44m², área global de 59,41m², com direito a uma vaga no estacionamento descoberto; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 16.855 do 2º CRI de MARINGÁ/PR. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Cadastro Municipal nº 2794100. **Lance Inicial: R\$ 129.900,00.****

**LOTE 011 – JARAGUÁ DO SUL/SC – Casa residencial em alvenaria, com área construída de 130,84m², localizada na Rua Alberto Klitzke, nº 175, Bairro Rau, Município de Jaraguá do Sul/SC, e seu respectivo terreno, com área total de 420,00m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 3.431 do CRI de JARAGUÁ DO SUL/SC. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação Revisional nº 5045302-73.2025.8.24.0930/SC (Vara Estadual de Direito Bancário). **(IV)** Cadastro Municipal nº 1107716.012.000142.001.1. **Lance Inicial: R\$ 379.900,00.****

**LOTE 012 – OSASCO/SP – Casa residencial com área construída de 109,03m², localizado na Rua Petras Siniauskas, nº 158 (antigo nº 253), bairro Helena Maria (Mutinga), no Município de Osasco/SP, e seu respectivo terreno, com a área de 154,35m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 6.166 do 2º CRI de OSASCO/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por****

**conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada de 48,97m<sup>2</sup>, sendo de responsabilidade do ARREMATANTE a tomada das providências para regularização documental. **(IV)** Cadastro Municipal nº 23221.31.69.001.00.000.04. **Lance Inicial: R\$ 199.900,00.**

**LOTE 013 – SÃO PAULO/SP – Prédio residencial com área construída de 191,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua Domingo de Carlo, nº 263, Vila Maria Amália, no 3º Subdistrito - Penha de França, no Município de São Paulo/SP,** e seu respectivo terreno, com a área de 246,20m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 9.652 do 12º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97. (II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Pendente a averbação dos autos de leilão negativo na matrícula, a cargo da VENDEDORA. **(IV)** Consta averbação (AV-20) de indisponibilidade de bens, autos nº 1001765-37.2024.5.02.0205 (5ª Vara Cível de Barueri/SP), sem prazo definido para baixa, a cargo da VENDEDORA. **(V)** Cadastro Municipal SQL nº 059.241.0085-5. **Lance Inicial: R\$ 749.900,00.**

**LOTE 014 – VALINHOS/SP – Terreno sem benfeitorias, constituído pelo Lote nº 15 da Quadra nº 21, localizado Rua Nilo Tordin s/nº, do loteamento denominado Residencial Fazenda São José, no Município de Valinhos/SP, contendo área total de 536,45m<sup>2</sup>;** com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 14.510 do CRI de VALINHOS/SP. OBS: **(I) Desocupado. (II)** Consta no AV-1/14.510 a existência de restrições de ordem urbanística impostas pela Loteadora, as quais se acham devidamente especificadas na Cláusula 12 do Contrato Padrão arquivado no respectivo processo de loteamento – AV-9 e AV-11 da Matrícula 79.413, noticiada no AV-5/82704, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP. **(III)** O imóvel está sujeito a restrições urbanísticas ambientais previstas nas legislações ambientais e condominiais. **(IV)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Cadastro Municipal nº 3083800. **Lance Inicial: R\$ 199.900,00.**

**Anexo II****VENDEDOR: BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA****CNPJ 14.511.781/0001-93**

**LOTE 015 - SÃO PAULO/SP – Um prédio residencial, situado à Rua Porto Alegre, nº 599, no 33º Subdistrito – Alto da Moóca, na cidade de São Paulo/SP, e seu respectivo terreno, medindo 4,00m de frente para a referida Rua, por 15,50m, mais ou menos, da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando área de 62,00m<sup>2</sup> de terreno; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 47.242 do 7º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: (I) **Desocupado.** (II) Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente; (III) Consta que o imóvel possui aproximadamente 80,00m<sup>2</sup> de área construída privativa. (IV) Cadastro Municipal (SQL) 052.035.0072-1. **Lance Inicial: R\$ 299.900,00.****

