

# EDITAL DE LEILÃO – CONGLOMERADO ITAÚ UNIBANCO

## 1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 1.1. Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão presencial, *online* ou presencial e *online*, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel. Será considerado vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo. O proponente passará, a partir de então, a ser designado **COMPRADOR**.
- 1.2. Fica reservado ao **VENDEDOR**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. O **VENDEDOR** se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 1.3. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de São Paulo/SP, cidade da realização do pregão presencial e de geração da transmissão on-line.

### Condições de participação, habilitação e leilão online

- 1.4. O local de realização do leilão, **Auditório do Leiloeiro – Av. Fagundes Filho, 145 Cj. 22, Ed. Austin, Vila Monte Alegre, São Paulo, SP - CEP: 04304-010**, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à área do leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente.
- 1.5. Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: (a) enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *online*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), **até as 10:00hs do dia 10/06/2026**. O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- 1.6. Para participação *online* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão junto com os lances obtidos no auditório (caso o leilão seja presencial e *on line*) e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.
- 1.7. No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** deverá apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:
  - i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.
  - 1.8. ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.

- 1.9.** Arrematante/Comprador Estrangeiro: Caso o arrematante seja pessoa física ou jurídica estrangeira, deverá cumprir integralmente todas as exigências previstas na legislação brasileira aplicável. Isso inclui, exemplificativamente, a apresentação de contrato social ou documento equivalente devidamente apostilado, acompanhado de tradução pública juramentada por tradutor matriculado na Junta Comercial do Estado, com posterior registro no Cartório de Títulos e Documentos (RTD), bem como a obtenção de CNPJ, quando exigível, além de possuir representante legal no Brasil, munido de procuração ou certidão da referida procuração emitida a menos de 90 dias, com poderes expresso para compra de imóvel, podendo ainda assinar escritura pública de venda e compra, escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária.
- 1.10.** O arrematante estrangeiro declara, desde já, estar ciente de toda a legislação brasileira que disciplina a matéria, não podendo alegar desconhecimento em nenhuma hipótese. Deverá, ainda, manter recursos financeiros disponíveis em conta corrente de instituição bancária nacional, sendo de sua exclusiva responsabilidade todas as despesas, tarifas e impostos decorrentes da transferência de valores do exterior para o Brasil.
- 1.11.** Uma vez apresentada a documentação pelo proponente para as devidas análises, incluindo a verificação de crédito, conforme previsto neste edital, o **VENDEDOR** realizará essas análises no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do recebimento da documentação.
- 1.12.** O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, Lei 12.683 de 9 de julho de 2012 e Decreto 9.663 de 1º de janeiro de 2019. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.
- 1.13.** Caso o **VENDEDOR** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução PREVIC/DC Nº 18 de 24/12/2024, ou normativo que o substitua.
- 1.14.** Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.
- 1.15.** Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional. A procuração ou certidão da referida procuração deverá ter data de emissão de menos de 90 dias, com poderes expresso para compra de imóvel, podendo ainda assinar escritura pública de venda e compra, escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária, dar o imóvel em garantia e aceitar cláusulas.
- 1.16.** Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.
- 1.17.** Não serão efetuadas vendas para empresas individuais.
- 1.18.** A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do **VENDEDOR**.
- 1.18.1.** Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do **VENDEDOR** realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.
- 1.19.** O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **COMPRADOR** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **COMPRADOR** ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.
- 1.20.** As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento), estão disponíveis no *site* do leiloeiro para prévia consulta dos interessados.

1.21. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

## 2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO

2.1. Após a confirmação da venda pelo Vendedor, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em pagamentos separados (cheques ou transferências)

2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação deverá ser realizado na agência e conta corrente indicada pelo Vendedor, somente após a confirmação da venda formalizada por e-mail, observando o prazo de 2 dias úteis sendo contados a partir do dia útil seguinte ao envio do e-mail.

2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo **COMPRADOR** seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.

2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista.

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

### Condições específicas para Pagamento à Vista

2.4. O **VENDEDOR** concederá desconto sobre o valor de arrematação dos imóveis arrematados à vista. O valor dos descontos concedidos serão conforme o especificado na descrição da venda de cada imóvel e variará entre 10% e 15%. Na hipótese de a descrição do imóvel ser omissa em relação ao valor do desconto, presumir-se-á o desconto de 10% sobre o valor de arrematação dos imóveis pagos à vista. O desconto não se aplica à comissão de leiloeiro. Na venda com pagamento parcelado, não será concedido qualquer desconto.

### Condições específicas para Pagamento a Prazo

2.5. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da comprovação do pagamento do sinal. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia.

2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo **VENDEDOR**, de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.

2.7. **Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipem seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro.**

2.8. O **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** para que, no prazo de 10 (dez) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o **VENDEDOR** poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o **COMPRADOR** perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao **VENDEDOR**, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de

acordo com a variação do IPCA - IBGE; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida.

- 2.9. O valor remanescente será devolvido pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

### 3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

- 3.1. As vendas são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento proporcional do preço do imóvel.
- 3.2. Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais.
- 3.3. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.
- 3.4. Em nenhuma hipótese o vendedor responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel.
- 3.4.1. Por mera liberalidade, sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o **VENDEDOR** devolverá ao **COMPRADOR**: (i) o valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) as despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) as despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, as despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.
- 3.4.2. Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).
- 3.4.3. Não é conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o **COMPRADOR** não poderá exercer o direito de retenção

#### **Responsabilidades do COMPRADOR**

- 3.5. O **COMPRADOR** é responsável:
- (i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
  - (ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
  - (iii) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
  - (iv) quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;

- (v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;
- (vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;
- (vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;
- (viii) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.
- (ix) por observar as leis brasileiras que dispõem sobre os crimes de lavagem de dinheiro e combate ao financiamento ao terrorismo, bem como as leis e regulamentos de prevenção à lavagem de dinheiro estrangeiras eventualmente aplicáveis às Partes e/ou ao Edital pela verificação, junto aos órgãos competentes, se o imóvel objeto da aquisição encontra-se, total ou parcialmente, situado em área de marinha, acrescido de marinha, terreno da União, terras devolutas, áreas indígenas, quilombolas ou outras áreas públicas ou de domínio especial, assumindo integralmente os riscos, providências e custos decorrentes de eventual regularização, registro, pagamento de foro, laudêmio, taxa de ocupação ou qualquer outro encargo incidente sobre a área, inclusive perante a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), o INCRA ou demais entidades públicas competentes.
- (x) consultar previamente toda a documentação do imóvel disponibilizada no site do leiloeiro, ler o edital em sua íntegra e buscar informações complementares que julgar necessárias para embasar sua decisão de compra, não se limitando ao descritivo do imóvel. O COMPRADOR deverá, ainda, verificar a existência de eventuais ações judiciais que recaiam sobre o imóvel, assumindo integralmente os riscos decorrentes da aquisição.

- 3.6.** Cabe ao **COMPRADOR** obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.
- 3.7.** O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.
- 3.8.** Os débitos referentes a contas de consumo, incluindo, mas não se limitando, a contas de água, energia e gás, ainda que anteriores à data de ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel, serão integralmente transferidos ao **COMPRADOR**, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.
- 3.9.** Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo **VENDEDOR** em cota única, serão rateados com o **COMPRADOR** proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do **COMPRADOR** deverá ser por ele pago, em cheque separado ou transferência bancária em conta informada pelo **VENDEDOR**, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.
- 3.10.** O **COMPRADOR** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do **VENDEDOR**. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao **VENDEDOR**. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo **VENDEDOR** para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o **COMPRADOR** optar pela (i) substituição processual, se possível; (ii) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo **VENDEDOR** até final julgamento; ou (iii) pela propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do **COMPRADOR**.
- 3.11.** O **VENDEDOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao **COMPRADOR**, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas,

embora anteriores, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**.

- 3.12.** A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o **COMPRADOR** passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.
- 3.13.** Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IPCA - IBGE, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.

#### **Transferência da posse**

- 3.14.** A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo **VENDEDOR** será feita, ocorrerá de forma automática e independente de qualquer formalização adicional, nas seguintes hipóteses: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal de imóvel adquirido com pagamento parcelado; (ii) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação. Para todos os efeitos, considera-se que a posse é transmitida independentemente da lavratura de termo, instrumento ou qualquer outro ato formal, bastando a comprovação do respectivo pagamento. No caso de pagamento por cheque, a confirmação ocorrerá somente após a regular compensação bancária.
- 3.15.** Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, o **VENDEDOR** somente transmitirá a posse indireta ao **COMPRADOR** após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento, os aluguéis serão devidos ao **VENDEDOR**.

#### **Formalização da venda**

- 3.16.** Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.
- 3.17.** O Imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de procedimento em andamento perante o Registro de Imóveis para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, será alienado ao ARREMATANTE mediante a celebração de Compromisso de Venda e Compra, não sendo possível, até a superação das exigências registrais pertinentes, a lavratura de escritura definitiva.
- 3.18.** A Escritura Definitiva de Venda e Compra somente será outorgada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que comprove a realização de leilões negativos e viabilize, a critério e segundo o entendimento técnico do Oficial do Registro de Imóveis competente, a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do **VENDEDOR**, permanecendo a transferência da propriedade condicionada ao integral atendimento dessas providências.
- 3.19.** O ARREMATANTE declara ciência prévia e inequívoca de que a consumação da referida averbação depende exclusivamente de trâmite e análise registral, não se tratando de obrigação de resultado do **VENDEDOR**.
- 3.20.** O **VENDEDOR** não responderá, em nenhuma hipótese, por eventual atraso, exigência adicional, suspensão ou indeferimento da prática do ato registral, quando decorrente de exigência, interpretação, ato ou omissão do Oficial do Registro de Imóveis, inclusive por entendimento técnico-cartorário superveniente, não assistindo ao ARREMATANTE qualquer direito à rescisão, indenização, abatimento de preço ou penalidade, desde que inexistente dolo comprovado do **VENDEDOR**.

- 3.21.** Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer, a critério do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. Caso, contudo, o **COMPRADOR** tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.
- 3.22.** O prazo referido no item 3.15 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **COMPRADOR**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.
- 3.23.** Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.
- 3.23.1.** O **COMPRADOR** está obrigado a recolher o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) até o ato da lavratura da escritura pública, devendo apresentar a guia e a respectiva certidão de recolhimento ao **VENDEDOR**.
- 3.24.** Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do **VENDEDOR**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio. No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado ao **VENDEDOR** devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas.
- 3.25.** Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo **VENDEDOR**, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do **COMPRADOR**, b) por impossibilidade documental, c) quando o **COMPRADOR** tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do **VENDEDOR** (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **COMPRADOR** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelo IPCA - IBGE, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

## **4. DESCUMPRIMENTOS**

- 4.1.** Na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** por escrito, para, no prazo de 10 (Dez) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE.
- 4.2.** Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o **VENDEDOR** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda, independentemente de nova comunicação ou notificação.
- 4.3.** Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o **COMPRADOR** que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação.
- 4.4.** Na hipótese de a venda ser terminada, o **COMPRADOR** arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao **VENDEDOR**, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação do IPCA - IBGE.
- 4.5.** A diferença será devolvida ao **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da

posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

- 4.6. O valor correspondente à comissão do leiloeiro não será objeto de restituição.
- 4.7. Caso o **COMPRADOR** não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao **VENDEDOR**, o **VENDEDOR** procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do **COMPRADOR** ou consignação de pagamento.
- 4.7.1. Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do **COMPRADOR** para retirada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.4.
- 4.8. Para fins de comunicação/ notificação de qualquer obrigação previstas neste edital seja quanto à regularização de pagamentos, formalização ou qualquer outra providência relacionada à presente venda, as notificações poderão ser realizadas por qualquer meio idôneo e juridicamente aceito, ainda que não expressamente previsto neste edital, incluindo, mas não se limitando a: e-mail, aplicativo de mensagens instantâneas (como WhatsApp), telegrama, notificação extrajudicial via Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou outro meio que assegure a ciência do **COMPRADOR**.
- 4.9. A notificação não exigirá forma específica, desde que contenha de forma clara o pedido de regularização dos pagamentos ou a comunicação pertinente, podendo ser realizada tanto pelo **VENDEDOR** quanto pelo leiloeiro responsável pela venda.
- 4.10. Para todos os efeitos, considerar-se-á presumido o recebimento da notificação:
- No primeiro dia útil após o envio, quando realizada por meio eletrônico (e-mail ou aplicativo de mensagens);
  - Na data da confirmação de entrega, quando enviada por cartório ou serviço de entrega com aviso de recebimento;
  - Ou, ainda, na data da primeira manifestação do **COMPRADOR** em resposta à notificação, por qualquer meio.

