

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, 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 – Alameda Santos, nº 787 – Conjunto 132, Bairro Jardim Paulista – São Paulo/SP - CEP: 01419-001**, 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, até as **15:00hs do dia 23/04/2026**. 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, 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, imprevistos 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 antecipe 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 documentalente, 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.

LOTE 01 – CRUZEIRO/SP – LOTEAMENTO VISTA ALEGRE – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua José Antônio Ribeiro, nº 250, constituída pelo lote 35, da quadra E.
Área total do terreno 262,50m ² ; Área construída: 294,95m ² (Av.07). Matr. nº 9.213 do CRI local.
Ciência da Ação Judicial processo nº 1004233-06.2024.8.26.0156, tramitando perante a 1ª Vara Cível do Foro de Cruzeiro/SP.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como para constar a atual denominação do logradouro e numeração do imóvel – se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 892.300,00 – Código do imóvel 921639

LOTE 02 – CAMPO GRANDE/MS – BAIRRO ALVES PERERIA – LOTEAMENTO NÚCLEO HABITACIONAL UNIVERSITÁRIAS – CASA - IMÓVEL OCUPADO Avenida Gomes Carneiro, nº 37 - Casa do tipo MS.B.2.39.
Área construída de 39,93m ² (cadastro municipal menciona área edificada de 91,80m ²); Área de terreno de 200,00m ² . Matr. nº 72.018 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, bem como a denominação do Bairro, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 129.700,00 – Código do imóvel 921600

LOTE 03 – RIO CLARO/SP – BAIRRO VILA OPERÁRIA – CONDOMÍNIO FRONT LAKE CONDOMINIUM CLUB – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO 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 ² ; Área de garagem de 22,500m ² ; Área total de 116,6500m ² ; Área de uso comum de 39,2781m ² . Matr. 71.999 do 2º CRI Local.
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.
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.

Lance mínimo R\$ 569.900,00 – Código do imóvel 920772

LOTE 04 – SERRA/ES – LOTEAMENTO JARDIM GUANABARA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Monte Líbano, nº 61.

Área construída total de 336,50m², sendo o pavimento térreo com 149,35m², o 2º pavimento com 149,35m² e o terceiro pavimento com 37,80m²; Área de terreno de 300,00m². Matr. nº 18.524 do 1º CRI Local.

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

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

Lance mínimo R\$ 332.400,00 – Código do imóvel 922410

LOTE 05 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO JACAREPAGUÁ – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua João Alberto dos Santos (antiga Rua A), nº 160, constituído de parte do Lote 16 do PAL 42059, no Residencial Florença, com acesso pela Estrada Campo da Areia nº 777, Pechincha.

Área de Terreno: 864,00m²; Área Construída: 167,00m². Matr. 451.904 do 9º Cartório do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

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

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

Lance mínimo R\$ 400.700,00 – Código do imóvel 921817

LOTE 06 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO PILARES – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Jacareí, nº 268 – Casa 12

Áreas: Terreno de 109,00m². Matr. 137.695 do 6º CRI Local.

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 e 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\$ 111.300,00 – Código do imóvel 920048

LOTE 07 – SALTO DE PIRAPORA/SP – BAIRRO DA ILHA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua das Mangueiras, Nº 297, lote 01, quadra 67, do loteamento Fazenda Quintas de Pirapora II.

Área total do terreno: 2.175m²; Área total construída: 191,52m². Matr. nº 87.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.

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

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

Lance mínimo R\$ 247.900,40 – Código do imóvel 922087

LOTE 08 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO VILA NOVA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

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: 56,295m²; Área privativa principal: 49,629m²; Área comum: 6,666m²; 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.

Lance mínimo R\$ 108.900,00 – Código do imóvel 922100

LOTE 09 – NILÓPOLIS/RJ – BAIRRO NOVA CIDADE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Estrada Antônio José Bittencourt, nº 838.

Área construída de 382,13m²; Área de terreno de 1.600,00m². Matr. 11.288 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 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.