**LOTE 016 - INDAIATUBA/SP – Prédio comercial com 02 (dois) pavimentos, com área total construída de 154,48m<sup>2</sup>, localizado na Rua Walter Pimentel, nº 49, esquina com a Rua Basílio Martins, no Jardim Califórnia, no Município de Indaiatuba/SP, sendo 95m<sup>2</sup> no térreo e 59,19m<sup>2</sup> no pavimento superior, construído sobre terreno com área de 125,00m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 62.902 do CRI de INDAIATUBA/SP. OBS: (I) **Desocupado.** (II) Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente; (III) Cadastro Imobiliário: 5001.5310.0-2 e 5001.5310.1-0. **Lance Inicial: R\$ 549.900,00.****

**LOTE 017 – SÃO PAULO/SP – Prédio residencial localizado na Rua Professor Castelo Branco (antiga Rua E-7), nº 339, construída sobre o lote 27, da quadra 45, do Jardim Tietê, em Itaquera, na cidade de São Paulo/SP, medindo 10,00ms de frente, por 31,00ms da frente aos fundos, do lado direito de quem olha o terreno de frente, do outro lado com 32,00ms, tendo nos fundos 14,00ms, encerrando a área de 374,00m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 63.109 do 9º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: (I) **Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** (II) Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. (III) Consta que o imóvel possui área construída averbada de 212,00m<sup>2</sup> e área construída e não averbada de aproximadamente 88,00m<sup>2</sup>, providência que fica a cargo do ARREMATANTE. (IV) Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1018138-71.2023.8.26.0008 (1ª Vara Cível – Foro Regional VII - Itaquera/SP), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. (V) Cadastro Imobiliário (SQL): 149.253.0027-9. **Lance Inicial: R\$ 469.900,00.****

**LOTE 018 – SAQUAREMA/RJ – Residência unifamiliar, com área total construída de 54,91m<sup>2</sup>, localizado na Estrada dos Leigos, nº 386, bairro Itaúna, Saquarema/RJ, construída sobre o Lote de terreno designado pelo nº 02 da quadra nº 04 com a área de 710,00m<sup>2</sup>, situado no**

Loteamento denominado "GOLF CLUBE", na zona urbana do 1º Distrito de Saquarema/RJ; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 61.766 do CRI de SAQUAREMA/RJ. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta Ação de Reintegração de Posse nº 0804567-22.2024.8.19.0058 (1ª Vara Cível de Saquarema/RJ), aguardando cumprimento da liminar para desocupação do imóvel em 60 dias, sob pena de reintegração forçada. **(IV)** Consta Ação Anulatória nº 0802872-33.2024.8.19.0058 (1ª Vara Cível de Saquarema/RJ). **(IV)** Consta informação de edificação com cerca de 50,00m² de área construída e não averbada na matrícula, cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Inscrição Cadastral 376440. **Lance Inicial: R\$ 189.900,00.**

**LOTE 019 – MAIRIPORÃ/SP – Um Prédio Residencial com a área construída de 454,00m², localizado na Rua Rosa Pierre Brilha, nº 333, do Loteamento Parque Cabreúva, no Município de Mairiporã/SP**, e seu respectivo terreno, constituído por parte da Gleba nº 08 no local denominado Viça Rosa e o Lote nº 01 da Quadra nº 01 referido Loteamento, contendo a área total de 10.655,55m²; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 34.795 do CRI de MAIRIPORÃ/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Consta área construída e não averbada na matrícula de aproximadamente 1.712,00m², cuja regularização ficará a cargo do ARREMATANTE. **(IV)** Consta Ação de Reintegração de Posse c/c Cobrança de Taxa de Ocupação nº 1001669-56.2025.8.26.0338 (1ª Vara Cível de Mairiporã/SP), aguardando cumprimento de liminar para desocupação do imóvel no prazo de 60 dias. **(V)** Inscrição Cadastral nº 02210101, Código do imóvel 0171263. **Lance Inicial: R\$ 1.899.900,00.**