### **Restituição do imóvel**

- 4.11. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao **VENDEDOR**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.
- 4.12. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao **VENDEDOR**, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

## **5. DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 5.1. O **VENDEDOR** não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicável, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do **COMPRADOR**, adicionalmente à comissão do leiloeiro, cuja responsabilidade de pagamento também é do **COMPRADOR**.
- 5.2. O não exercício, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.
- 5.3. O **COMPRADOR** autoriza automaticamente, ao participar do Leilão, que todas as comunicações decorrentes da arrematação do imóvel sejam realizadas através do e-mail disponibilizado pelo **COMPRADOR** na Ata de Arrematação. Havendo alteração do referido e-mail, o **COMPRADOR** deverá imediatamente comunicar o **VENDEDOR**, sob pena de reputarem-se válidas as comunicações enviadas pelo **VENDEDOR** ao e-mail indicado na Ata de Arrematação.
- 5.4. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

## CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

<b>CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO<sup>1</sup></b> <small>(SOMENTE PARA IMÓVEIS COM VALOR DE VENDA A PARTIR DE R\$20.000,00)</small>	SINAL MÍNIMO (%) <sup>2</sup>	SALDO (%)	Nº PARCELAS <sup>3</sup>	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA	
	20	80	8	...	10	...
	25	75	12	10		
			24			
30	70	36	IPCA ANUAL			
		48				
		78				

1 - NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE FGTS, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, CARTAS DE CRÉDITO OU DE CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS EM LEILÃO;

2 - SINAL MÍNIMO EXPOSTO NO QUADRO DE "CONDIÇÕES DE PAGAMENTO", ESTARÁ SUJEITO A ACEITAÇÃO OU NÃO;

3 - A PRIMEIRA PARCELA TERÁ SEU VENCIMENTO EM 30 DIAS APÓS O LEILÃO OU PAGAMENTO DO SINAL;

4 - VERIFICAR O DESCONTO (%) DO IMÓVEL NO SITE DO LEILOEIRO;

5 - LANCE VENCEDOR CONDICIONADO A APROVAÇÃO DO VENDEADOR;

<b>LOTE 01 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO VILA NOVA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Joaquim de Carvalho, nº 245, Apartamento nº 107, situado no 1º pavimento do Bloco E, do Condomínio Residencial Jardim Salamoni IV.
Área total construída: 56,295m <sup>2</sup> ; Área privativa principal: 49,629m <sup>2</sup> ; Área comum: 6,666m <sup>2</sup> ; Fração ideal: 0,005240%. Matr. 46.238 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 108.900,00 – Código do imóvel 922100</b>

<b>LOTE 02 – ERECHIM/RS – BAIRRO PARQUE DOS IMIGRANTES – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Floriana Fink, nº 93 – Lote 01 – Quadra 36, do Polígono 21.
Área total do terreno: 360,00m <sup>2</sup> / Área total: 209,52m <sup>2</sup> / Área residencial: 137,28m <sup>2</sup> / Área acessória (garagem): 72,24m <sup>2</sup> . Matr. 17.644 do CRI Local.
<b>Eventual regularização da averbação da área entre a real construída e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 356.300,00 – Código do imóvel 921529</b>

<b>LOTE 03 – SÃO GONÇALO/RJ – BAIRRO BOA VISTA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Avenida Frederico Marques, nº 1.126, Casa Base, Boa Vista.
Área Construída: 41,15m <sup>2</sup> ; Área de Uso Exclusivo: 59,14m <sup>2</sup> , Fração Ideal: 40,43/540,00 Avos. Matr. 46.180 do 2º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 54.500,00 – Código do imóvel 919830</b>

<b>LOTE 04 – TUPÃ/SP - CONJUNTO HABITACIONAL ANTÔNIO PEREIRA GASPAR - CASA - OCUPADO</b>
Rua Benjamin Vieira, nº 560, lote 7 da quadra N.
Área terreno: 197,45m <sup>2</sup> ; Área construída: 137,91m <sup>2</sup> . Matr. 40.458 do CRI local.
<b>Ciência da ação judicial nº 1006018-78.2025.8.26.0637, em tramite na 2ª Vara Cível do</b>

<b>Foro de Tupã/SP.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 145.400,00 – Código do imóvel 922683</b>

<b>LOTE 05 – QUEIMADOS/RJ – BAIRRO VILA CENTRAL – PRÉDIO RESIDENCIAL - IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Estocolmo, nº 1062, lote nº 19R, quadra nº 03, casa nº 03.
Área construída: 53,03m <sup>2</sup> . Matr. 9.010 do 3º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 57.000,00 – Código do imóvel 922936</b>

<b>LOTE 06 – SOROCABA/SP – BAIRRO DA CRUZ DE FERRO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FONTE ALCINO – CASA C/01 VAGA – OCUPADO</b>
Rua Alcino Oliveira Rosa, nº 1.376 – Casa nº 02
Área construída privativa construída de 38,49m <sup>2</sup> ; Área comum construída de 1,00m <sup>2</sup> ; Área construída total de 39,49m <sup>2</sup> . Matr. 228.211 do 1º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
<b>Lance mínimo R\$ 128.700,00 – Código do imóvel 923863</b>

<b>LOTE 07 – JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE – CANDEIAS – EDIFÍCIO LOUVIÈRE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO</b>
Rua Maria Digna Gameiro, nº 2528, Apartamento de nº 301, do 3º pavimento elevado
Área total de construção de 140,10m <sup>2</sup> (privativa + comum). Matr. 23.985 do 1º CRI local.

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.

**Lance mínimo R\$ 205.600,00 – Código do imóvel 923578**

**LOTE 08 – GUARUJÁ/SP – VILA JÚLIA – EDIFÍCIO BARILOCHE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO**

Avenida Santa Maria, nº 283, Apartamento nº 32, localizado no 3º Andar ou 4º pavimento

Área útil de 53,550m<sup>2</sup>; Área comum de 23,0127m<sup>2</sup> (incluindo a área correspondente a vaga na garagem); Área total construída de 76,5627m<sup>2</sup>. Matr. 6.352 do CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 227.200,00 – Código do imóvel 923876**

**LOTE 09 – VIAMÃO/RS – LOTEAMENTO VILA MINUANO – CASA - IMÓVEL OCUPADO**

Rua Minuano, nº 578

Área construída de 58,50m<sup>2</sup>; Área de terreno (lote nº 03 da quadra nº 13) medindo 11 metros de frente, por 33 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente. Matr. 61.821 do CRI local.

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.

**Lance mínimo R\$ 140.100,00 – Código do imóvel 923575**

**LOTE 10 – ESERALDAS/MG – BAIRRO RECREIO DOS BANDEIRANTES – CONDOMÍNIO**

<b>RESIDENCIAL PARK BANDEIRANTES – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO</b>
Rua Um, nº 1.233, Apartamento nº 202 - 2º Pavimento
Área construída de 59,9575m <sup>2</sup> ; Vaga de garagem descoberta com 12,00m <sup>2</sup> ; Área livre de 73,69m <sup>2</sup> ; Área total real de 85,69m <sup>2</sup> . Matr. 52.658 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
<b>Lance mínimo R\$ 74.700,00 – Código do imóvel 923896</b>

<b>LOTE 11 – SÃO PAULO/SP – DISTRITO DE JARAGUÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO</b>
Rua Jairo de Almeida Machado, nº 15, Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento da Torre 13, integrante do “Fit Jaraguá”
Área privativa de 43,13m <sup>2</sup> ; Área comum de 26,9789m <sup>2</sup> (já inclusa a vaga indeterminada); Área total de 70,1089m <sup>2</sup> . Matr. 271.093 do 18º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 213.500,00 – Código do imóvel 923898</b>

<b>LOTE 12 – RECIFE/PE – BAIRRO CORDEIRO – CASA – OCUPADO</b>
Rua 10 de Janeiro (IPTU mencionam Rua Pereira de Moraes), junto ao nº 74, Casa nº 82
Área total construída de 162,09m <sup>2</sup> ; Área de terreno (próprio nº 2, da quadra C) de 262,45m <sup>2</sup> . Áreas de acordo com o IPTU. Matr. 29.185 do 4º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
<b>Ciência ao Comprador que a construção encontra-se averbada na matrícula, porém não menciona a área construída, de acordo com a Av. 27 da matrícula sob nº 29.185. Sendo que deverá ser devidamente aperfeiçoada e que deverá ser regularizada antes do próximo registro, mediante averbação da área construída do imóvel.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 191.600,00 – Código do imóvel 923535**

**LOTE 13 – GUARULHOS/SP – BAIRRO DE BONSUCESSO – BOULEVARD RESIDENCIAL CLUBE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO**

Estrada da Água Chata, nº 3.009, Apartamento nº 901, localizado no 9º pavimento, do Bloco 07

Área privativa de 94,95m<sup>2</sup>, sendo 63,88m<sup>2</sup> de área coberta e 31,07m<sup>2</sup> de área descoberta; Área comum de 23,4914m<sup>2</sup>, sendo 9,1402m<sup>2</sup> de área coberta e 14,3512m<sup>2</sup> de área descoberta; Área construída total da unidade de 118,4414m<sup>2</sup> (privativa + comum – cobertas e descobertas). Matr. 97.760 do 1º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 413.500,00 – Código do imóvel 923577**

**LOTE 14 – SOROCABA/SP – JARDIM BRASILÂNDIA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRAZIL GARDEN – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO**

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

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

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

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

**Lance mínimo R\$ 224.300,00 – Código do imóvel 923360**

**LOTE 15 – BAGÉ/RS – LOTEAMENTO SANTA LUZIA – CASA – OCUPADO**

Rua Salim Katil, nº 638

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

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.

**Lance mínimo R\$ 161.600,00 – Código do imóvel 923864**

**LOTE 16 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO GRAJAÚ – APARTAMENTO – OCUPADO**

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

Área edificada (privativa + comum) de 75m<sup>2</sup>. Matr. 16.252 do 10º CRI local.

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.

**Lance mínimo R\$ 337.300,00 – Código do imóvel 923514**

**LOTE 17 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – BAIRRO DEMARCHI – CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS – APARTAMENTO C/01 VAGA – OCUPADO**

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

Área útil de 40,02m<sup>2</sup>; Área comum de 5,49m<sup>2</sup>; Área total de 45,51m<sup>2</sup>. Matr. 46.620 do 2º CRI local.

**Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 1012701-93.2024.8.26.0564.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 186.500,00 – Código do imóvel 923211**

**LOTE 18 – SÃO PAULO/SP – JARDIM ROSA MARIA – CASA – OCUPADO**

Rua Octávio Modolin, nº 151

Área construída de 83,00m<sup>2</sup> (lançada no Cadastro Municipal - matrícula não consta a área); Área de terreno (parte do lote 9 da quadra G) de 125,50m<sup>2</sup>. Matr. 9.952 do 18º CRI local.

**Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de**

<b>São Bernardo do Campo/SP, processo nº 1012701-93.2024.8.26.0564.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 630.200,00 – Código do imóvel 923754</b>

<b>LOTE 19 – ITATIBA/SP – JARDIM NOVO HORIZONTE – CASA – OCUPADO</b>
Rua Izabel Nogueira de Castro, nº 265
Área construída de 69,74m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 125,00m <sup>2</sup> . Matr. 51.046 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
<b>Lance mínimo R\$ 233.700,00 – Código do imóvel 923848</b>

<b>LOTE 20 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO BOA VISTA – EDIFÍCIO RESIDENCIAL COUNTRY CLUB – APARTAMENTO C/01 VAGA – OCUPADO</b>
Rua General Ibá Mesquita Ilha Moreira, nº 415, Apartamento nº 105, no primeiro pavimento, de fundos e box de garagem nº 10
<b>- ÁREAS DO APTO Nº 105:</b> Área real privativa de 63,75m <sup>2</sup> ; Área real de uso comum de 33,76m <sup>2</sup> ; Área real total de 97,51m <sup>2</sup> ;
<b>- ÁREAS DO BOX (VAGA) Nº 10:</b> Área real privativa de 12,00m <sup>2</sup> ; Área real de uso comum de 11,58m <sup>2</sup> ; Área real total de 23,58m <sup>2</sup> , dos quais 6,64m <sup>2</sup> de divisão não proporcional.
Matrs. 41.080 e 41.081 do 4º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 365.400,00 – Código do imóvel 923264</b>

<b>LOTE 21 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO C/01 VAGA – OCUPADO</b>
Rua Professor Henrique Costa, nº 950, Apartamento 214 do Bloco 05
Área edificada de 59m <sup>2</sup> (privativa + comum); Matr. 362.995 do 9º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, atual denominação do Bairro e Condomínio – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 242.900,00 – Código do imóvel 922978</b>

<b>LOTE 22 – ARARUAMA/RJ – PARQUE HOTEL – APARTAMENTO C/01 VAGA – OCUPADO</b>
Rua Leogiza Marinho Moraes, nº 433 - Apartamento nº 101, Condomínio Residencial Vitória Fernandes
Área construída 60,04m <sup>2</sup> (privativa + comum). Matr. 61.767 do 2º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 206.600,00 – Código do imóvel 922898</b>

<b>LOTE 23 – SANTO ANDRÉ/SP – BAIRRO JARDIM – CONDOMÍNIO JARDIM PARK HOUSE – APARTAMENTO C/02 VAGAS – OCUPADO</b>
Avenida Industrial, nº 750, Apartamento nº 213, localizado no 21º pavimento da Torre Laranjeira (03)
Área privativa de 115,220m <sup>2</sup> ; Área comum de divisão não proporcional de 44,00m <sup>2</sup> ; Área comum de divisão proporcional de 64,794m <sup>2</sup> ; Área comum total de 108,794m <sup>2</sup> . Matr. 144.717 do 1º CRI local.
<b>O comprador declara-se ciente da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, averbada sob Av.11 da matrícula nº 144.717, distribuída aos 26/04/2024, à 1ª Vara Cível de Santo André – SP, e admitida em juízo, processo digital nº 1010991-68.2024.8.26.0554. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.</b>

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

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

**Lance mínimo R\$ 206.600,00 – Código do imóvel 922898**

**LOTE 24 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO MOOCA – EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTEMOR – APARTAMENTO C/04 VAGAS E DEPÓSITO (ARMÁRIO) – OCUPADO**

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

Área útil de 227,22m<sup>2</sup> (inclusa a área do depósito); Área comum de 167,75m<sup>2</sup>; Área de garagem de 127,84m<sup>2</sup> (correspondente as 04 vagas de garagem); Área total de 522,81m<sup>2</sup>. Matr. 68.727 do 7º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 1.222.800,00 – Código do imóvel 923260**

**LOTE 25 – VARGEM GRANDE PAULISTA/SP – BAIRRO DO TIJUCO PRETO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCANTADA – CASA C/02 VAGAS – OCUPADO**

Estrada dos Coqueiros, nº 37, Unidade Autônoma - Residência “20B”

Área privativa coberta edificada de 65,96m<sup>2</sup>; Área comum coberta edificada de 1,4599m<sup>2</sup>; Totalizando 67,4199m<sup>2</sup> de área construída; Área privativa descoberta (quintal) 36,51m<sup>2</sup>; Área comum descoberta de 64,1453m<sup>2</sup>; Área total construída + descoberta de 168,0752m<sup>2</sup>; Área de terreno exclusivo de 69,49m<sup>2</sup>, sendo: 32,98m<sup>2</sup> em área de terreno ocupada pela edificação e 36,51m<sup>2</sup> em área de terreno não ocupada pela edificação; Área de terreno comum de 68,875893860m<sup>2</sup>. Matr. 148.213 do CRI de Cotia/SP.

**Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Vargem Grande Paulista/SP, processo nº 4000437-77.2025.8.26.0554.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 239.600,00 – Código do imóvel 922837**

<b>LOTE 26 – ATIBAIA/SP – BAIRRO RIBEIRÃO DOS PORCOS – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARCHANT BUARQUE – CASA – OCUPADO</b>
Estrada dos Pereiras, nº 229, Residência 16
Área edificada de 99,33m <sup>2</sup> ; Área privativa descoberta de terreno de 40,69m <sup>2</sup> ; Área comum condominial de 98,58m <sup>2</sup> . Matr. 139.473 do CRI Local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 506.100,00 – Código do imóvel 923268</b>

<b>LOTE 27 – JOÃO DOURADO/BA - AÇUDE – CASA RESIDENCIAL C/ 01 VAGA- IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Pedro Pereira, nº 249 – Bairro Açude.
Área do terreno: 622,16m <sup>2</sup> ; Área construída: 365,92m <sup>2</sup> . Matr. 826 do 1º CRI local.
<b>Ciência da ação judicial nº 8000423-92.2019.8.05.0145 em trâmite perante a 1ª Vara dos Feitos Relativos às relações de Consumo, Cíveis, comerciais de João Dourado/BA.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 140.900,00 – Código do imóvel 914796</b>

<b>LOTE 28 – CUIABÁ/MT – POÇÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Padre Gerônimo Botelho, nº 639.
Área total construída: 191,50m <sup>2</sup> ; Área do terreno: 228,03m <sup>2</sup> . Matr. 35.482 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição imobiliária de Cuiabá/MT.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade

**Lance mínimo R\$ 243.200,00 – Código do imóvel 723021 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.**

**LOTE 29 – SANTO ANDRÉ/SP – JARDIM UTINGA – CASA RESIDENCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO**

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

Área do terreno: 125,00 m<sup>2</sup>; Área construída: 227,72 m<sup>2</sup>. Matr. 72.939 do 2º CRI local.

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

**Lance mínimo R\$ 563.400,00 – Código do imóvel 923390**

**LOTE 30 – RIO DE JANEIRO/RJ – RAMOS – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

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

**De acordo com a matrícula:** Área construída de 310,05m<sup>2</sup>.

**De acordo com o IPTU:** Área construída de 402,00m<sup>2</sup>; Área de terreno de 192,00m<sup>2</sup>. Matr. 140.630 da 6º do CRI local.

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Lance mínimo R\$ 681.200,00 – Código do imóvel 923841**

**LOTE 31 – FORTALEZA/CE – CONJUNTO CEARÁ 4ª ETAPA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua 1074, nº 145, Conjunto Ceará 4ª Etapa.

Área total construída de 141,25m<sup>2</sup>; Área de terreno (Lote 32 da Quadra 276) medindo 8m50 nas linhas de frente e fundos, por 18m00 nas laterais (metragem de 153,00m<sup>2</sup>, conforme IPTU). Matr. 37.191 da 3º do CRI local.

**Consta Ação Declaratória de Nulidade de Leilão Extrajudicial C/C Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 39ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE, processo nº 3031795-20.2026.8.06.0001.**

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Lance mínimo R\$ 163.900,00 – Código do imóvel 923894**

**LOTE 32 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO RUBEM BERTA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Tarcila Moraes Dutra (antiga Rua 12), nº 240, Apartamento nº 324, localizado no 3º pavimento do Bloco E, do Edifício Los Angeles, Loteamento Vila dos Mayas, no Bairro Rubem Berta.

Área real privativa de 50,40m<sup>2</sup>; Área real total de 73,76m<sup>2</sup>; Fração ideal equivalente a 0,013245. Matr. 34.102 do CRI da 6ª Zona local.

**Consta Ação Revisional de Contrato Bancário em trâmite perante o 2º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 5012115-67.2025.8.21.5001.**

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.

**Lance mínimo R\$ 81.000,00 – Código do imóvel 923853**

**LOTE 33 – GUARULHOS/SP – VILA SYRENE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

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

- **ÁREAS APTO Nº 103:** Área privativa de 54,120m<sup>2</sup>; Área comum de 29,462m<sup>2</sup>; Área total construída de 83,582m<sup>2</sup>; Coeficiente de proporcionalidade de 0,99780%; Fração ideal do terreno de 14,967m<sup>2</sup>;  
- **ÁREAS VAGA SIMPLES Nº 17:** Área privativa de 12,500m<sup>2</sup>; Área comum de 3,281m<sup>2</sup>; Área total construída de 15,781m<sup>2</sup>; Coeficiente de proporcionalidade de 0,11113%; Fração ideal do terreno

de 1,667m <sup>2</sup> . Matr. 93.044 (apartamento) e 93.129 (vaga simples) do 1º CRI local.
<b>Consta Ação Anulatória de Leilão Extrajudicial C/C Pedido Liminar em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, processo nº 4015159-14.2026.8.26.0224.</b>
<b>O comprador declara-se ciente da existência da penhora sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária averbada sob Av. 06 da matrícula 93.044 (apartamento), oriunda da Ação de Execução Civil sob nº de processo 1028600-84.2024.8.26.0224, 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
<b>Lance mínimo R\$ 263.000,00 – Código do imóvel 923574</b>

<b>LOTE 34 – DIADEMA/SP – CENTRO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Avenida Fábio Eduardo Ramos Esquível, nº 2.900, Apartamento nº 78, localizado no 7º Andar, da Torre 07, e 01 vaga na garagem coletiva, do “Condomínio Flex Imigrantes”, Bairro Centro (mencionado no IPTU).
Área privativa total de 44,480m <sup>2</sup> ; Área comum total de 35,108m <sup>2</sup> (22,705m <sup>2</sup> coberta + 12,403m <sup>2</sup> descoberta) já incluída a vaga; Área total de 79,588m <sup>2</sup> ; Fração ideal de 0,00062543 no terreno do condomínio. Matr. 59.414 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
<b>Lance mínimo R\$ 217.900,00 – Código do imóvel 923795</b>

<b>LOTE 35 – CAXIAS DO SUL/RS – BAIRRO ESPLANADA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Valdemira Raymundi, nº 320 – Lote 04 da quadra 3767, do loteamento Popular nº 09 –

Aeroporto.
Área total do terreno: 298,65m <sup>2</sup> / Área total construída: 102,60m <sup>2</sup> . Matr. 60.462 da 1ª Zona do CRI local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 105.700,00 – Código do imóvel 922267</b>

<b>LOTE 36 – BRASILEIRA/PI – CENTRO – LOJA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Avenida Cândido Mendes, nº 841.
Área total do terreno: 160,00m <sup>2</sup> / Área total construída: 41,50m <sup>2</sup> . Matr. 72 do 6º CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, bem como a atualização de sua numeração do logradouro a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
<b>Lance mínimo R\$ 155.000,00 – Código do imóvel 922450</b>

<b>LOTE 37 – SÃO GONÇALO/RJ – BAIRRO NOVA FRANÇA (BOM RETIRO) – CONDOMÍNIO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Palmier Joaquim da Costa, nº 10 – Apartamento 101
Área Privativa: 55,24m <sup>2</sup> , Área Comum: 11,85m <sup>2</sup> , Área Total de: 67,09m <sup>2</sup> . Matr. 67.148 do 3º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, além da atual numeração da edificação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 34.900,00 – Código do imóvel 919798</b>

<b>LOTE 38 – CRUZEIRO/SP – LOTEAMENTO VISTA ALEGRE – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b> Rua José Antônio Ribeiro, nº 250, constituída pelo lote 35, da quadra E.
Área total do terreno 262,50m <sup>2</sup> ; Área construída: 294,95m <sup>2</sup> (Av.07). Matr. nº 9.213 do CRI local.
<b>Ciência da Ação Judicial processo nº 1004233-06.2024.8.26.0156, tramitando perante a 1ª Vara Cível do Foro de Cruzeiro/SP.</b>
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como para constar a atual denominação do logradouro e numeração do imóvel – se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 839.500,00 – Código do imóvel 921639</b>

<b>LOTE 39 – RIO CLARO/SP – BAIRRO VILA OPERÁRIA – CONDOMÍNIO FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO</b> Rua 03, nº 3.246 – Apartamento 4091, localizado no 9º Pavimento da Torre 04 e Vagas de Garagem sob os nºs 199 e 200, localizadas no 1º subsolo.
Área privativa coberta de 94,1500m <sup>2</sup> ; Área de garagem de 22,500m <sup>2</sup> ; Área total de 116,6500m <sup>2</sup> ; Área de uso comum de 39,2781m <sup>2</sup> . Matr. 71.999 do 2º CRI Local.
<b>Ciência da ação judicial, processo nº 1504410-49.2023.8.26.0510, em trâmite perante ao Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Rio Claro/SP.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
<b>Lance mínimo R\$ 536.200,00 – Código do imóvel 920772</b>

<b>LOTE 40 – SERRA/ES – LOTEAMENTO JARDIM GUANABARA – CASA - IMÓVEL OCUPADO</b> Rua Monte Líbano, nº 61.
Área construída total de 336,50m <sup>2</sup> , sendo o pavimento térreo com 149,35m <sup>2</sup> , o 2º pavimento com 149,35m <sup>2</sup> e o terceiro pavimento com 37,80m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 300,00m <sup>2</sup> . Matr. nº 18.524 do 1º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 312.700,00 – Código do imóvel 922410</b>

<b>LOTE 41 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO PILARES – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
---

Rua Jacareí, nº 268 – Casa 12
Áreas: Terreno de 109,00m <sup>2</sup> . Matr. 137.695 do 6º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como sua averbação, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 100.200,00 – Código do imóvel 920048</b>

<b>LOTE 42 – SALTO DE PIRAPORA/SP – BAIRRO DA ILHA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua das Mangueiras, Nº 297, lote 01, quadra 67, do loteamento Fazenda Quintas de Pirapora II.
Área total do terreno: 2.175m <sup>2</sup> ; Área total construída: 191,52m <sup>2</sup> . Matr. nº 87.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 233.200,00 – Código do imóvel 922087</b>

<b>LOTE 43 – NILÓPOLIS/RJ – BAIRRO NOVA CIDADE – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Estrada Antônio José Bittencourt, nº 838.
Área construída de 382,13m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 1.600,00m <sup>2</sup> . Matr. 11.288 do CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como das averbações da atual denominação do Bairro e alteração de Estrada para Rua – se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 663.500,00 – Código do imóvel 920963</b>

<b>LOTE 44 – TIMBAÚBA/PE – LOTEAMENTO ARARUNA II – TERRENOS – IMÓVEIS OCUPADOS</b>
Rua Projetada 04, s/nºs – Lote 19 – Quadra 18, Lote 20 – Quadra 18, Lote 21 – Quadra 18, Lote 22 – Quadra 18, Lote 23 – Quadra 18, Lote 04 – Quadra 03, Lote 05 – Quadra 22, Lote 02 – Quadra 03 e Lote 03 – Quadra 03.

- **ÁREAS (LT. 19 – QD. 18):** Área total de terreno de 337,87m<sup>2</sup>;
- **ÁREAS (LT. 20 – QD. 18):** Área total de terreno de 337,87m<sup>2</sup>;
- **ÁREAS (LT. 21 – QD. 18):** Área total de terreno de 337,87m<sup>2</sup>;
- **ÁREAS (LT. 22 – QD. 18):** Área total de terreno de 337,87m<sup>2</sup>;
- **ÁREAS (LT. 23 – QD. 18):** Área total de terreno de 337,87m<sup>2</sup>;
- **ÁREAS (LT. 04 – QD. 03):** Área total de terreno de 678,30m<sup>2</sup>;
- **ÁREAS (LT. 05 – QD. 22):** Área total de terreno de 360,00m<sup>2</sup>;
- **ÁREAS (LT. 02 – QD. 03):** Área total de terreno de 566,10m<sup>2</sup>;
- **ÁREAS (LT. 03 – QD. 03):** Área total de terreno de 622,50m<sup>2</sup>.
- Matrículas 8.666, 8.667, 8.668, 8.669, 8.670, 10.613, 10.717, 10.783 e 10.784 do CRI Local.

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

**Lance mínimo R\$ 332.000,00 – Código do imóvel 722457 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.**

**LOTE 45 – NOVA IGUAÇU/RJ – BAIRRO CABUÇU – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Riachuelo, nº 110 – Casa nº 11.

Área do terreno: 1.050,00m<sup>2</sup>; Área construída: 63,45m<sup>2</sup> (constantes no IPTU). Matr. 95.467 do 5º CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 86.300,00 – Código do imóvel 922496**

**LOTE 46 – PLANALTINA/GO – LOTEAMENTO BRASILINHA SUDOESTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua 48 – Lote 21-A, Quadra 193.

Área total do terreno 137,50m<sup>2</sup>; Área total construída 82,00m<sup>2</sup>. Matr. 93.518 do CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 94.400,00 – Código do imóvel 919523**

<b>LOTE 47 – URÂNIA/SP – LOTEAMENTO VICENTE FILIÉ – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Oswaldo Shiguetoshi Oba, nº 4.430, constituído pelo Lote 01 da Quadra 03.
Área total do terreno: 256,00m <sup>2</sup> / Área construída: 176,80m <sup>2</sup> . Matr. 2.108 do CRI Local.
<b>Ciência da Ação judicial, processo nº 1000533-07.2024.8.26.0646 em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Urânia/SP.</b>
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências perante os órgãos públicos competentes seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 153.200,00 – Código do imóvel 921654</b>

<b>LOTE 48 – SÃO LUÍS/MA – BAIRRO SÃO BERNARDO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua São Sebastião, nº 12A.
Área de Terreno: 161,67m <sup>2</sup> / Área Construída: 93,38m <sup>2</sup> . Matr. 86.921 do 2º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências perante os órgãos públicos competentes seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 127.800,00 – Código do imóvel 921915</b>

<b>LOTE 49 – QUEIMADOS/RJ – VILA CAMARIM – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Roberto Amaral Sharp, nº 98 – constituído de parte do Lote 06 da Quadra 44.
Área Privativa: 72,84m <sup>2</sup> / Área Comum: 47,91m <sup>2</sup> / Área Total: 120,75m <sup>2</sup> / Fração Ideal: 25,00% (constante no IPTU). Matr. 13.222 do 3º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências perante os órgãos públicos competentes seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 98.700,00 – Código do imóvel 921653</b>

<b>LOTE 50 – COCALZINHO DE GOIÁS/GO – LOTEAMENTO CIDADE DOS PIRINEUS – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua 7 (Sete), s/nº, lote nº 13-A, quadra nº 16, Cidade dos Pirineus.
Área do terreno: 285,44m <sup>2</sup> ; Área construída: 181,50m <sup>2</sup> . Matr. 8.164 do CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a</b>

**cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências perante os órgãos públicos competentes seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 230.800,00 – Código do imóvel 923313**

**LOTE 51 – ITANHAÉM/SP – VILA SUARÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Padre Arnaldo Dante, nº 700 (Av.7), Lote 08 da Quadra 74.