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\$ 705.200,00 – Código do imóvel 920963

<p>LOTE 10 – TIMBAÚBA/PE – LOTEAMENTO ARARUNA II – TERRENOS – IMÓVEIS OCUPADOS</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ÁREAS (LT. 19 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m²; • ÁREAS (LT. 20 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m²; • ÁREAS (LT. 21 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m²; • ÁREAS (LT. 22 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m²; • ÁREAS (LT. 23 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m²; • ÁREAS (LT. 04 – QD. 03): Área total de terreno de 678,30m²; • ÁREAS (LT. 05 – QD. 22): Área total de terreno de 360,00m²; • ÁREAS (LT. 02 – QD. 03): Área total de terreno de 566,10m²; • ÁREAS (LT. 03 – QD. 03): Área total de terreno de 622,50m². • Matrículas 8.666, 8.667, 8.668, 8.669, 8.670, 10.613, 10.717, 10.783 e 10.784 do CRI Local. <p>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.</p> <p>Lance mínimo R\$ 352.800,00 – Código do imóvel 722457– Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.</p>

<p>LOTE 11 – ITANHAÉM/SP – VILA SUARÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO</p> <p>Rua Padre Arnaldo Dante, nº 700 (Av.7), Lote 08 da Quadra 74.</p> <p>Área do terreno de 250,00m²/ Área construída de 74,16m². Matr. 62.301 do CRI Local.</p> <p>Ciência da Ação Judicial em tramite perante a 3ª Vara Foro de Itanhaém/SP, processo nº 1001579-07.2024.8.26.0266.</p> <p>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.</p> <p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p> <p>Lance mínimo R\$ 280.300,00 – Código do imóvel 920119</p>

<p>LOTE 12 – NOVA SERRANA/MG – SÃO GERALDO BOA VISTA – CASA – IMÓVEL OCUPADO</p> <p>Rua Ilma Duarte, nº 145, Lote 12 da Quadra 08, Distrito de Boa Vista de Minas.</p> <p>Área do terreno: 200,00m²; Área construída: 190,39m² (Av.4). Matr. 6.611 do CRI Local.</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.

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\$ 244.700,00 – Código do imóvel 922393

LOTE 13 – LAURO DE FREITAS/BA – CONDOMÍNIO CHÁCARAS DO RIO JOANES – CASA - IMÓVEL OCUPADO

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

Área total do terreno 3.588,75m²/ Área total construída 158,00m²/ Área comum: 1.115,99m². 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\$ 603.800,00 – Código do imóvel 921585

LOTE 14 – PIRAQUARA/PR – BAIRRO GUARITUBA PEQUENA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Avenida dos Eucaliptos, nº 511, Bairro Guarituba Pequena (mencionado no IPTU), no Município e Comarca de Piraquara/PR.

Área construída de 91,96m²; Área de terreno de 572,00m². Matr. 31.097 do Registro de Imóveis do Foro Regional de Piraquara – Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR.

Consta Ação Anulatória em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Piraquara/PR, processo nº 0008540-40.2025.8.16.0034.

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\$ 184.100,00 – Código do imóvel 922376

LOTE 15 – 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: 151,06m² / Área Comum: 125,809m² / Área Total: 276,869m² / 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 contruída 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\$ 1.014.300,00 – Código do imóvel 922254

LOTE 16 – SÃO PAULO/SP – VILA GUILHERME – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Ítala, nº 284.

Área de Terreno: 200,00m² / Área Construída: 147,00m² (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\$ 531.700,00 – Código do imóvel 921378

LOTE 17 – ERECHIM/RS – BAIRRO PARQUE DOS IMIGRANTES – CASA – IMÓVEL OCUPADO

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

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

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

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

Lance mínimo R\$ 356.300,00 – Código do imóvel 921529

LOTE 18 – 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: 544,50m²

Área total da edificação: 423,95m².

Área privativa - SALA 21: 7,70m².

Área privativa - SALA 20: 8,70m².

Área privativa - SALA 19: 8,87m².

Área privativa - SALA 18: 7,47m².

Área privativa - SALA 17: 17,60m².

Área privativa - SALA 16: 10,90m².

Área privativa - SALA 15: 4,28m².

<p>Área privativa - SALA 14: 20,06m². Área privativa - SALA 13: 10,91m². Área privativa - SALA 12: 11,49m². Área privativa - SALA 11: 10,83m². Área privativa - SALA 10: 11,35m². Área privativa - SALA 09: 10,85m². Área privativa - SALA 08: 10,62m². Área privativa - SALA 07: 35,70m². Área privativa - SALA 06: 9,36m². Área privativa - SALA 05: 14,25m². Área privativa - SALA 04: 9,00m². Área privativa - SALA 03: 9,68m². Área privativa - SALA 02: 10,10m². Área privativa - SALA 01: 15,18m². Matr. 93.442 do 2º CRI local.</p>
<p>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.</p>
<p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p>
<p>Lance mínimo R\$ 1.353.100,00 – Código do imóvel 922658</p>