**LOTE 020 – CAMPINAS/SP – Apartamento nº 18, do Bloco D, do Residencial Vitória, situado na Avenida Padre Manoel da Nobrega, nº 355, na cidade de Campinas/SP**, com as seguintes áreas: privativa de 66,45m², comum de 21,52m², total de 87,97m², fração ideal de 0,7813% no terreno onde se encontra construído Condomínio, com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento** localizada no térreo; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 153.203 do 3º CRI de CAMPINAS/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os débitos de IPTU e/ou contribuições condominiais do imóvel, se houver, vencidos até a data do leilão, serão pagos pela VENDEDORA, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente. **(III)** Ação de Reintegração de Posse nº 4015719-29.2025.8.26.0114 (9ª Vara Cível de Campinas/SP), aguardando cumprimento da liminar para desocupação do imóvel em 60 dias, sob pena de reintegração forçada. **(IV)** Cadastro Imobiliário 3413.23.70.0001.04072. **Lance Inicial: R\$ 229.900,00.**

**LOTE 021 – CARAZINHO/RS – Casa residencial em alvenaria, com área construída de 177m², localizada na Rua Mirim, nº 41, bairro Operária, Município de Carazinho/RS**, construída sobre o Lote 25, Quadra 78, Setor 04, com área de terreno de 330,00 m²; com divisas e

confrontações constantes na Matrícula nº 10.885 do CRI de CARAZINHO/RS. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente; **(III)** Consta que o imóvel possui aproximadamente 80,00m<sup>2</sup> de área construída privativa. **(IV)** Cadastro Municipal 16419. **Lance Inicial: R\$ 329.900,00.**

**LOTE 022 - SÃO PAULO/SP - Apartamento nº 14, localizado no 1º andar o 2º pavimento, do Edifício Porto Fino, integrante do Conjunto Residencial Portal, situado na Rua Senador Georgino Avelino, nº 647, Vila Carmozina, Distrito de Itaquera, no Município de São Paulo/SP, com área privativa de 43,55m<sup>2</sup>, área comum de 6,6595m<sup>2</sup>, encerrando a área total de 50,2095m<sup>2</sup>, cabendo-lhe no terreno e nas demais partes comuns do condomínio, a fração ideal de 2,5000%, sendo que nessas áreas está inclusa uma vaga no estacionamento coletivo, operada por manobrista; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 104.394 do 9º CRI de SÃO PAULO/SP. OBS: **(I) Ocupado, desocupação por conta do arrematante, na forma do art. 30 da Lei 9514/97.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente; **(III)** Consta que o imóvel possui aproximadamente 80,00m<sup>2</sup> de área construída privativa. **(IV)** Cadastro Municipal 16419. **Lance Inicial: R\$ 129.900,00.****

**LOTE 023 - GRAVATAÍ/RS - Prédio Residencial em alvenaria, com a área construída de 139,17m<sup>2</sup>, situado na Rua Neiva da Costa, 210, Padre Réus, no Município de Gravataí/RS, construído sobre o terreno constituído da fração 21, com a área superficial de 300,00m<sup>2</sup>; com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 69.043 do CRI de GRAVATAÍ/RS. OBS: **(I) Desocupado.** **(II)** Os eventuais débitos de IPTU e ou contribuições condominiais do Imóvel, se houver, serão pagos pela VENDEDORA até a data do leilão, ficando a cargo do ARREMATANTE os débitos que se vencerem posteriormente; **(III)** Consta que o imóvel possui aproximadamente 80,00m<sup>2</sup> de área construída privativa. **(IV)** Cadastro Municipal: 501972. **Lance Inicial: R\$ 149.900,00.****

## **EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – EXCLUSIVAMENTE ONLINE**

**BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 00.556.603/0001-74 e **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ 14.511.781/0001-93, todas com sede em Curitiba/PR, doravante denominadas simplesmente **VENDEDORA** ou **BARI**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "*MAIOR LANCE OU OFERTA*", para alienação dos imóveis de sua propriedade, conforme relação constante nos Anexos, que são parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **16/04/2026, a partir das 11:00** horas e será realizado na Rua Minas Gerais, nº 316, conjunto 62, Higienópolis, São Paulo/SP, e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, **Sra. Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

### **1. OBJETO**

1.1. A alienação dos imóveis de propriedade do BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, relacionados no Anexo I, e da BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, relacionados no Anexo II, sendo todos os Anexos considerados parte integrante deste Edital, para todos os fins.