Área do terreno de 250,00m<sup>2</sup>/ Área construída de 74,16m<sup>2</sup>. Matr. 62.301 do CRI Local.

**Ciência da Ação Judicial em tramite perante a 3ª Vara Foro de Itanhaém/SP, processo nº 1001579-07.2024.8.26.0266.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 271.800,00 – Código do imóvel 920119**

**LOTE 52 – SANTO ANDRÉ/SP – BAIRRO VILA LUZITA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KIOTO – LOTEAMENTO GUARARA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Travessa dos Cocais, nº 205 - Lote nº 9, Quadra nº 19, Apartamento nº 01.

Área privativa: 51,69m<sup>2</sup>; Área total construída: 70,28m<sup>2</sup>. Matr. 165.697 do 1º CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos público competentes assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 208.700,00 – Código do imóvel 923067**

**LOTE 53 – MARANGUAPE/CE – BAIRRO NOVO MARANGUAPE – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Maurício Penha Cysne, nº 173, e respectivo terreno 08 constituído por parte dos lotes 12,13 e 14 da quadra 195 do Loteamento Novo Maranguape, Bairro Novo Maranguape.

Área construída de 62,00m<sup>2</sup>; Área de terreno de 175,00m<sup>2</sup>. Matr. nº 21.379 do CRI local.

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

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.

**Lance mínimo R\$ 90.100,00 – Código do imóvel 722992 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.**

**LOTE 54 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Marlo da Costa e Souza, nº 135, Apartamento 1205 do Bloco 01, com direito a 01 vaga de garagem, situada no pavimento térreo ou no subsolo, Condomínio Silver Bali (mencionado na convenção de Condomínio, Livro nº 4517, Folha nº 112), Freguesia de Jacarepaguá.

Área edificada de 75,00m<sup>2</sup> (privativa + comum); Fração ideal de 0,002912 do lote 02 PAL 43.434 (conforme matrícula). Matr. nº 250.001 do 9º CRI local.

**Ciência da Ação Anulatória de Procedimento Expropriatório c/c Pedido de Tutela de Urgência, em trâmite perante a 47ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0977997-55.2025.8.19.0001; bem como da Medida Cautelar com Pedido de Liminar para Suspender/Cancelar Leilão de Imóvel c/c Revisão Contratual e Consignação em Pagamento, em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Regional Barra da Tijuca, Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0803273-30.2025.8.19.0209.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 596.800,00 – Código do imóvel 922189**

**LOTE 55 – RIO GRANDE/RS – BAIRRO CENTRO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Marechal Floriano, nº 492, Apartamento nº 208, situado no 2º pavimento ou 1º andar do Edifício D. Wanda, Bairro Centro.

Área privativa de 98,4037m<sup>2</sup>; Área de condomínio de 17,8861m<sup>2</sup>; Área total de 116,2898m<sup>2</sup>; Correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0134 das coisas de uso comum e do terreno. Matr. nº 2.972 (Anterior 19.263 da 1ª Zona) do Registro de Imóveis – 2ª Zona da Comarca de Rio Grande/RS.

**Ciência da Ação de Execução Fiscal em trâmite perante o 2º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande do Sul/RS, processo nº 5001269-89.2022.8.21.0023.**

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

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

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

**Lance mínimo R\$ 175.800,00 – Código do imóvel 923298**

**LOTE 56 – PARAÍSO DO TOCANTINS/TO – LOTEAMENTO POUÇO ALEGRE – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Pedro Moura Brito, nº 1.500 (mencionado no IPTU, Laudo e placa no local), Loteamento Pouso Alegre.

Área construída de 192,51m<sup>2</sup> (IPTU e Laudo mencionam 200,00m<sup>2</sup>); Área de terreno (lote nº 01 da quadra nº 21) de 347,50m<sup>2</sup>. Matr. nº 5.637 do 1º CRI local.

**Ciência da Ação de Tutela Cautelar Antecedente em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Paraíso do Tocantins/TO, processo nº 000090.2026.8.27.2731.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 78.200,00 – Código do imóvel 923349**

**LOTE 57 – ANANINDEUA/PA – BAIRRO DO ATALAIA – IMÓVEL COMERCIAL – IMÓVEL OCUPADO**

Rua União, nº 03, esquina com a Rua G, integrante do Conjunto Jaderlândia, Bairro do Atalaia.

Área construída de 334,80m<sup>2</sup>; Área de terreno de 334,80m<sup>2</sup>. Matr. nº 84.327 do CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 175.800,00 – Código do imóvel 923404**

**LOTE 58 – NOVA SERRANA/MG – SÃO GERALDO BOA VISTA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Ilma Duarte, nº 145, Lote 12 da Quadra 08, Distrito de Boa Vista de Minas.

Área do terreno: 200,00m<sup>2</sup>; Área construída: 190,39m<sup>2</sup> (Av.4). Matr. 6.611 do CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 237.400,00 – Código do imóvel 922393**

**LOTE 59 – SÃO PAULO/SP – VILA ANDRADE – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Alexandre Benois, nº 63, Apartamento nº 101, localizado no 8º pavimento do “Edifício Modern Morumbi, com direito a 02 vagas de garagem indeterminadas na garagem coletiva, a localizar-se nos 2º e 1º subsolos e no pavimento térreo, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro.

Área privativa de 75,440m<sup>2</sup>; Área comum de 55,03m<sup>2</sup> (já incluída a área referente às 02 vagas); Área total de 130,47m<sup>2</sup>; Fração ideal de 0,010142 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Matr. nº 442.578 do 11º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 572.700,00 – Código do imóvel 923449**

**LOTE 60 – MIRASSOL/SP – JARDIM LAGUNA – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO**

Rua João Paulo II, nº 30-17, Apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento, do Bloco 04, com direito a 02 vagas de garagem padrão descoberta sob os nº 134 e 135, do Condomínio “Moritzi Residencial”, Jardim Laguna.

Área real total de 98,563m<sup>2</sup>; Área real privativa coberta de 39,300m<sup>2</sup>; Área real de estacionamento de divisão não proporcional de 24,000m<sup>2</sup>; Área real de uso comum de divisão proporcional de 35,263m<sup>2</sup>; Fração ideal no terreno e nas coisas de uso como de 0,005316231%. Matr. nº 63.162 do CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 163.400,00 – Código do imóvel 923467**

**LOTE 61 – RECIFE/PE – BAIRRO VÁRZEA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

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

Área de uso privativo 48,28m<sup>2</sup>; Área comum de divisão proporcional 21,741667m<sup>2</sup>; Área total de 69,69667m<sup>2</sup>; Fração ideal equivalente a 0,009617. Matr. nº 7.099 do 7º CRI local.

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.

**Lance mínimo R\$ 146.000,00 – Código do imóvel 923477**

**LOTE 62 – PRIMAVERA DO LESTE/MT – BAIRRO RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA-III – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Sucupira, nº 1.761, lote 07, da quadra 13, Bairro “Residencial Buritis Primavera III”.

Área construída de 57,59m<sup>2</sup>; Área de terreno de 200,00m<sup>2</sup>. Matr. nº 23.054 do 1º CRI local.

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.

**Lance mínimo R\$ 794.800,00 – Código do imóvel 923484**

**LOTE 63 – LONDRINA/PR – GLEBA PALHANO – APARTAMENTO C/ 04 VAGAS E 01 DEPÓSITO – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Tereza Zanette Lopes, nº 277, Apartamento nº 302, situado no 3º pavimento (tipo), com direito a 04 vagas de garagem sob os nºs 029/029A, 032/032A e depósito sob nº 02, sendo todos localizados no pavimento térreo, do Empreendimento “Grand Palais”, Gleba Palhano.

- ÁREAS DO APARTAMENTO Nº 302: Área real total construída de 341,2326m<sup>2</sup> (IPTU menciona 314,15m<sup>2</sup>); Área real construída privativa de 216,26m<sup>2</sup>; Área real construída de uso comum de 124,9726m<sup>2</sup>; Fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 1,032163%.

- ÁREAS DAS VAGAS NºS 029/029A, 032/032A E DEPÓSITO Nº 02: Área real total construída de 66,0195m<sup>2</sup> (IPTU menciona 62,81m<sup>2</sup>); Área real construída privativa de 51,22m<sup>2</sup>; Área real construída de uso comum de 14,7995m<sup>2</sup>; Fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,122231%. Matr. nº 129.581 (Apartamento) e 129.670 (Vagas de garagem + Depósito) do 1º CRI local.

**Ciência da Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, processo nº 0034477-15.2025.8.16.0014.**

**Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante**

**os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.**

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

**Lance mínimo R\$ 1.709.300,00 – Código do imóvel 923490**

**LOTE 64 – VINHEDO/SP – BAIRRO CAPELA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Esmeralda, nº 160, do Conjunto Nossa Casa, Bairro Capela.

Área construída de 182,52m<sup>2</sup>; Área de terreno (lote nº 16 da quadra “E”) de 200,00m<sup>2</sup>. Matr. nº 9.749 do CRI local.

**O comprador declara-se ciente da existência do comunicado de ação averbada sob Av. 10 da matrícula nº 9.749, oriunda da Ação de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação sob nº de processo 1003063-42.2024.8.26.0659, junto a 2ª Vara do Foro e Comarca de Vinhedo/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 114.000,00 – Código do imóvel 923491**

**LOTE 65 – LAURO DE FREITAS/BA – CONDOMÍNIO CHÁCARAS DO RIO JOANES – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Raimundo O. Gavazza, Lote 09, Quadra E.

Área total do terreno 3.588,75m<sup>2</sup>/ Área total construída 158,00m<sup>2</sup>/ Área comum: 1.115,99m<sup>2</sup>. Matr. nº 8.182 do CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como regularização da área de terreno do e atualização de numeração do logradouro do imóvel perante a prefeitura (IPTU) e Cartório de Registro de Imóveis (matrícula), assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 568.100,00 – Código do imóvel 921585**

**LOTE 66 – MESQUITA/RJ – BANCO DE AREIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Piassava (de acesso, uma vez que possui frente para uma servidão), Prédio nº 200 - Casa nº 07, Bairro Banco de Areia (mencionado no IPTU).

Área construída de 52,00m<sup>2</sup>; Área privativa de 7,20m<sup>2</sup>; Área comum de 7,89m<sup>2</sup>; Área total de 67,09m<sup>2</sup>. Matr. nº 24.556 do 2º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 111.500,00 – Código do imóvel 923547**

**LOTE 67 – NITERÓI/RJ – LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DE LOURDES – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Um, com acesso pela Rua Noronha Torrezão (IPTU e Funesbom mencionam Travessa Nossa Senhora de Lourdes), nº 95.

Área privativa (construída) de 260,22m<sup>2</sup> - mencionado no Cadastro Municipal (Funesbom menciona 104,00m<sup>2</sup>); Área de terreno (lote nº 73, desmembrado do nº 443) de 606,00m<sup>2</sup> (mencionado na matrícula). Matr. nº 32.413 do 7º CRI local.

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

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.

**Lance mínimo R\$ 401.700,00 – Código do imóvel 923552**

**LOTE 68 – NOVA FRIBURGO/RJ – LOTEAMENTO COMUNIDADE INTEGRADA TIRADENTES – AMPARO – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua João Lamblet, nº 318.

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

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

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

**encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.**

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

**Lance mínimo R\$ 45.800,00 – Código do imóvel 923564**

**LOTE 69 – ITAJUBÁ/MG – BAIRRO VARGINHA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

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

Área total de 50,18m<sup>2</sup>; Área construída de 45,00m<sup>2</sup>. Matr. nº 25.457 do CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 120.500,00 – Código do imóvel 923569**

**LOTE 70 – RONDONÓPOLIS/MT – BAIRRO JARDIM HD – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Alzira Alves de Brito, nº 16, constituído pelo lote 12, da quadra 02.

Área total do terreno: 321,34m<sup>2</sup> / Área total construída: 206,84m<sup>2</sup> Matr. nº 81.206 do 1º CRI local.

**Ciência da Ação Judicial em tramite perante a 3ª Vara Cível de Rondonópolis/MT, processo nº 1006549-46.2025.11.0003.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 294.200,00 – Código do imóvel 921965**

**LOTE 71 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO SANTO AMARO – CONDOMÍNIO OPEN MARAJOARA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

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

Área total: 113,198m<sup>2</sup>; Área privativa: 59,240m<sup>2</sup>. Matr. nº 488.061 do 11º CRI local.

**Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os**

**encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.**

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

**Lance mínimo R\$ 466.600,00 – Código do imóvel 922508**

**LOTE 72 – SÃO PAULO/SP – VILA GUILHERME – RESIDENCIAL PRIVILEGE – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Maria Cândida, nº 822 - Apartamento nº 101 (Duplex), situado no 10º andar.

Área Privativa: 151,06m<sup>2</sup> / Área Comum: 125,809m<sup>2</sup> / Área Total: 276,869m<sup>2</sup> / Fração Ideal: 3,6273%. Matrícula 51.114 do 17º CRI Local.

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

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a atualização de sua numeração do logradouro, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

**Lance mínimo R\$ 954.300,00 – Código do imóvel 922254**

**LOTE 73 – SÃO PAULO/SP – VILA GUILHERME – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Ítala, nº 284.

Área de Terreno: 200,00m<sup>2</sup> / Área Construída: 147,00m<sup>2</sup> (IPTU). Matr. 57.617 do 17º CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 794.800,00 – Código do imóvel 921378**

**LOTE 74 – FORTALEZA/CE – BAIRRO FÁTIMA – LOTEAMENTO PARQUE LEÃO XIII – PRÉDIO/CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Dom Sebastião Leme, nº 711 - Lote nº 05 e parte do Lote nº 04 – Quadra nº 04,

Área do terreno: 544,50m<sup>2</sup>

Área total da edificação: 423,95m<sup>2</sup>.