<p>LOTE 19 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO CASCADURA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO</p>
<p>Rua Padre Telêmaco, nº 113 – Apartamento nº 201, Lote 1.</p>
<p>Área privativa + comum 60,00m² (Constante no IPTU). Matrícula nº 100.069 do 6º CRI local.</p>
<p>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.</p>
<p>Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.</p>
<p>Lance mínimo R\$ 118.700,00 – Código do imóvel 922422</p>

<p>LOTE 20 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO RECREIO DOS BANDEIRANTES – EDIFÍCIO RESIDENCE – APARTAMENTO – C/02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO</p>
<p>Avenida Glaucio Gil, nº 580 – Apartamento nº 301.</p>
<p>Área construída total de 326,00 m² (privativa + comum). Matr. 183.015 do 9º CRI local.</p>
<p>Ciência da Ação Judicial nº 0840064-66.2023.8.19.0209, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ.</p>

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 Bairro – se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

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

Lance mínimo R\$ 906.100,00 – Código do imóvel 922268

LOTE 21 – SÃO GONÇALO/RJ – BAIRRO TRINDADE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Lorena, nº 27, zona urbana, e respectiva fração ideal do terreno designado pelo Lote 12, Quadra 92, no loteamento denominado “Bairro da Trindade”.

Área construída de 63,00m²; Fração ideal de 129,18/360,00 avos. Matr. 47.835 do 4º CRI Local.

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.

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\$ 105.600,00 – Código do imóvel 922429

LOTE 22 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO PERUS – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Estevan Ribeiro Resende, nº 132 e respectivo terreno designado lote C, no quinhão nº 2.

Área construída de 74,82; Área de terreno de 76,81m². Matr. 217.685 do 18º CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e a cadastrada na prefeitura 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.

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\$ 202.300,00 – Código do imóvel 923112

LOTE 23 – CARIACICA/ES – BAIRRO DOM BOSCO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Santa Catarina (antiga Rua Nossa Senhora), nº 37, Apartamento nº 305, 01 vaga coletiva, 3º pavimento superior, Torre 2, Condomínio Mochuara Residencial Clube.

Área privativa: 64,95 m²; Área total construída: 108,69 m²; Fração ideal: 0,00183. Matr. nº 26.930 (antiga 37.449 do 1º Ofício da 1ª Zona) do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de Cariacica/ES.

Ciência da ação judicial nº 0013216-03.2017.8.08.0012 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cariacica/ES.

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\$ 258.400,00 – Código do imóvel 915844

LOTE 24 – GUAPÓ/GO – LOTEAMENTO CIDALINA – CASA - IMÓVEL OCUPADO

Rua 13 de maio, s/n, lote nº 10-A, quadra nº 09, Loteamento Cidalina.

Área do terreno: 224,73m²; Área construída: 81,10m². Matr. nº 8.644 do 2º CRI Local.

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

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

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

Lance mínimo R\$ 99.300,00 – Código do imóvel 923022

LOTE 25 – SAPUCAIA DO SUL/RS – COHAB – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRESIDENTE JOÃO GOULART – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

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

Área Privativa: 33,66m²; Área Comum: 3,09m²; Área Total: 36,75m². Matr. 21.998 do CRI Local.

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

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

Lance mínimo R\$ 38.600,00 – Código do imóvel 920393

LOTE 26 – 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 ² ; Área de terreno de 211,50m ² . 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\$ 109.800,00 – Código do imóvel 920848

LOTE 27 – 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 ² ; Área Comum 32,40m ² ; Área real total 110,30m ² ; 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 Inicial R\$ 140.500,00 – Código do imóvel 921173

LOTE 28 – 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 ² (300m ² de cada lote); Área total construída 74,21m ² , fração ideal de terreno de 33,33% (199,98m ²). Matr. 17.123 do Ofício Único de Registro de Imóveis de Pindoretama/CE.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 55.400,00 – Código do imóvel 921375

LOTE 29 – NOVA IGUAÇU/RJ – BAIRRO JARDIM PALMARES – LOTEAMENTO JARDIM ELISA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Iracema, nº 160, Casa 01.
Área de Terreno: 94,02m ² ; Área Construída: 57,64m ² . Matr. 109.600 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, 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\$ 81.300,00 – Código do imóvel 920326

LOTE 30 – RIO DE JANEIRO/RJ – VILA DA CONSOLAÇÃO – ENGENHO NOVO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Barão do Bom Retiro, nº 887, casa XXVII
Área privativa principal 146,00m ² (Constante no IPTU). Matr. 18.721 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como do logradouro e numeração do imóvel 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\$ 135.800,00 – Código do imóvel 922223