### **2. HABILITAÇÃO**

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto, para o encerramento do leilão.

2.2. É necessário que o interessado possua certificado digital em padrão ICP-Brasil e/ou obtenha certificado emitido pelo e-notariado, para viabilizar a assinatura dos documentos referentes à arrematação.

### **3. LANCES ON-LINE**

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br). Sobrevindo lance nos 2 minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda, e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

### **4. DECLARAÇÃO DA COMITENTE VENDEDORA**

4.1. Cada comitente VENDEDORA, legítima proprietária, individualmente, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições,

etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com as respectivas obrigações, quanto à regularização.

4.2. Cada VENDEDORA responderá individualmente pelos direitos e obrigações decorrentes do presente edital de leilão extrajudicial, de acordo com a propriedade de cada imóvel ofertado para venda, tal como discriminado em cada um dos Anexos, não havendo qualquer forma de solidariedade ou responsabilidade comum entre elas.

## **5. CONDIÇÕES DE VENDA**

5.1. Os imóveis relacionados nos Anexos, serão vendidos, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se à respectiva VENDEDORA o direito de liberar ou não a venda dos imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do lance mínimo estabelecido, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. O leilão será condicional, ficando a exclusivo critério da VENDEDORA, independentemente de justificativa, aceitar ou não a maior oferta recebida por cada lote, sem que isso lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidade.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Os arrematantes ficarão responsáveis caso tenha ocorrido reforma, reformulação, alteração, ou seja necessária qualquer regularização, averbação ou registro perante os órgãos competentes, não sendo responsável a VENDEDORA por eventuais restrições de natureza ambiental, sanitária, enfitêutica ou decorrente de zoneamento, condomínio ou de determinações decorrentes de norma, ordem ou recomendação emitida pela Administração Pública, direta ou indireta, órgãos Judiciais ou demais autoridades com poderes para tanto.

5.4. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental dos imóveis perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, Secretaria do Patrimônio da União, INSS e Receita Federal, administração de condomínio vertical, horizontal, ou associação de moradores de que o imóvel seja parte integrante, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exaustivamente: obtenção de plantas, projetos, habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição, construção, ampliação, reforma, unificação, desmembramento, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos.

5.5. Os imóveis serão vendidos em caráter *"AD CORPUS"*, na situação em que se encontra registrado no Cartório de Imóveis onde está matriculado e nas condições fiscais em que se apresenta perante os órgãos públicos, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.6. O arrematante adquire os imóveis como eles se apresentam, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar de eventuais mudanças, nas disposições internas dos imóveis, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características, localização e estado de conservação, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

5.7. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.

**5.8. Todos os débitos de IPTU e contribuições condominiais referentes aos Imóveis e que tenham vencido até a data da arrematação, serão pagos pela VENDEDORA. Todo e qualquer débito vencido após a data da arrematação será de exclusiva responsabilidade do arrematante, que se compromete a providenciar o pagamento até a data da outorga da Escritura Pública Definitiva de Compra e venda, conforme item 8.1 e seguintes do presente Edital, mesmo que tais débitos estejam ou sejam cobrados ou executados, administrativa ou judicialmente, em nome da VENDEDORA ou de qualquer terceiro. O arrematante ficará responsável pelas parcelas a vencer do IPTU referente ao exercício corrente, caso tenha havido parcelamento junto ao Fisco Municipal.**