Área privativa - SALA 21: 7,70m<sup>2</sup>.

Área privativa - SALA 20: 8,70m<sup>2</sup>.

Área privativa - SALA 19: 8,87m<sup>2</sup>.

Área privativa - SALA 18: 7,47m<sup>2</sup>.

Área privativa - SALA 17: 17,60m<sup>2</sup>.

Área privativa - SALA 16: 10,90m<sup>2</sup>.

Área privativa - SALA 15: 4,28m<sup>2</sup>.

Área privativa - SALA 14: 20,06m<sup>2</sup>.

Área privativa - SALA 13: 10,91m<sup>2</sup>.

Área privativa - SALA 12: 11,49m<sup>2</sup>.

<p>Área privativa - SALA 11: 10,83m<sup>2</sup>.  Área privativa - SALA 10: 11,35m<sup>2</sup>.  Área privativa - SALA 09: 10,85m<sup>2</sup>.  Área privativa - SALA 08: 10,62m<sup>2</sup>.  Área privativa - SALA 07: 35,70m<sup>2</sup>.  Área privativa - SALA 06: 9,36m<sup>2</sup>.  Área privativa - SALA 05: 14,25m<sup>2</sup>.  Área privativa - SALA 04: 9,00m<sup>2</sup>.  Área privativa - SALA 03: 9,68m<sup>2</sup>.  Área privativa - SALA 02: 10,10m<sup>2</sup>.  Área privativa - SALA 01: 15,18m<sup>2</sup>.  Matr. 93.442 do 2º CRI local.</p>
<p><b>Eventual regularização da averbação da área entre a real construída e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b></p>
<p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p>
<p><b>Lance mínimo R\$ 1.312.500,00 – Código do imóvel 922658</b></p>

<p><b>LOTE 75 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO CASCADURA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO</b></p>
<p>Rua Padre Telêmaco, nº 113 – Apartamento nº 201, Lote 1.</p>
<p>Área privativa + comum 60,00m<sup>2</sup> (Constante no IPTU). Matrícula nº 100.069 do 6º CRI local.</p>
<p><b>Eventual regularização necessária das áreas edificadas do imóvel e encargos perante os órgãos competentes, bem como logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, perante os órgãos públicos competentes correrão por conta do arrematante.</b></p>
<p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p>
<p><b>Lance mínimo R\$ 115.200,00 – Código do imóvel 922422</b></p>

<p><b>LOTE 76 – SÃO GONÇALO/RJ – BAIRRO TRINDADE – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b></p>
<p>Rua Lorena, nº 27, zona urbana, e respectiva fração ideal do terreno designado pelo Lote 12, Quadra 92, no loteamento denominado “Bairro da Trindade”.</p>
<p>Área construída de 63,00m<sup>2</sup>; Fração ideal de 129,18/360,00 avos. Matr. 47.835 do 4º CRI Local.</p>
<p><b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, bem como de logradouro, numeração, atual denominação do Bairro – se entender necessário, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b></p>
<p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p>
<p><b>Lance mínimo R\$ 102.500,00 – Código do imóvel 922429</b></p>

**LOTE 77 – SAPUCAIA DO SUL/RS – COHAB – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRESIDENTE JOÃO GOULART – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

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

Área Privativa: 33,66m<sup>2</sup>; Área Comum: 3,09m<sup>2</sup>; Área Total: 36,75m<sup>2</sup>. Matr. 21.998 do CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 301.700,00 – Código do imóvel 920393**

**LOTE 78 – MUZAMBINHO/MG – JARDIM DOS IMIGRANTES – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

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

Área construída de 142,18m<sup>2</sup>; Área de terreno de 211,50m<sup>2</sup>. Matr. 17.683 do CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 103.300,00 – Código do imóvel 920848**

**LOTE 79 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO CENTRO HISTÓRICO – SALA COMERCIAL – IMÓVEL OCUPADO**

Rua General Vitorino número 77, localizado no décimo andar, ou 11º pavimento, Sala comercial, conjunto número 1104 do Edifício General Vitorino.

Área real privativa de 77,00m<sup>2</sup>; Área Comum 32,40m<sup>2</sup>; Área real total 110,30m<sup>2</sup>; Fração ideal 0,016321%. Matr. 52.525 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.

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

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

**Lance mínimo R\$ 132.200,00 – Código do imóvel 921173**

**LOTE 80 – PINDORETAMA/CE – LOTEAMENTO JARDINS DE FÁTIMA – SÍTIO RODEADOR – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua 12, nº 40 - Casa A, constituído pelo lote 08 e 10 da quadra I.

Área total do terreno 600,00m <sup>2</sup> (300m <sup>2</sup> de cada lote); Área total construída 74,21m <sup>2</sup> , fração ideal de terreno de 33,33% (199,98m <sup>2</sup> ). Matr. 17.123 do Ofício Único de Registro de Imóveis de Pindoretama/CE.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 55.400,00 – Código do imóvel 921375</b>

<b>LOTE 81 – NOVA IGUAÇU/RJ – BAIRRO JARDIM PALMARES – LOTEAMENTO JARDIM ELISA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b> Rua Iracema, nº 160, Casa 01.
Área de Terreno: 94,02m <sup>2</sup> ; Área Construída: 57,64m <sup>2</sup> . Matr. 109.600 do 5º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 76.500,00 – Código do imóvel 920326</b>

<b>LOTE 82 – RIO DE JANEIRO/RJ – VILA DA CONSOLAÇÃO – ENGENHO NOVO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b> Rua Barão do Bom Retiro, nº 887, casa XXVII
Área privativa principal 146,00m <sup>2</sup> (Constante no IPTU). Matr. 18.721 do 1º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como do logradouro e numeração do imóvel assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 135.800,00 – Código do imóvel 922223</b>

<b>LOTE 83 – SOROCABA/SP – BAIRRO TERRA VERMELHA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b> Rua Eugênia de Oliveira Cirne, nº 204.
Área construída: 71,00m <sup>2</sup> . 79.612 do 1º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências perante os órgãos públicos competentes seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>

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

**Lance mínimo R\$ 518.100,00 – Código do imóvel 923173**

**LOTE 84 – VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO – BAIRRO PARQUE DAS CACHOEIRAS – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Conjunto Residencial 5 (CR5), s/nº, Apartamento nº 207, do Bloco 1E (2º pavimento do subcondomínio 1) e vaga de garagem nº 343.

Área privativa: 44,01m²; Área total: 66,55m². Matr. 33.216 do CRI Local.

**Ciência da Ação Judicial processo nº 5987187-35.2025.8.09.0162 em trâmite perante a 1ª Vara Cível Comarca de Valparaíso de Goiás/GO.**

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 54.600,00 – Código do imóvel 923085**

**LOTE 85 – IÇARA/SC – BAIRRO SAGA FUNDA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AURORA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rodovia Francisco João Luiz, s/nº, Área “C”, Casa nº 16.

Área privativa: 39,90m²; Área construída total: 42,08m². Matr. 52.879 do CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências perante os órgãos públicos competentes seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 134.100,00 – Código do imóvel 922923**

**LOTE 86 – CARUARU/PE – BAIRRO ALTO DO MOURA – LOTEAMENTO ALTO DO MOURA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Alfredo Felix da Silva, nº 105-A, Lote 15, Quadra 16, Unidade autônoma de Condomínio Edifício, (Duplex Nº 2).

Área total do terreno 191,00m²/ Área de construção: 95,00m²/ Área comum: 90,53m²/ Fração ideal 0,527%. Matr. 8.732 do 2º CRI Local.

**Ciência da Ação Judicial, processo nº 0000707-75.2025.8.17.2480 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Caruaru/PE.**

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a**

**cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, perante os órgãos públicos competentes assumindo providências seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 794.800,00 – Código do imóvel 921674**

**LOTE 87 – SÃO JOÃO DE MERITI/RJ – BAIRRO VILA ROSALI – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

Avenida Fluminense, nº 732– Apartamento nº 101.

Área terreno: 132,23m<sup>2</sup> / Área construída: 205,45m<sup>2</sup> (construída + comum – constante no IPTU) / Fração Ideal: 330,58/1000. Matr. 17.555 do 1º CRI Local.

**Ciência da Ação Judicial, processo nº 0807665-90.2025.8.19.0054 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ.**

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos público competentes assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 157.800,00 – Código do imóvel 921919**

**LOTE 88 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO VILA NOVA – CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Joia, nº 85 – Apartamento nº 307, localizado no 3º pavimento do Bloco 1, entrada B.

Área privativa: 52,45m<sup>2</sup>; Área total: 58,63m<sup>2</sup>. Matr. 60.647 do 3º CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos público competentes assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 128.700,00 – Código do imóvel 923185**

**LOTE 89 – SERRANA/SP – BAIRRO CENTRO – CONDOMÍNIO VITTA SERRANA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

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

Área total: 95,451m<sup>2</sup>; Área privativa: 43,060m<sup>2</sup>. Matr. 15.084 do CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 124.400,00 – Código do imóvel 922571**

**LOTE 90 – PINDORETAMA/CE – LOTEAMENTO JARDINS DE FÁTIMA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua 12, nº 48, constituída pelos Lotes 08 e 10 da Quadra I.

Área total do terreno: 300,00m<sup>2</sup> / Área construída: 74,21m<sup>2</sup> / Fração ideal 33,33%. Matr. 17.125 do CRI Local.

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 42.000,00 – Código do imóvel 920710**

**LOTE 91 – RIO DE JANEIRO/RJ – DEL CASTILHO – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – OCUPADO**

Avenida Dom Hélder Câmara, nº 3453, Apartamento nº 1004, localizado no Bloco 02, com direito uma vaga dupla (para guarda de 2 veículos).

Área privativa/edificada: 48,00m<sup>2</sup> (privativa + comum). Matr. 110.410 do 1º CRI Local.

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.

**Lance mínimo R\$ 218.600,00 – Código do imóvel 922561**

**LOTE 92 – ITANHAÉM/SP – LOTEAMENTO JARDIM NOSSA SENHORA DO SION – CASA C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Padre Ditino Della Parte, nº 264, Casa nº 02, localizada no pavimento térreo, com uma vaga

de garagem indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio, lote nº 18, quadra nº 08, do Condomínio Goiás XIX.
Área privativa: 52,87m <sup>2</sup> ; Fração ideal: 24,41% ou 61,025m <sup>2</sup> . Matr. 250.878 do CRI Local.
<b>Ciência da ação judicial nº 4001847-73.2025.8.26.0266 em trâmite perante a 3ª Vara da Comarca de Itanhaém/SP.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
<b>Lance mínimo R\$ 116.500,00 – Código do imóvel 922986</b>

<b>LOTE 93 – SALVADOR/BA – NOVA BRASÍLIA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO</b>
Avenida Aliomar Baleeiro, nº 7983, Apartamento nº 502, localizado no Bloco Norte, com uma vaga de garagem descoberta número 93, Tipo B, Fórmula Residencial Cielo.
Área privativa: 49,56m <sup>2</sup> ; Área total: 83,01m <sup>2</sup> . Matr. 153.587 do 2º CRI Local.
<b>Ciência da ação judicial nº 8083311-89.2024.8.05.0001, em tramite na 11ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA; bem como Ciência da ação judicial nº 8177934-14.2025.8.05.0001, em tramite na 5ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
<b>Lance mínimo R\$ 158.600,00 – Código do imóvel 922605</b>

<b>LOTE 94 – PAÇO DE LUMIAR/MA – BAIRRO MERCÊS – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua (Cadastro Municipal menciona Avenida) 06 e respectivo terreno (Lote nº 22, da Quadra 14), do Loteamento denominado “Residencial Cidade Verde”, situado no lugar (Bairro) Mercês.
Área construída de 56,06m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 200,00m <sup>2</sup> . Matr. 33.298 do 1º CRI Local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 93.100,00 – Código do imóvel 923016</b>

**LOTE 95 – SÃO PAULO/SP – VILA COSMOPOLITA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Santana do Rio Preto, nº 405, Apartamento nº 21, localizado no 2º pavimento do Bloco “C1”, do Edifício “C”, integrante do Conjunto Residencial Guaianazes, no Distrito de Guaianazes, na Vila Cosmopolita.

Área privativa de 42,98m<sup>2</sup>; Área comum de 26,77m<sup>2</sup>; Área total de 69,75m<sup>2</sup>; Fração ideal do terreno de 0,62%. Matr. 138.885 do 7º CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 139.500,00 – Código do imóvel 923002**

**LOTE 96 – CAMBÉ/PR – BAIRRO CENTRO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN MARINO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Travessa Duque de Caxias, nº 30, Lote nº 04, Quadra nº 01, Apartamento nº 303 e vaga de garagem nº 06.

Área total apartamento: 127,75m<sup>2</sup>; Área total uso exclusivo apartamento: 94,00m<sup>2</sup>; Área útil vaga: 80,00m<sup>2</sup>; Área total vaga: 10,02m<sup>2</sup>. Matr. 28.785 e 28.786 do CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 209.200,00 – Código do imóvel 922820**

**LOTE 97 – CAMPINA GRANDE DO SUL/PR – BAIRRO JARDIM PAULISTA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM PAULISTA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

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

Área do terreno: 81,00m<sup>2</sup>; Área construída: 100,00m<sup>2</sup>. Matr. 4.013 do CRI Local.

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

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

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

**Lance mínimo R\$ 247.600,00 – Código do imóvel 922606**

**LOTE 98 – MARICÁ/RJ – BAIRRO JARDIM ATLÂNTICO CENTRAL – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Kaweh Machado Diniz, nº 678, Casa 02, e respectiva fração ideal do terreno (lote 20, da quadra 217), do Loteamento Jardim Atlântico, Bairro Jardim Atlântico Central.