LOTE 31 – GUARULHOS/SP – BAIRRO VILA GALVÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Niquelândia, nº 326 – Lote nº 22, Quadra nº 81, Loteamento Vila Rosália.
Área do terreno: 482,60m ² ; Área construída: 224,70m ² . 56.949 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, 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\$ 1.002.200,00 – Código do imóvel 923193

LOTE 32 – SOROCABA/SP – BAIRRO TERRA VERMELHA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Eugênia de Oliveira Cirne, nº 204.
Área construída: 71,00m ² . 79.612 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do

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

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

Lance mínimo R\$ 534.100,00 – Código do imóvel 923173

LOTE 33 – 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 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\$ 132.300,00 – Código do imóvel 923085

LOTE 34 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – CONDOMÍNIO VIVENDA DE JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Estrada de Camorim, nº 120 – Apartamento nº 207, no Bloco 11.

Área total do terreno: 41.439m²; Área construída: 46,00m² (privativa + comum – constante no IPTU). Matr. 162.469 do 9º CRI Local.

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

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

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

Lance mínimo R\$ 169.000,00 – Código do imóvel 922879

LOTE 35 – IÇARA/SC – BAIRRO SAGA FUNDA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AURORA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rodovia Francisco João Luiz, s/nº, Área “C”, Casa nº 16.
Área privativa: 39,90m ² ; Área construída total: 42,08m ² . 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\$ 138.200,00 – Código do imóvel 922923

LOTE 36 – 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 Edilício, (Duplex Nº 2).
Área total do terreno 191,00m ² / Área de construção: 95,00m ² / Área comum: 90,53m ² / 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\$ 163.600,00 – Código do imóvel 921674

LOTE 37 – SÃO JOÃO DE MERITI/RJ – BAIRRO VILA ROSALI – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Fluminense, nº 732– Apartamento nº 101.
Área terreno: 132,23m ² / Área construída: 205,45m ² (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\$ 167.600,00 – Código do imóvel 921919

LOTE 38 – SALVADOR/BA – PARALELA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO

Avenida Luís Viana Filho, nº 6631, Apartamento nº 1008, localizado na Torre 1A, com direito a uma vaga de garagem (vaga nº 146, localizada no pavimento G1), Edifício “Torre Brisa da Tarde”, Empreendimento Brisas Residencial Clube.

Área privativa: 68,21m²; Área total: 122,2278m². Matr. 157.555 do 2º CRI Local.

Ciência da ação judicial ação nº 8145002-70.2025.8.05.00013, em tramite na 4ª Vara Cível e Comercial de Salvador/BA.

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.

Lance mínimo R\$ 473.000,00 – Código do imóvel 922631

LOTE 39 – LUZIÂNIA/GO – BAIRRO JARDIM MARÍLIA – RESIDENCIAL EDMILSON II – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Via Pública Sem Denominação, s/nº, constituída de parte do Lote 26 da Quadra F-9, Casa 01.

Área de Terreno: 180,00m² / Área Construída: 56,46m². Matr. 174.971 do 1º CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências 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\$ 38.700,00 – Código do imóvel 921752

LOTE 40 – PASSO FUNDO/RS – BAIRRO VILA VERA CRUZ – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA VERA CRUZ 02 – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Araújo, nº 611 – Apartamento nº 414, localizado no quarto pavimento do Bloco B e vaga de garagem nº 34.

Área construída: 73,9853m²; Área privativa: 52,5600m²; Área total: 73,9853m². Matr. 106.672 do CRI Local.

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

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

Lance mínimo R\$ 165.800,00 – Código do imóvel 922988

LOTE 41 – 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: 52,45m²; Área total: 58,63m². 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\$ 132.700,00 – Código do imóvel 923185

LOTE 42 – 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: 95,451m²; Área privativa: 43,060m². Matr. 15.084 do CRI Local.

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

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

Lance mínimo R\$ 128.300,00 – Código do imóvel 922571

LOTE 43 – 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: 300,00m² / Área construída: 74,21m² / 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 44 – NITERÓI/RJ – LOTEAMENTO MARAVISTA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Avenida Prefeito Altivo Mendes Linhares, nº 827, com acesso pela Rua Adalgisa Monteiro, fração ideal de 50% do lote 04, quadra 40, Casa nº 02,

Área total do terreno 450m²; Área total construída 209,95m²; Área exclusiva do terreno 225m²(15X15); Fração ideal 50%. Matr. 26.226-A do 16º 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 Inicial R\$ 472.600,00 – Código do imóvel 921539

LOTE 45 – 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: 48,00m² (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 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\$ 225.300,00 – Código do imóvel 922561