**5.9. Eventuais débitos ou pendências relativas a faturas de água, luz, telefone, gás, internet e tv à cabo, se existentes, NÃO serão pagos pela VENDEDORA, por não se tratarem de obrigações *propter rem*.**

5.10. O arrematante compromete-se a cumprir quaisquer exigências de Cartórios, da Administração Pública, direta ou indireta, do Poder Judiciário e demais autoridades, especialmente previdenciárias e fiscais, que tenham por objeto a regularização dos Imóveis junto a Cartórios e Órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. A VENDEDORA não será responsável por débitos não apurados junto ao INSS do Imóvel com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus judiciais ou extrajudiciais, providências ou encargos necessários para a regularização do imóvel.

5.11. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.12. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos só poderá adquirir algum imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.

5.13. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste a forma de representação da empresa.

5.14. Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA, para fins de concretização da transação.

5.15. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.16. O pagamento do valor total do arremate poderá ser feito via transferência bancária TED ou PIX, em conta corrente a ser indicada e de titularidade exclusiva da VENDEDORA em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no presente Edital.

## **6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO**

**6.1. IMÓVEIS OCUPADOS: À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação.**

**6.2. IMÓVEIS DESOCUPADOS: (i) À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação; *ou* (ii) A Prazo, com pagamento de 40% (quarenta por cento) de sinal de negócio e saldo restante em até 15 (quinze) parcelas, mensais e sucessivas, mediante prévia aprovação do crédito e cadastro.**

6.3. No caso do não cumprimento da obrigação assumida e não ocorrendo o pagamento do valor do lance vencedor no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9.1 do presente Edital. Eventuais pagamentos parciais do preço da arrematação ou da comissão do leiloeiro não serão devolvidos, em nenhuma hipótese.

## **7. COMISSÃO DE LEILOEIRO**

7.1. O arrematante pagará ao LEILOEIRO, *dentro do prazo de 24 horas, contados do momento da arrematação*, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor total do arremate, a título de comissão, quantia essa que não está incluída no valor da arrematação.

## **8. FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA**

8.1. A alienação dos imóveis será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, nos casos de pagamento à vista. Para imóveis vendidos com pagamento parcelado, será celebrado contrato de promessa de compra e venda, contendo cláusula resolutiva para o caso de inadimplemento, a ser firmado em até 10 (dez) dias do pagamento da entrada/sinal de negócio, caso em que a Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra será outorgada somente após a quitação integral do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro.

8.2. A VENDEDORA deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 60 (trinta) dias, contados do pagamento do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro, o que ocorrer por último, quando não houver pendência de regularização documental, de qualquer das partes, indicada no texto dos lotes dos Anexos, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

8.3. A escritura definitiva de compra e venda será lavrada em Tabelionato de Notas indicado pela VENDEDORA, localizado nos municípios de São Paulo/SP ou Curitiba/PR, podendo o arrematante fazer-se representar por procurador devidamente constituído. Em todos os casos, será dada preferência por Tabelionatos de Notas que permitam a assinatura dos documentos de forma remota, via e-Notariado ou certificado digital em padrão ICP-Brasil, para evitar o deslocamento físico dos representantes da VENDEDORA e do arrematante.

8.4. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA e comprovado o pagamento dos tributos incidentes, se houverem.

8.5. A VENDEDORA se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5.1. A VENDEDORA declara possuir patrimônio suficiente para garantir a satisfação de todo e qualquer passivo existente contra si, sendo que a venda dos imóveis indicados nos Anexos, não a coloca em estado de insolvência. Ao se habilitar para a participação do deste leilão, o interessado declara saber que a VENDEDORA, dado a seu objeto social, possui contra si ações judiciais que serão apontadas em suas certidões, sendo que tais apontamentos não serão justificativas válida para a eventual recusa na lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda.

8.6. Serão de responsabilidade dos arrematantes, todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis –, certidões, escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública por culpa do arrematante, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que a VENDEDORA não poderá ser responsabilizada caso seja extrapolado o prazo para a outorga.