Área total construída de 197,25m<sup>2</sup>; Área real construída no lote de 284,25m<sup>2</sup> (mencionado na Certidão de Dados Cadastrais); Área privativa de 240,00m<sup>2</sup>; Fração ideal de 0,50 do lote com área de 480,00m<sup>2</sup>. Matr. 102.332 do 2º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 383.700,00 – Código do imóvel 922493**

**LOTE 99 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Geminiano Góis, nº 1.248 – Apartamento nº 103.

Área construída lançada no cadastro municipal de 99 m<sup>2</sup> (privativa + comum – mencionado no IPTU); Correspondente fração de 1/8 do respectivo terreno. Matr. 447.785 do 9º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 398.900,00 – Código do imóvel 922955**

**LOTE 100 – PORTO ALEGRE/RS – CRISTAL – EDIFÍCIO OTHELO ROSA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Dona Otilia, nº 3764 – Apartamento nº 303, situado no 2º andar do Bloco B-1

Área Privativa: 81,55m<sup>2</sup>; Área Comum: 5,39m<sup>2</sup>; Área Total: 86,94m<sup>2</sup>; Fração Ideal: 0,00925745. Matr. 14.599 do 3º CRI Local.

**Eventual regularização necessária e encargos perante os órgãos competentes de eventuais divergências da área construída, que vier a ser apurada no local com a averbada na matrícula e lançada no cadastro municipal, bem como a atualização de seu logradouro e numeração, correrão por conta do arrematante assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 160.300,00 – Código do imóvel 922337**

<b>LOTE 101 – CONTENDA/PR – BAIRRO JARDIM SÃO JOÃO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO BRANCO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Avenida Eleutério de Souza Padilha, nº 1.463 – Casa nº 51.
Área Construída 35,10m <sup>2</sup> , Área de terreno de 152,78715m <sup>2</sup> . Matr. 25.867 do CRI da Lapa/PR.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 156.500,00 – Código do imóvel 920754</b>

<b>LOTE 102 – PORTO ALEGRE/RS – CENTRO HISTÓRICO – EDIFÍCIO MACEIÓ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua dos Andradas, nº 1.814 – 1º Pavimento.
Área Privativa: 78,06m <sup>2</sup> ; Área Comum: 17,84m <sup>2</sup> ; Área Total: 95,90m <sup>2</sup> . Matr. 36.970 do 1º CRI Local.
<b>O adquirente declara-se ciente da existência da Ação de Execução averbada sob AV.11 da matrícula 36.970, oriunda da Execução de Título Extrajudicial, nº 5152409-08.2023.8.21.0001, do 2º juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, cuja baixa será providenciada pelo Vendedor, sem prazo determinado.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 190.000,00 – Código do imóvel 922300</b>

<b>LOTE 103 – PALHOÇA/SC – BAIRRO CAMINHO NOVO – LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTA ANNA II – CASA - IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua 5 de Abril, nº 125 – Lote nº 84 da Quadra F.
Área construída de 53,22m <sup>2</sup> (cadastro municipal menciona área total de 330,46m <sup>2</sup> , sendo uma construção com 147,34m <sup>2</sup> (cadastro nº 144125), outra com 137,52m <sup>2</sup> (cadastro nº 18858) e outra com 45,60m <sup>2</sup> (cadastro nº 18859)); Área de terreno de 382,58m <sup>2</sup> (cadastro municipal área total de 405,12m <sup>2</sup> ). Matr. 10.740 do CRI Local.
<b>Ciência da Ação Judicial nº 5012676-37.2025.8.24.0045 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC.</b>
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a denominação do Bairro, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 764.500,00 – Código do imóvel 922477</b>

<b>LOTE 104 – RIO DO SUL/SC – BAIRRO ITOUPAVA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Ângelo Cechet, nº 365.

Área total do terreno: 600,00m <sup>2</sup> ; Área total construída: 60,00m <sup>2</sup> . Matr. 9.944 do CRI local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 211.500,00 – Código do imóvel 922250</b>

<b>LOTE 105 – BAURU/SP – BAIRRO VILA EURICO GASPAR – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua João Quaggio, nº 11-08, constituído pelo lote 01 da quadra D-1, quarteirão 11 do loteamento Vila Industrial, esquina com a Rua Primo Pegoraro.
Área total do terreno: 192,50m <sup>2</sup> ; Área total construída: 67,93m <sup>2</sup> . Matr. 89.749 do 1º CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
<b>Lance mínimo R\$ 136.200,00 – Código do imóvel 922037</b>

<b>LOTE 106 – BAIÃO/PA – BAIRRO BRASÍLIA – SOBRADO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Grande da Brasília (Rua da Brasília), nº 52, constituído pelo lote 017A da quadra 010.
Área total do terreno: 263,22m <sup>2</sup> / Área construída: 256,79m <sup>2</sup> . Matr. 1.182 do Registro de Imóveis de Baião/PA.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 181.000,00 – Código do imóvel 920880</b>

<b>LOTE 107 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Estrada do Camorim nº 205, Apartamento nº 101 do Bloco 2.
Área total construída 59m <sup>2</sup> (privativa + comum, mencionada no Cadastro Municipal); Fração ideal de 0,002162 do terreno com área total de 29.265,69m <sup>2</sup> . Matr. 359.900 do 9º CRI Local.
<b>Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 39ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0910319-23.2025.8.19.0001.</b>

**Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, bem como de logradouro, numeração, atual denominação do Bairro – se entender necessário, e também a baixa da constituição do patrimônio de afetação averbado na Av. 2 da citada matrícula, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.**

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

**Lance mínimo R\$ 276.900,00 – Código do imóvel 922848**

**LOTE 108 – MESQUITA/RJ – BAIRRO BANCO DE AREIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Piassava, nº 24, Unidade Residencial 1 (casa), constituída pelo lote 1, da quadra 19.

Área total do terreno: 562,50m<sup>2</sup>; Área total construída: 34,08m<sup>2</sup>; Fração ideal 10,07/100. Matr. 24.144 (antiga 4.732) do 2º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 86.200,00 – Código do imóvel 921993**

**LOTE 109 – NILÓPOLIS/RJ – BAIRRO KUBITSCHK – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Marques Canário, nº 367.

Área construída: 257,98m<sup>2</sup>; Área de utilização: 103,70m<sup>2</sup>; Fração ideal 36,26/100. Matr. 17.176 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Nilópolis/RJ.

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

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

**Lance mínimo R\$ 233.500,00 – Código do imóvel 920407**

**LOTE 110 – ITUMBIARA/GO – BAIRRO SETOR SOCIAL – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Avenida Manoel Antônio Souza, nº 88.

Área construída averbada de 55,30m<sup>2</sup> / Área total de terreno de 112m<sup>2</sup>. Matr. 2.696 do 1º CRI Local.

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

**Ciência da Ação Judicial processo nº 5198337-14.2024.8.09.0087 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itumbiara/GO.**

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

**Lance mínimo R\$ 96.900,00 – Código do imóvel 920098**

**LOTE 111 – ANÁPOLIS/GO – BAIRRO SANTOS DUMONT – CASA - IMÓVEL OCUPADO**

Rua SD-08, S/nº, Lote 24-A, Quadra 12, Santos Dumont.

Área de terreno: 150 m<sup>2</sup>; Área construída: 86,42 m<sup>2</sup>. Matr. 88.720 do 1º CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 181.500,00 – Código do imóvel 920037**

**LOTE 112 – PADRE BERNARDO/GO – LOTEAMENTO OURO VERDE – CASA - IMÓVEL OCUPADO**

Rua 13, constituído pelo lote 20 da quadra 26 do loteamento Ouro Verde.

Área total do terreno: 250,00m<sup>2</sup>; Área total construída: 63,00m<sup>2</sup>. Matr. 16.236 do CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 58.400,00 – Código do imóvel 920406**

**LOTE 113 – BAURU/SP – BAIRRO JARDIM AMÉRICA – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO**

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

APTO Nº140: Área total do terreno: 1.204m<sup>2</sup>; Área privativa principal: 240,5600m<sup>2</sup>; Área comum: 92,6747m<sup>2</sup>; Fração ideal: 64,1237m<sup>2</sup> ou 5,3259%.

VAGAS NºS 14-A, B e C: Área total do terreno: 1.204m<sup>2</sup>; Área total: 27,9633m<sup>2</sup>; Área privativa principal: 10,800m<sup>2</sup>; Área comum: 17,1633m<sup>2</sup>; Fração ideal: 5,3809m<sup>2</sup> ou 0,4469%, referente a cada vaga. Matr. 49.643 (apto), 49.644 (vaga 14-A), 49.645 (vaga 14-B) e 49.646 (vaga 14-C) do 1º CRI Local.

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

**Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se**

**limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.**

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

**Lance mínimo R\$ 714.200,00 – Código do imóvel 922009**

**LOTE 114 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO JARDIM CARIOCA - CASA - IMÓVEL OCUPADO**

Rua Uruaçu, nº 520, lote nº 18, quadra nº 55, na Ilha do Governador.

Área do terreno: 380,00m<sup>2</sup>; Área edificada (privativa + comum): 377,00m<sup>2</sup>. Matr. 137.382 do 11º CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 692.600,00 – Código do imóvel 923064**

**LOTE 115 – NOVA IGUAÇU/RJ - COMENDADOR SOARES - APARTAMENTO - OCUPADO**

Rua Ministro Lafaiete de Andrade, nº 1683, Apartamento nº 308, localizado no Bloco 02, Condomínio Lafaiete.

Área edificada (privativa + comum): 51,62m<sup>2</sup>. Matr. 10.673 do 4º CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 188.200,00 – Código do imóvel 922912**

**LOTE 116 – SUZANO/SP – BAIRRO GUAÍÓ - CHÁCARA - IMÓVEL OCUPADO**

Rua Antonio da Surreição, nº 28, lote 22 (chácara nº 22), Chácara Nova Suzano.

Área do terreno: 1.579,50m<sup>2</sup>; Área total construída: 833,09m<sup>2</sup>. Matr. 2.945 do CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 685.000,00 – Código do imóvel 923028**

**LOTE 117 – RIO DE JANEIRO/RJ - VILA KOSMOS - CASA - OCUPADO**

Avenida Vicente de Carvalho, nº 1086-H, Casa 10, com frente para a Rua Interna 3, Ipase.

Área edificada (privativa + comum): 35,00m<sup>2</sup>. Matr. 254.278 do 8º CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 133.600,00 – Código do imóvel 923080**

**LOTE 118 – SALVADOR/BA – BAIRRO ITAPUÃ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO**

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

Área construída: 83,88m<sup>2</sup>; Área privativa: 32,36m<sup>2</sup>. Matr. 22.714 do 7º CRI Local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 131.900,00 – Código do imóvel 922484**

**LOTE 119 – DUQUE DE CAXIAS/RJ – FAZENDA ENGENHO DO PORTO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO**

Avenida Perimetral Doutor Manoel Teles, nº 1.500, Apartamento nº 1.207, Bloco 02 do Edifício Triunfo, com direito a 01 vaga de garagem, do Condomínio Vitória Caxias, Fazenda Engenho do Porto.

Área edificada (privativa + comum): 50,92m<sup>2</sup>; Fração ideal: 0,001848%. Matr. 13.680 do 6º SRI da 3ª Circunscrição de Duque de Caxias/RJ.

**Ciência da ação judicial nº 0818207-72.2025.8.19.0021 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias/RJ.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 178.200,00 – Código do imóvel 922885**

**LOTE 120 – CALDAS NOVAS/GO - SETOR SERRINHA - CASA - IMÓVEL OCUPADO**

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

Área do terreno: 360,00m<sup>2</sup>; Área construída: 167,86m<sup>2</sup>. Matr. 99.862 do 1º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 175.800,00 – Código do imóvel 923189**

**LOTE 121 – SÃO VICENTE DE MINAS/MG - PAU LAVRADO - CASA - OCUPADO**

Rua Paulo Bartholdy, nº 140, Térreo.

Área terreno: 62,335m<sup>2</sup>; Área construída: 67,50m<sup>2</sup>. Matr. 26.901 do CRI de Andrelândia/MG.

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

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

**Lance mínimo R\$ 100.100,00 – Código do imóvel 923126**

**LOTE 122 – PALMARES DO SUL/RS – BAIRRO BALNEÁRIO DE QUINTÃO – CASA - IMÓVEL OCUPADO**

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

Área do terreno: 300,00m<sup>2</sup>; Área construída: 57,00m<sup>2</sup>. Matr. 1.693 do CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 59.600,00 – Código do imóvel 923060**

**LOTE 123 – GUARUJÁ/SP - JARDIM TEJEREBÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - OCUPADO**

Rua Marivaldo Fernandes, nº 370, Apartamento B-1, localizado no primeiro andar, com direito a 01 vaga de garagem, Edifício Pátio Tropical.

Área privativa: 107,86m<sup>2</sup>; Área total: 166,70m<sup>2</sup>. Matr. 52.226 do CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 114.000,00 – Código do imóvel 923105**

**LOTE 124 – CABO FRIO/RJ - UNAMAR - CASA - OCUPADO**

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

Área terreno: 632,00m<sup>2</sup>; Área edificada (privativa + comum): 143,00m<sup>2</sup>. Matr. 965 do 1º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 324.800,00 – Código do imóvel 923139**

**LOTE 125 – OURO PRETO/MG - PARQUE DA LAGOA - CASA - OCUPADO**

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

Área terreno: 127,305m<sup>2</sup>; Área construída: 57,49m<sup>2</sup>. Matr. 17.764 do CRI local.

**Ciência da ação judicial nº 5004282-60.2025.8.13.0461, em tramite na 1º Vara Cível da Comarca de Ouro Preto/MG.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 163.900,00 – Código do imóvel 922692**

**LOTE 126 – RIO DE JANEIRO/RJ - VILA VALQUEIRE - CASA - OCUPADO**

Rua Mário Barbedo, nº 233, Lote 49-C.

Área terreno: 305,00m<sup>2</sup>; Área edificada (privativa + comum): 195,00m<sup>2</sup>. Matr. 279.344 do 8º CRI local.