LOTE 46 – ITANHAÉM/SP – LOTEAMENTO JARDIM NOSSA SENHORA DO SION – CASA C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Padre Ditino Della Parte, nº 264, Casa nº 02, localizada no pavimento térreo, com uma vaga de garagem indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio, lote nº 18,

quadra nº 08, do Condomínio Goiás XIX.
Área privativa: 52,87m ² ; Fração ideal: 24,41% ou 61,025m ² . Matr. 250.878 do CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 4001847-73.2025.8.26.0266 em trâmite perante a 3ª Vara da Comarca de Itanhaém/SP.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Lance mínimo R\$ 120.100,00 – Código do imóvel 922986

LOTE 47 – CANOAS/RS – BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Monte Castelo, nº 1264, lote nº 01, 02, 03, 27 e 28 quadra nº 04, Apartamento nº 203, do Condomínio Edifício Villa Rossini.
Área privativa: 101,84m ² ; Fração ideal: 0,0279. Matr. 70.415 do CRI Local.
O arrematante declara-se ciente da existência da averbação premonitória averbada sob AV.13 da matrícula 70.415, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5031243-22.2022.8.21.0008 da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS; averbação premonitória averbada sob AV.14 da matrícula 70.415, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5014493-08.2023.8.21.0008 do 2º Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS. Nos termos do edital, caberá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento dos referidos ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário, sendo de sua inteira responsabilidade a condução das providências, bem como o custeio e a gestão dos riscos envolvidos.
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\$ 354.900,00 – Código do imóvel 922906

LOTE 48 – SALVADOR/BA – NOVA BRASÍLIA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO
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 ² ; Área total: 83,01m ² . Matr. 153.587 do 2º CRI Local.
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.
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\$ 163.500,00 – Código do imóvel 922605

LOTE 49 – PAÇO DE LUMIAR/MA – BAIRRO MERCÊS – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua (Cadastro Municipal menciona Avenida) 06 e respectivo terreno (Lote nº 22, da Quadra 14), do Loteamento denominado “Residencial Cidade Verde”, situado no lugar (Bairro) Mercês.
Área construída de 56,06m ² ; Área de terreno de 200,00m ² . Matr. 33.298 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 93.100,00 – Código do imóvel 923016

LOTE 50 – 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 ² ; Área comum de 26,77m ² ; Área total de 69,75m ² ; 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\$ 143.900,00 – Código do imóvel 923002

LOTE 51 – 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 ² ; Área total uso exclusivo apartamento: 94,00m ² ; Área útil vaga: 80,00m ² ; Área total vaga: 10,02m ² . 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\$ 215.700,00 – Código do imóvel 922820

LOTE 52 – 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 ² ; Área construída: 100,00m ² . 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 53 – SANTA MARIA/RS – BAIRRO CENTRO – EDIFÍCIO SANTA INÊS – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Conde de Porto Alegre nº 780 - Apartamento nº 403 – de Cobertura, localizado no 3º andar ou 4º pavimento e Box Garagem 02, localizado no subsolo.
Área privativa de 158,70m ² ; Área total de 205,36m ² . Matr. 88.639 (Apartamento) e 61.118 (Box Garagem) 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\$ 275.300,00 – Código do imóvel 922979

LOTE 54 – 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 ² ; Área real construída no lote de 284,25m ² (mencionado na Certidão de Dados Cadastrais); Área privativa de 240,00m ² ; Fração ideal de 0,50 do lote com área de 480,00m ² . 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\$ 395.600,00 – Código do imóvel 922493

LOTE 55 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Geminiano Góis, nº 1.248 – Apartamento nº 103.
Área construída lançada no cadastro municipal de 99 m ² (privativa + comum – mencionado no IPTU); Correspondente fração de 1/8 do respectivo terreno. Matr. 447.785 do 9º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 411.200,00 – Código do imóvel 922955

LOTE 56 – PORTO ALEGRE/RS – CRISTAL – EDIFÍCIO OTHELO ROSA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Dona Otilia, nº 3764 – Apartamento nº 303, situado no 2º andar do Bloco B-1
Área Privativa: 81,55m ² ; Área Comum: 5,39m ² ; Área Total: 86,94m ² ; Fração Ideal: 0,00925745. Matr. 14.599 do 3º CRI Local.
Eventual regularização necessária e encargos perante os órgãos competentes de eventuais divergências da área construída, que vier a ser apurada no local com a averbada na matrícula e lançada no cadastro municipal, bem como a atualização de seu logradouro e numeração, correrão por conta do arrematante assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 165.300,00 – Código do imóvel 922337