8.7. Lavrada a Escritura, deverá o adquirente cumprir todas as obrigações necessárias para transferência do bem em seu favor. Para isso, o adquirente providenciará os registros no Cartório de Registros de Imóveis competente, pagará os tributos, demais emolumentos e custas incidentes, além de realizar qualquer procedimento junto a prestadoras ou concessionárias de serviços, particulares ou públicos, e à Administração Pública, em qualquer de suas esferas.

8.8. A VENDEDORA está obrigada a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo CMN (Conselho Monetário Nacional), BACEN (Banco Central do Brasil) e 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 9.613/98, regulamentada pelo Decreto nº 9.663/2019. Em consequência, a formalização da venda, por um dos instrumentos previstos no presente Edital, estará sempre sujeita à entrega integral dos documentos indicados acima e à análise e aprovação prévia da VENDEDORA. Fica a exclusivo critério da VENDEDORA e independente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus

ou penalidades. A VENDEDORA, ademais, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por arrematantes que possuam qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante a VENDEDORA.

## **9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO**

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, 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, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

9.2. Em caso de arrematação com pagamento parcelado, havendo desfazimento da arrematação por falta de pagamento por parte do arrematante, perderá ele os valores pagos a título de sinal de negócio e de comissão do leiloeiro, além das demais penalidades civis e criminais aplicáveis.

## **10. EVICÇÃO DE DIREITOS**

10.1. A comitente VENDEDORA responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo da VENDEDORA, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade da VENDEDORA pela evicção, todavia, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, corrigidos pelo IPCA/IBGE. Fica esclarecido que o arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, inclusive aqueles previstos no art. 450 do Código Civil, nem mesmo por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais, não poderá pleitear direito de retenção.

## **11. DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1. Para os imóveis dos lotes anunciados como DESOCUPADOS, a VENDEDORA transmitirá a posse do bem ao adquirente depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda.

11.2. Para os imóveis dos lotes anunciados como OCUPADOS, a VENDEDORA transmitirá apenas a posse indireta que tiver do imóvel depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda. Competirá ao adquirente a retomada da posse direta de quem a detiver, amigavelmente ou mediante o ajuizamento da competente ação de reintegração de posse, que poderá ser cumulada com a cobrança de taxa de ocupação (Lei nº 9.514/97, arts. 30 e 37-A), salvo a hipótese do item seguinte.

11.3. Para os imóveis dos lotes anunciados com informação de existência de ação de reintegração de posse ajuizada pela VENDEDORA em face do ocupante, o arrematante ficará responsável pelo pagamento de todas as custas e despesas decorrentes desse processo e, em até 30 (trinta) dias após a outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, deverá se habilitar como assistente litisconsorcial, por intermédio de advogado, para o seguimento do processo e a obtenção da posse direta do respectivo imóvel. Não havendo a habilitação tempestiva, a VENDEDORA poderá dar seguimento ao processo nas condições e estratégias

processuais que considerar pertinentes, sem que o arrematante possa dela discordar ou reclamar, agora ou no futuro, mantendo-se a responsabilidade do arrematante quanto ao pagamento das custas e despesas processuais, ou de as reembolsar à VENDEDORA, em até 05 (cinco) dias de cada solicitação que lhe for dirigida. Na hipótese de o imóvel ser desocupado antes da citação do réu na ação de reintegração de posse já ajuizada pela VENDEDORA, o arrematante poderá requerer expressamente à VENDEDORA que ela realize a desistência do processo, mantendo-se a responsabilidade do arrematante pelo pagamento das custas e despesas.

11.4. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.5. A falta de utilização pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.6. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 3003-0677, pelo whatsapp 11 99514-0467 ou por escrito, via e-mail [contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br).

11.7. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427/33, que regulam a atividade do Leiloeiro Oficial.

11.8. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Paraná, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

11.9. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427/33, que regulam a atividade do Leiloeiro Oficial.