**Ciência da ação judicial nº 0809677-12.2025.8.19.0205, em tramite na 7ª Vara Cível da Regional de Campo Grande/RJ.**

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

<b>responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 280.700,00 – Código do imóvel 922967</b>

<b>LOTE 127 – PASSO FUNDO/RS – VILA DONA JULIA - APARTAMENTO E VAGA AUTÔNOMA - IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Dolores, nº 644, lote nº 08, quadra nº 07, Apartamento nº 202, com direito de uso à vaga nº 04, do Residencial Marquezi IV.
Área privativa: 59,13m <sup>2</sup> ; Área total privativa: 63,42m <sup>2</sup> ; Área vaga de garagem: 12,22m <sup>2</sup> . Matr. 119.323 e 119.319 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 150.400,00 – Código do imóvel 922725</b>

<b>LOTE 128 – SÃO PAULO/SP - BAIRRO JARDIM SANTO ANTONINHO – CASA - IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua João Noel Von Sonnleithner, nº 38.
Área do terreno: 250,0m <sup>2</sup> ; Área construída: 450,86m <sup>2</sup> . Matr. 189.361 do 11º CRI local.
<b>Ciência da ação judicial nº 1003960-40.2025.8.26.0011 em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, São Paulo/SP.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 764.000,00 – Código do imóvel 922707</b>

<b>LOTE 129 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO MADUREIRA – SALA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Travessa Almerinda Freitas, nº 37 – Sala nº 303.
Área total construída privativa + comum 48,00m <sup>2</sup> (constante no IPTU). Matr. 195.193 do 8º CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como averbação do nome do Bairro se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo</b>

<b>do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 66.300,00 – Código do imóvel 921073</b>

<b>LOTE 130 – COTIA/SP – BAIRRO DO PORTÃO OU RINCÃO – LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS LAGOS – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Alameda dos Lagos, nº 234.
Área total construída de 398,84m <sup>2</sup> e Área total do terreno 705.48m <sup>2</sup> . Matr. 82.699 do CRI Local.
<b>Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP, processo nº 4002333-75.2026.8.26.0152.</b>
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 1.309.500,00 – Código do imóvel 923727</b>

<b>LOTE 131 – QUATIS/RJ – LOTEAMENTO JARDIM JULIETA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Isaac Marcondes Sampaio, nº 106, Casa residencial nº 05.
Área construída de 91,46m <sup>2</sup> (privativa + comum); Área de terreno de 1.700,05m <sup>2</sup> . Matr. 957 do CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessária cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 156.300,00 – Código do imóvel 722913 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.</b>

<b>LOTE 132 – FORTALEZA/CE – BAIRRO VICENTE PINZON – APARTAMENTO C/02 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO</b>
Avenida Engenheiro Luís Vieira, nº 800, Apartamento residencial nº 1202, tipo A, localizado no 12º pavimento da Torre A do empreendimento Talassa Dunas Residence.

Área total real de 163,1301m <sup>2</sup> ; Área real privativa de 75,23m <sup>2</sup> ; Área real uso comum de 87,9001m <sup>2</sup> . Matr. 28.609 do CRI da 5ª Zona local.
<b>Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 18ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE, processo nº 3022114-60.2025.8.06.0001.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 692.600,00 – Código do imóvel 923372</b>

<b>LOTE 133 – AMERICANA/SP – FAZENDA SANTA ANGÉLICA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE AUSTRIA – APARTAMENTO C/01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Valência, nº 155, Apartamento nº 406, localizado no 3º pavimento do Bloco “07”.
Área real privativa coberta padrão de 42,510m <sup>2</sup> ; Área total privativa de 42,510m <sup>2</sup> ; Área real de estacionamento de 11,500m <sup>2</sup> ; Área comum de divisão proporcional de 6,523m <sup>2</sup> ; Área real total de 90,533m <sup>2</sup> . Matr. 135.701 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 248.100,00 – Código do imóvel 923700</b>

<b>LOTE 134 – CONCÓRDIA/SC – BAIRRO GUILHERME REICH – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MASSOCCO – APARTAMENTO C/02 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Rubi, nº 141, Apartamento nº 304, situado no 3º andar (5º pavimento).
Áreas Apartamento nº 304 e Box nº 14: Área construída privativa de 62,50m <sup>2</sup> ; Área de 12,00m <sup>2</sup> (box nº 14); Área de uso comum de 25,71m <sup>2</sup> ; Área total construída de 100,21m <sup>2</sup> ;
Áreas Box nº 25: Área de 12,50m <sup>2</sup> ; Área de uso comum de 4,31m <sup>2</sup> ; Área total de 16,81m <sup>2</sup> .
Matrs. 29.266 e 29.279 do 2º CRI local.
<b>Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante ao 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Concórdia/SC, processo nº 5002446-77.2026.8.24.0019, bem como em trâmite perante ao 2º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Concórdia/SC, processo nº 5008142-31.2025.8.24.0019.</b>
<b>O Comprador declara-se ciente da existência das averbações premonitórias averbadas nas mencionadas matrículas nºs 29.266 e 29.279, a saber: – Av. 07, relativa a Certidão de Execução, expedida em extraída dos Autos nº 5004140-18.2025.8.24.0019, consta que no dia 24.04.2025, foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Concórdia (SC), uma Ação de Execução de Título Extrajudicial; e Av. 09, relativa a Certidão, expedida em 03/09/2025 extraída dos Autos nº 5103828-33-2025.8.24.0930, consta que no dia 30.07.2025, foi distribuída para o 8º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa</b>

<b>Catarina, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária. Nos termos do edital, competira ao comprador a adoção das medidas necessárias para os cancelamentos destes ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 269.900,00 – Código do imóvel 923725</b>

<b>LOTE 135 – SÃO PAULO/SP – SANTO AMARO – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Nossa Senhora do Bom Conselho, nº 308, Apartamento nº 54, localizado no 5º pavimento do Bloco “C” designado Edifício Torre de Pisa, integrante do empreendimento denominado Morumbi Sul Towers.
Área privativa de 55,98m <sup>2</sup> ; Área comum de 70,08m <sup>2</sup> (já inclusa a vaga descoberta); Área total construída de 126,06m <sup>2</sup> . Matr. 228.141 do 11º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 260.500,00 – Código do imóvel 923595</b>

<b>LOTE 136 – SAPUCAIA DO SUL/RS – BAIRRO FREITAS – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FREITAS PARQUE – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua General Freitas, nº 197, Apartamento nº 304, Torre “B”.
Área privativa de 68,87m <sup>2</sup> ; Área de uso comum de 32,38m <sup>2</sup> ; Área total de 101,25m <sup>2</sup> . Matr. 48.214 da 1ª Zona do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 264.600,00 – Código do imóvel 923821</b>

<b>LOTE 137 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO PIRITUBA – RESIDENCIAL ALLEGRO – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2.730, Apartamento nº 71, localizado no 7º Andar do Bloco 06.
Área privativa coberta de 60,850m <sup>2</sup> ; Área real comum coberta de 20,800m <sup>2</sup> ; Área comum descoberta de 22,509m <sup>2</sup> ; Área real total de 104,159m <sup>2</sup> , dos quais 81,650m <sup>2</sup> cobertos e 22,509m <sup>2</sup> descobertos. Matr. 135.720 da 16º CRI local.
<b>Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional da Nossa Senhora do Ó/SP, processo nº 1010857-28.2023.8.26.0020.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 374.100,00 – Código do imóvel 919272</b>

<b>LOTE 138 – SANTA HELENA DE GOIÁS/GO – BAIRRO JARDIM EUROPA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Viena, nº 81, Lote nº 11-A da Quadra 13, no “Condomínio Residencial Jesus”.
Área construída de 70,00m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 137,50m <sup>2</sup> . Matr. 25.121 do CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro perante os órgãos públicos competentes, cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 173.700,00 – Código do imóvel 923704</b>

<b>LOTE 139 – COTIA/SP – BAIRRO DO PORTÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Pirajussara, nº 749, Casa 01.
Área total construída de 142,32m <sup>2</sup> ; Área total de terreno de 139,37m <sup>2</sup> . Matr. 122.423 do CRI Local.
<b>Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro perante os órgãos públicos competentes, cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.</b>

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

**Lance mínimo R\$ 502.400,00 – Código do imóvel 923789**

**LOTE 140 – SÃO PAULO/SP – SANTANA – CONDOMÍNIO WE CACHOEIRINHA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Franklin do Amaral, nº 450, Apartamento nº 145, localizado no 14º pavimento da Torre “A”.

Área privativa de 41,190m<sup>2</sup>; Área comum de 35,719m<sup>2</sup> (coberta de 30,393m<sup>2</sup> + 5,326m<sup>2</sup> descoberta), já incluindo o direito a vaga indeterminada; Área total de 76,909m<sup>2</sup>. Matr. 164.585 da 3ª CRI local.

**Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, processo nº 4036520-71.2026.8.26.0100.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 266.600,00 – Código do imóvel 923738**

**LOTE 141 – UBERLÂNDIA/MG – BAIRRO CIDADE JARDIM – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua das Margaridas, nº 151.

Área construída de 162,57m<sup>2</sup>; Área de terreno (lote nº 23-A da quadra A) de 363,84m<sup>2</sup>. Matr. 179.318 do 1º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 631.000,00 – Código do imóvel 923479**

**LOTE 142 – MARINGÁ/PR – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRAN ART – ZONA 01 – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO**

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

Área privativa de 110,030m<sup>2</sup>; Área de garagem de 22,500m<sup>2</sup>; Área de uso comum de 62,585m<sup>2</sup>; Área total de 195,115m<sup>2</sup>. Matr. 118.137 do 1º CRI local.

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

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 748.700,00 – Código do imóvel 923805</b>

<b>LOTE 143 – TIMBAÚBA/PE – LOTEAMENTO ARARUNA II – 04 TERRENOS – IMÓVEIS DESOCUPADOS</b>
Rua Projetada 12, lotes de terrenos próprios para construção nºs 13, 14, 15 e 16, da quadra nº 16.
<b>ÁREAS LOTE Nº 13 DA QUADRA Nº 16:</b> Área de terreno de 360,00m <sup>2</sup> .
<b>- ÁREAS LOTE Nº 14 DA QUADRA Nº 16:</b> Área de terreno de 360,00m <sup>2</sup> .
<b>- ÁREAS LOTE Nº 15 DA QUADRA Nº 16:</b> Área de terreno de 360,00m <sup>2</sup> .
<b>- ÁREAS LOTE Nº 16 DA QUADRA Nº 16:</b> Área de terreno de 360,00m <sup>2</sup> .
Matrs. 10.619 (Lt. 13 – Qd. 16), 10.620 (Lt. 14 – Qd. 16), 10.621 (Lt. 15 – Qd. 16) e 10.622 (Lt. 16 – Qd. 16) do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 139.400,00 – Código do imóvel 723171 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.</b>

<b>LOTE 144 – PORTÃO/RS – LOTEAMENTO BEM-TE-VI III – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua José Luiz Valadares, nº 240
Área construída de 125,54m <sup>2</sup> ; Área de terreno (lote nº 12 da quadra “F”) de 231,00m <sup>2</sup> . Matr. 7.108 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

**Lance mínimo R\$ 216.500,00 – Código do imóvel 923492**

**LOTE 145 – ARAÇATUBA/SP – LOTEAMENTO COPACABANA RESIDENCIAL PARK – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Alameda Corcovado, nº 516

Área construída de 146,87m<sup>2</sup>; Área de terreno de 525,00m<sup>2</sup>. Matr. 68.896 do CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 167.400,00 – Código do imóvel 923791**

**LOTE 146 – SÃO PAULO/SP – VILA PRUDENTE – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALEXANDRIA – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Lydia Ferrari Magnoli, nº 24, Apartamento – tipo nº 141, localizado no 14º Andar e box nº 14 (mencionado na matrícula do apartamento), e vagas de garagem sob o nº 09 localizada no 1º subsolo, e sob os nºs 15 e 16 localizadas no 2º subsolo

**ÁREAS APARTAMENTO Nº 141 E DEPÓSITO OU BOX Nº 14:**

Área útil de 185,09m<sup>2</sup>;

Área comum de 185,5115813m<sup>2</sup> (já incluída a área do depósito ou box nº 14);

Perfazendo a área de 370,6015813m<sup>2</sup>;

**- ÁREAS VAGA Nº 09:**

Área útil de 11,00m<sup>2</sup>;

Área comum de 8,268169m<sup>2</sup>;

Perfazendo a área de 19,268169m<sup>2</sup>;

**- ÁREAS VAGA Nº 15:**

Área útil de 11,00m<sup>2</sup>;

Área comum de 8,268169m<sup>2</sup>;

Perfazendo a área de 19,268169m<sup>2</sup>;

**- ÁREAS VAGA Nº 16:**

Área útil de 11,00m<sup>2</sup>;

Área comum de 8,268169m<sup>2</sup>;

Perfazendo a área de 19,268169m<sup>2</sup>;

Matrs. 131.585, 131.600 e 131.62218.137 do 6º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 872.200,00 – Código do imóvel 923787**

**LOTE 147 – ARAÇATUBA/SP – JARDIM ALVORADA – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Tobias Barreto, nº 440

Área construída de 157,78m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 250,00m <sup>2</sup> . Matr. 8.477 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 165.300,00 – Código do imóvel 923623</b>

<b>LOTE 148 – CORNÉLIO PROCÓPIO/PR – RESIDENCIAL PORTO IMPERIAL – TERRENO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Projetada D (atual Rua Porto de Valência - Lote nº 21 da Quadra 3
Área de terreno de 385,50m <sup>2</sup> . Matr. 11.375 do 1º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 77.000,00 – Código do imóvel 722902 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.</b>

<b>LOTE 149 – MAUÁ/SP – BAIRRO CAPITÃO JOÃO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INSPIRE MAUÁ SONHOS – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Pedro Galvano, nº 08, Apartamento duplex nº 207 da Torre 01 – Torre Conquistar, localizado no 20º e 21º pavimentos
Área privativa coberta edificada de 88,730m <sup>2</sup> ; Área comum coberta edificada de 41,616m <sup>2</sup> ; Área total edificada de 130,346m <sup>2</sup> ; Área privativa descoberta de 26,060m <sup>2</sup> ; Área comum descoberta de 48,033m <sup>2</sup> ; Área total (construída + descoberta) de 204,439m <sup>2</sup> . Matr. 68.956 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 372.500,00 – Código do imóvel 923813</b>

<b>LOTE 150 – SÃO PAULO/SP – JARDIM IPORÃ – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Forte do Tamandaré, nº 520
Área construída de 80,00m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 200,00m <sup>2</sup> . Matr. 118.769 do 11º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 213.800,00 – Código do imóvel 923714</b>

<b>LOTE 151 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DO ENGENHO NOVO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Avenida Dom Helder Câmara, nº 3443, Apartamento nº 703 do Bloco 03
Área edificada (privativa + comum – de acordo com o IPTU) 65,00m <sup>2</sup> . Matr. 99.609 do 1º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 359.000,00 – Código do imóvel 923679</b>