LOTE 57 – CONTENDA/PR – BAIRRO JARDIM SÃO JOÃO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO BRANCO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Eleutério de Souza Padilha, nº 1.463 – Casa nº 51.
Área Construída 35,10m ² , Área de terreno de 152,78715m ² . Matr. 25.867 do CRI da Lapa/PR.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 156.500,00 – Código do imóvel 920754

LOTE 58 – PORTO ALEGRE/RS – CENTRO HISTÓRICO – EDIFÍCIO MACEIÓ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua dos Andradas, nº 1.814 – 1º Pavimento.
Área Privativa: 78,06m ² ; Área Comum: 17,84m ² ; Área Total: 95,90m ² . Matr. 36.970 do 1º CRI Local.
O adquirente declara-se ciente da existência da Ação de Execução averbada sob AV.11 da matrícula 36.970, oriunda da Execução de Título Extrajudicial, nº 5152409-08.2023.8.21.0001, do 2º juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, cuja baixa será providenciada pelo Vendedor, sem prazo determinado.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 202.000,00 – Código do imóvel 922300

LOTE 59 – PALHOÇA/SC – BAIRRO CAMINHO NOVO – LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTA ANNA II – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua 5 de Abril, nº 125 – Lote nº 84 da Quadra F.
Área construída de 53,22m ² (cadastro municipal menciona área total de 330,46m ² , sendo uma construção com 147,34m ² (cadastro nº 144125), outra com 137,52m ² (cadastro nº 18858) e outra com 45,60m ² (cadastro nº 18859)); Área de terreno de 382,58m ² (cadastro municipal área total de 405,12m ²). Matr. 10.740 do CRI Local.
Ciência da Ação Judicial nº 5012676-37.2025.8.24.0045 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a denominação do Bairro, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 788.200,00 – Código do imóvel 922477

LOTE 60 – RIO DO SUL/SC – BAIRRO ITROUPAVA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Ângelo Cechet, nº 365.
Área total do terreno: 600,00m ² ; Área total construída: 60,00m ² . Matr. 9.944 do CRI local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 224.800,00 – Código do imóvel 922250

LOTE 61 – BAURU/SP – BAIRRO VILA EURICO GASPAR – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua João Quaggio, nº 11-08, constituído pelo lote 01 da quadra D-1, quarteirão 11 do loteamento Vila Industrial, esquina com a Rua Primo Pegoraro.
Área total do terreno: 192,50m ² ; Área total construída: 67,93m ² . Matr. 89.749 do 1º CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Lance mínimo R\$ 144.700,00 – Código do imóvel 922037

LOTE 62 – BAIÃO/PA – BAIRRO BRASÍLIA – SOBRADO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Grande da Brasília (Rua da Brasília), nº 52, constituído pelo lote 017A da quadra 010.
Área total do terreno: 263,22m ² / Área construída: 256,79m ² . Matr. 1.182 do Registro de Imóveis de Baião/PA.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 181.000,00 – Código do imóvel 920880

LOTE 63 – VESPASIANO/MG – CONJUNTO HABITACIONAL CAIEIRAS – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Avenida das Nascentes - Apartamento nº 203, do prédio 520.
Área construída de 58,33m ² . Matrícula nº 6.588 do CRI local.

Eventual regularização necessária das áreas edificadas do imóvel e encargos perante os órgãos competentes, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro - se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes correrão por conta 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\$ 107.300,00 – Código do imóvel 922987

LOTE 64 – SANTA HELENA DE GOIÁS/GO – BAIRRO CENTRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Getúlio Pereira de Almeida, nº 118, Condomínio Residencial Silva, Centro.
Área construída de 57,25m ² ; Área total do respectivo terreno de 140,00m ² , dentro da área maior de 300,00m ² . Matr. 16.866 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, bem como de logradouro, numeração, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 182.100,00 – Código do imóvel 922940

LOTE 65 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Estrada do Camorim nº 205, Apartamento nº 101 do Bloco 2.
Área total construída 59m ² (privativa + comum, mencionada no Cadastro Municipal); Fração ideal de 0,002162 do terreno com área total de 29.265,69m ² . Matr. 359.900 do 9º CRI Local.
Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 39ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 0910319-23.2025.8.19.0001.
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 66 – COCALZINHO DE GOIÁS/GO – RESIDENCIAL ITAMAR NÓBREGA II – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua 18, s/nº, constituído do Lote 42 da Quadra 15.
Área de Terreno: 195,50m ² ; Área Construída: 47,50m ² . Matr. 2.691 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\$ 38.200,00 – Código do imóvel 922293