<b>LOTE 152 – SAPUCAIA DO SUL/RS – VILA SILVA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Nereu Ramos, nº 67
Área construída de 104,71m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 346,80m <sup>2</sup> . Matr. 5.093 da 1ª Zona do CRI local.
<b>Ciência da Ação Judicial em trâmite perante o 1º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, processo nº 5030447-26.2025.8.21.0008.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 225.100,00 – Código do imóvel 923713</b>

<b>LOTE 153 – CONCEIÇÃO DE MACABU/RJ – BAIRRO DO BALANCÉ – TERRENO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Maria Julia Gomes de Lemos, s/n, Lote nº 19, Área de terreno de 1.889,72m <sup>2</sup> . Matr. 2.348 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 193.400,00 – Código do imóvel 722887 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.</b>

<b>LOTE 154 – APICUM-AÇU/MA – BAIRRO TABATINGA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Joaquim Amado, s/n. Área construída de 94,15m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 121,80m <sup>2</sup> . Matr. 307 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 72.300,00 – Código do imóvel 923590</b>

<b>LOTE 155 – CAXIAS/MA – BAIRRO JOÃO VIANA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
1ª Travessa Santo Antônio, Lote nº 04, nº 1744. Área total construída de 120,00m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 191,75m <sup>2</sup> . Matr. 28.421 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
<b>Lance mínimo R\$ 100.100,00 – Código do imóvel 923839</b>

<b>LOTE 156 – SÃO PAULO/SP – ALTO DA MOOCA – APARTAMENTO C 03 VAGAS E 01 DEPÓSITO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Ibitinga, nº 263, Apartamento nº 12, localizando no 1º andar, integrante do empreendimento denominado “Pátio Mooca”
Área privativa de 132,29550m <sup>2</sup> ; Área privativa do depósito de 1,97000m <sup>2</sup> ; Área privativa das 03 vagas de garagem de 29,61000m <sup>2</sup> ; Área comum de 87,32338m <sup>2</sup> ; Área total de 251,19888m <sup>2</sup> . Matr. 211.421 do 7º CRI local.
<b>O comprador declara-se ciente da existência dos comunicados de ação de execução, na Av. 06 da matrícula nº 211.421 a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito, distribuída no dia 18/03/2024 e admitida em Juízo, à vista do requerimento firmado em 04/04/2024, e da Certidão expedida em 05/04/2024, pelo D. Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital de SP, extraída do (processo nº 1039290-59.2024.8.26.0100); bem como na Av. 07 da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigações, distribuída no dia 20/08/2024 e admitida em Juízo, à vista do requerimento firmado em 23/08/2024, e da Certidão expedida em 20/08/2024, pelo D. Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital de SP, extraída do (processo nº 1133153-69.2024.8.26.0100), todas sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para os cancelamentos destes ônus, inclusive acionando o Juízo competente, se necessário.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, atual denominação do Bairro, bem como a baixa do “Regime de Afetação” sob Av. 01 – item “A” da matrícula – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 1.412.500,00 – Código do imóvel 923614</b>

<b>LOTE 157 – BRASILÂNDIA DE MINAS/MG – CENTRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Lindorifo Batista, nº 433, Lote 18-A da Quadra 09
Área construída de 158,70m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 235,05m <sup>2</sup> . Matr. 46.675 do CRI de João Pinheiro/MG.
<b>Ciência da Ação Judicial em trâmite perante ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de João Pinheiro/MG, processo nº 1000695-67.2026.8.13.0363.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do</b>

<b>arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
<b>Lance mínimo R\$ 300.100,00 – Código do imóvel 923770</b>

<b>LOTE 158 – PLANALTINA/GO – LOTEAMENTO CHÁCARAS SANTA MARIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Chácara 154-T, Loteamento denominado Chácaras Santa Maria
Área construída de 82,96m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 126,93m <sup>2</sup> . Matr. 92.259 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 72.900,00 – Código do imóvel 920527</b>

<b>LOTE 159 – MUTUM/MG – BAIRRO LEGITIMO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Antônio Francisco Tavares, nº 229, parte do Lote nº 01 da Quadra nº 01,
Área construída de 68,44m <sup>2</sup> ; Área de terreno de 300,00m <sup>2</sup> . Matr. 8.899 do CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 56.900,00 – Código do imóvel 923296</b>

<b>LOTE 160 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO BONSUCESSO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Olga, nº 134, Apartamento nº 301
Área edificada (privativa + comum) de 124,00m <sup>2</sup> (averbada na Av. 5, com base no talão do IPTU). Matr. 136.200 do 6º CRI local.
<b>Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Regional da Leopoldina/RJ, processo nº 0956227-06.2025.8.19.0001.</b>

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade

**Lance mínimo R\$ 140.400,00 – Código do imóvel 923826**

**LOTE 161 – SÃO PAULO/SP – VILA GUMERCINDO – CONDOMÍNIO PLAZA DE CASTILLIA – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Dom Bernardo Nogueira, nº 479, Apartamento nº 94, localizado no 9º andar

Área privativa: 76,27m<sup>2</sup>; Área total: 147,62m<sup>2</sup>. Matr. 137.684 do 14º CRI local.

**Ciência da Ação Judicial nº 4003443-71.2026.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível - Regional III – Jabaquara/SP**

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

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

**Lance mínimo R\$ 515.400,00 – Código do imóvel 923669**

**LOTE 162 – GUARULHOS/SP – TORRES TIBAGY – RESIDENCIAL VILLE BELLE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

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

Área privativa: 47,71m<sup>2</sup>; Área total: 89,907m<sup>2</sup>. Matr. 172.319 do 2º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 265.700,00 – Código do imóvel 923568**

**LOTE 163 – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP – JARDIM SUL – APARTAMENTO C/ 01 VAGA DUPLA – IMÓVEL OCUPADO**

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

Área privativa: 89,75m<sup>2</sup>; Área total: 168,64m<sup>2</sup>. Matr. 237.098 do 1º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 573.900,00 – Código do imóvel 923608**

**LOTE 164 – MACAÉ/RJ – PARQUE JARAGUÁ – RESIDENCIAL VILLAGE DO HORTO – CASA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua E, nº 20, Área Privativa nº 09 da Quadra 16, Residencial Village do Horto, com acesso pela Estrada Aderson Ferreira Filho, nº 6500.

Área terreno: 210,46m<sup>2</sup>; Área construída: 49,41m<sup>2</sup>. Matr. 27.054 do 2º CRI local.

**Ciência da Ação Judicial em tramite na 1ª Vara Cível da Regional de Bangu/RJ, processo nº 0832563-11.2025.8.19.0203.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 166.100,00 – Código do imóvel 923649**

**LOTE 165 – GOIANA/PE – VISTA DE GOIANA – CASA C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua 05, s/nº, Casa 01, Quadra Q-07, Lote 31, Condomínio Cana Caiana 14

Área terreno: 86,89m<sup>2</sup>; Área construída: 59,09m<sup>2</sup>. Matr. 23.687 do CRI local.

**Ciência da Ação Judicial ação nº 0002259-85.2025.8.17.2218, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Goiana/PE.**

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

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

**Lance mínimo R\$ 111.600,00 – Código do imóvel 923652**

<b>LOTE 167 – VARGINHA/MG – VILA ANDERE – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b> Rua Japão, nº 35, Lote 02
Área terreno: 297,00m <sup>2</sup> ; Área construída: 198,75m <sup>2</sup> . Matr. 29.120 do CRI local.
<b>Ciência da Ação Judicial ação nº 0002259-85.2025.8.17.2218, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Goiana/PE.</b>
<b>O arrematante declara-se ciente da existência da ação de execução sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, averbada sob Av.12 da matrícula nº 29.120, oriunda da Ação de Execução nº 1001715-90.2024.8.26.0011, 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca de São Paulo/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.</b>
<b>O arrematante declara-se ciente da existência da ação de execução sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, averbada sob Av.13 da matrícula nº 29.120, oriunda da Ação de Execução nº 5004641-82.2024.8.13.0707, 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.</b>
<b>O arrematante declara-se ciente da existência da penhora sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob R.14 da matrícula nº 29.120, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1001715-90.2024.8.26.0011, 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros – Comarca de São Paulo/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 388.500,00 – Código do imóvel 923615</b>

<b>LOTE 167 – UBERLÂNDIA/MG – OSVALDO REZENDE – EDIFÍCIO MARICÁ – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO</b> Rua Tapuirama, nº 523, Apartamento nº 901, localizado no 9º andar
Área privativa: 159,22m <sup>2</sup> ; Área total: 256,4545m <sup>2</sup> Matr. 45.079 do 2º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 500.500,00 – Código do imóvel 923599</b>

<b>LOTE 168 – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR – CENTRO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOZART – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 975, Apartamento nº 01, localizado no 2º pavimento ou 1º andar
Área privativa total de 84,68m <sup>2</sup> ; Área total de 100,65m <sup>2</sup> . Matr. 73.552 do 2º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e nome do Bairro – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 410.900,00 – Código do imóvel 922276</b>

<b>LOTE 169 – RIO DE JANEIRO/RJ – TIJUCA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Pereira Nunes, nº 375, Apartamento nº 503, localizado no 5º andar, Edifício Hadmarc II
Área privativa + comum de 61,00m <sup>2</sup> (constante no IPTU). Matr. 48.094 do 10º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 376.800,00 – Código do imóvel 923607</b>

<b>LOTE 170 – NOVA IGUAÇU/RJ – CAONZE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua Benjamim Chambarelli, nº 257, Apartamento nº 302, localizado no 3º andar, Edifício Quintas do Vilar
Área privativa + comum (constante no IPTU): 68,00m <sup>2</sup> . Matr. 21.862 do 2º CRI local.

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

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

A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade

**Lance mínimo R\$ 132.500,00 – Código do imóvel 923586**

**LOTE 171 – SÃO PAULO/SP – TATUAPÉ – RESIDENCIAL ATTIMO TATUAPÉ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Tenente Gelás, nº 252, Apartamento nº 155B, localizado no 15º pavimento

Área privativa: 50,00m<sup>2</sup>; Área total: 100,762m<sup>2</sup>. Matr. 321.389 do 9º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 426.200,00 – Código do imóvel 923667**

**LOTE 172 – SOROCABA/SP – LOPES DE OLIVEIRA – RESIDENCIAL SECKLER – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Henrique Carrara Amaral Rogick, nº 180, Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento.

Área privativa: 44,35m<sup>2</sup>; Área total: 52,96m<sup>2</sup>. Matr. 205.239 do 1º CRI local.

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

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

**Lance mínimo R\$ 137.700,00 – Código do imóvel 923646**

**LOTE 173 – SANTO ANDRÉ/SP – JARDIM ALVORADA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAJUBÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO**

Rua Professor Antônio Seixas Leite Ribeiro, nº 161, apartamento nº 13, localizado no 1º

pavimento
Área privativa: 51,37m <sup>2</sup> ; Área total: 55,270625m <sup>2</sup> . Matr. 50.854 do 1º CRI local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 175.800,00 – Código do imóvel 923241</b>

<b>LOTE 174 – DIADEMA/SP – PIRAPORINHA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua das Rosas, nº 30, lote 1 (metade), quadra 10.
Área terreno: 150,00m <sup>2</sup> ; Área construída: 208,75m <sup>2</sup> . Matr. 24.196 do CRI Local.
<b>Ciência da Ação Judicial nº 4002732-77.2026.8.26.0161, em trâmite no Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 365.600,00 – Código do imóvel 923662</b>

<b>LOTE 175 – SANTO ÂNGELO/RS – BAIRRO KURTZ – CASA – IMÓVEL OCUPADO</b>
Rua da Bandeira, nº 1070.
Área do terreno: 430,50 m <sup>2</sup> ; Área construída: 120,10 m <sup>2</sup> . Matr. 53.141 do CRI Local.
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
<b>Lance mínimo R\$ 199.000,00 – Código do imóvel 921795</b>

<p><b>LOTE 176 – SÃO PAULO/SP – VILA MATILDE – CONDOMÍNIO RAÍZES VM – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b></p> <p>Rua Coronel Pedro Dias de Campos, nº 788, apartamento nº 906</p>
<p>Área coberta privativa de 79,96 m<sup>2</sup>; Área comum de 37,16 m<sup>2</sup>. Matr. 202.232 do 16º CRI Local.</p>
<p><b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b></p>
<p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p>
<p><b>Lance mínimo R\$ 712.800,00 – Código do imóvel 922633</b></p>

<p><b>LOTE 177 – SALVADOR/BA – BOCA DO RIO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO</b></p> <p>Travessa dos Colibris, nº 34, apartamento 302 - Bloco 34 - Conjunto Habitacional Guilherme Marback - Setor B</p>
<p>Área privativa: 53,08m<sup>2</sup>; Área total: 57,36m<sup>2</sup>. Matr. 65.800 do 7º CRI Local.</p>
<p><b>Ciência da Ação Judicial nº 01406890820258050001 em trâmite perante a 1ª Vara Juizado Especial do Consumidor da Comarca de Salvador/BA</b></p>
<p><b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b></p>
<p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p>
<p><b>Lance mínimo R\$ 169.000,00 – Código do imóvel 922732</b></p>

<p><b>LOTE 178 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO VILA BARÃO DO CAHY – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENTURA CLUBE DE MORAR – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO</b></p> <p>Avenida Engº Francisco Rodolfo Simch, nºs 720 e 730, Apartamento nº 1.106, localizado no 11º pavimento da Torre B – Felicitá e Box (vaga) nº 100.</p>
<p>- ÁREAS APARTAMENTO Nº 1.106:</p> <p>Área real privativa de 50,18m<sup>2</sup>;</p> <p>Área real total de 75,80m<sup>2</sup>;</p> <p>- ÁREAS BOX (VAGA) Nº 100:</p> <p>Área privativa de 10,58m<sup>2</sup>;</p>

Matrs. 43.416 e 43.618 do CRI da 6ª Zona Local.
<b>Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante ao 2º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 5014166-51.2025.8.21.5001, bem como Agravo de Instrumento em trâmite perante a 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul/RS, processo nº 5041204-21.2026.8.21.7000.</b>
<b>Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.</b>
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
<b>Lance mínimo R\$ 198.600,00 – Código do imóvel 923136</b>