LOTE 67 – 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 ² ; Área total construída: 34,08m ² ; 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\$ 91.600,00 – Código do imóvel 921993

LOTE 68 – NILÓPOLIS/RJ – BAIRRO KUBITSCHK – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Marques Canário, nº 367.
Área construída: 257,98m ² ; Área de utilização: 103,70m ² ; 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\$ 248.100,00 – Código do imóvel 920407

LOTE 69 – SÃO GONÇALO/RJ – BAIRRO BOA VISTA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Frederico Marques, nº 1.126, Casa Base, Boa Vista.
Área Construída: 41,15m ² ; Área de Uso Exclusivo: 59,14m ² , Fração Ideal: 40,43/540,00 Avos. Matr. 46.180 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\$ 54.500,00 – Código do imóvel 919830

LOTE 70 – MARICÁ/RJ – BAIRRO CAJUEIROS – CASA – CONDOMÍNIO SOLARES RESIDENCIAL CLUBE – IMÓVEL OCUPADO

Estrada dos Cajueiros nº 111, sendo a Casa na Rua 10 – Lote 13, da Quadra H.

Área construída de 192,05m²; Área de terreno de 360,00m². Matr. 110.026 do 2º CRI Local.

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

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

Lance mínimo R\$ 760.000,00 – Código do imóvel 922618

LOTE 71 – ITUMBIARA/GO – BAIRRO SETOR SOCIAL – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Avenida Manoel Antônio Souza, nº 88.

Área construída averbada de 55,30m² / Área total de terreno de 112m². 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\$ 103.100,00 – Código do imóvel 920098

LOTE 72 – CAXIAS DO SUL/RS – BAIRRO SÃO GIÁCOMO – RESIDENCIAL MV – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Maravilha, nº 519211427 – Apartamento nº 101, localizado no Pavimento Térreo.

Área Privativa: 52,37m² (apto) e 12,00m² (vaga) / Área Comum: 5,7071m² (apto) e 0,3269m² (vaga) / Área Total: 58,0771m² (apto) e 12,3269m² (vaga)/ Fração Ideal: 15,3066% (apto) e 0,8768% (vaga). Matr. 192.545 e 192.550 da 1ª Zona 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.

Lance mínimo R\$ 92.400,00 – Código do imóvel 921616

LOTE 73 – SÃO GONÇALO/RJ – BAIRRO VISTA ALEGRE – LOTEAMENTO FAZENDA RESTAURADA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Novo México, nº 120 – Casa nº 08.
Área total do terreno 675m ² ; Área total construída 62,13m ² , Área da vaga de garagem 12,50m ² . Matr. 71.170 do 3º CRI Local da 2ª Circunscrição.
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\$ 71.400,00 – Código do imóvel 921046

LOTE 74 – INDAIATUBA/SP – LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Elza Villanova Schulz, nº 230, lote nº 22, quadra Q, do loteamento Jardim Bela Vista.
Área do terreno: 250,00m ² ; Área construída: 262,58m ² . Matr. 67.140 do CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 1014984-67.2024.8.26.0248 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Indaiatuba/SP.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 1.151.300,00 – Código do imóvel 920793

LOTE 75 – ANÁPOLIS/GO – BAIRRO SANTOS DUMONT – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua SD-08, S/nº, Lote 24-A, Quadra 12, Santos Dumont.
Área de terreno: 150 m ² ; Área construída: 86,42 m ² . Matr. 88.720 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 187.200,00 – Código do imóvel 920037

LOTE 76 – PADRE BERNARDO/GO – LOTEAMENTO OURO VERDE – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua 13, constituído pelo lote 20 da quadra 26 do loteamento Ouro Verde.
Área total do terreno: 250,00m ² ; Área total construída: 63,00m ² . Matr. 16.236 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 62.000,00 – Código do imóvel 920406

LOTE 77 – BAURU/SP – BAIRRO JARDIM AMÉRICA – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 4-86, Apartamento nº 140, localizado no 14º pavimento, com direito a três vagas de garagem nº 14-A, 14-B, 14-C, do Edifício Gaivotas, Bairro Jardim América.
APTO Nº140: Área total do terreno: 1.204m ² ; Área privativa principal: 240,5600m ² ; Área comum: 92,6747m ² ; Fração ideal: 64,1237m ² ou 5,3259%. VAGAS NºS 14-A, B e C: Área total do terreno: 1.204m ² ; Área total: 27,9633m ² ; Área privativa principal: 10,800m ² ; Área comum: 17,1633m ² ; Fração ideal: 5,3809m ² ou 0,4469%, referente a cada vaga. Matr. 49.643 (apto), 49.644 (vaga 14-A), 49.645 (vaga 14-B) e 49.646 (vaga 14-C) do 1º CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 1006867-02.2025.8.26.0071 em tramite perante a 7ª Vara Cível de Bauru/SP.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 759.100,00 – Código do imóvel 922009

LOTE 78 – RIO DE JANEIRO/RJ - FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS - OCUPADO
Estrada do Bananal, nº 986, apartamento nº 504, com dependências na cobertura do Bloco 2, com direito a 2 vagas de garagem, Condomínio Reserva dos Pássaros.
Área edificada (privativa + comum): 169,00m ² ; Fração Ideal: 0,02829. Matr. 276.295 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\$ 400.800,00 – Código do imóvel 923054

LOTE 79 – 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: 380,00m²; Área edificada (privativa + comum): 377,00m². 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 80 – 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): 51,62m². 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\$ 194.000,00 – Código do imóvel 922912

LOTE 81 – SUZANO/SP – BAIRRO GUAÍÓ - CHÁCARA - IMÓVEL OCUPADO

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

Área do terreno: 1.579,50m²; Área total construída: 833,09m². 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\$ 2.190.200,00 – Código do imóvel 923028

LOTE 82 – 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): 35,00m². 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\$ 137.700,00 – Código do imóvel 923080

LOTE 83 – SALVADOR/BA – BAIRRO ITAPUÃ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO

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

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

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

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

Lance mínimo R\$ 136.000,00 – Código do imóvel 922484

LOTE 84 – 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): 50,92m²; 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\$ 183.800,00 – Código do imóvel 922885

LOTE 85 – SÃO PAULO/SP – CANGAÍBA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO

Rua Professor Alves Pedroso, nº 630, Bloco B, Apartamento nº 28, 2º andar, com direito a 01 vaga de garagem, Condomínio Residencial Parque Ecológico – Cangaíba.

Área útil de 48,650m²; Área comum de 30,844m²; Área total construída de 79,494m²; Fração ideal: 0,5435%. Matr. 36.487 do 17º 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 Inicial R\$ 180.400,00 – Código do imóvel 922708

LOTE 86 – CALDAS NOVAS/GO - SETOR SERRINHA - CASA - IMÓVEL OCUPADO

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

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

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

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

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

LOTE 87 – SÃO VICENTE DE MINAS/MG - PAU LAVRADO - CASA - OCUPADO

Rua Paulo Bartholdy, nº 140, Térreo.

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

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

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

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

LOTE 88 – PALMARES DO SUL/RS – BAIRRO BALNEÁRIO DE QUINTÃO – CASA - IMÓVEL OCUPADO

Rua Antonio Raposo Tavares, nº 203, lote 39.680 da quadra A-1014, Quintão.
Área do terreno: 300,00m ² ; Área construída: 57,00m ² . Matr. 1.693 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e 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\$ 173.800,00 – Código do imóvel 923060

LOTE 89 – GUARUJÁ/SP - JARDIM TEJEREBA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - OCUPADO
Rua Marivaldo Fernandes, nº 370, Apartamento B-1, localizado no primeiro andar, com direito a 01 vaga de garagem, Edifício Pátio Tropical.
Área privativa: 107,86m ² ; Área total: 166,70m ² . Matr. 52.226 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 304.600,00 – Código do imóvel 923105

LOTE 90 – CABO FRIO/RJ - UNAMAR - CASA - OCUPADO
Rua Apolo 09, nº 17, Lote 17 da Quadra 33, Condomínio Verão Vermelho.
Área terreno: 632,00m ² ; Área edificada (privativa + comum): 143,00m ² . 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\$ 334.900,00 – Código do imóvel 923139

LOTE 91 – OURO PRETO/MG - PARQUE DA LAGOA - CASA - OCUPADO
Rua Anêmona, nº 210-A, Casa 02, Lote 17, Quadra 08.
Área terreno: 127,305m ² ; Área construída: 57,49m ² . Matr. 17.764 do CRI local.
Ciência da ação judicial nº 5004282-60.2025.8.13.0461, em tramite na 1º Vara Cível da Comarca de Ouro Preto/MG.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não

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

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

Lance mínimo R\$ 169.000,00 – Código do imóvel 922692

LOTE 92 – NOVA OLÍMPIA/PR – BAIRRO CONJUNTO HABITACIONAL ARLINDO PILOTO – CASA - IMÓVEL OCUPADO

Rua Sebastião Lopes de Lima, nº 114, lote nº 06, quadra nº 04, conjunto Residencial 1531 V Etapa.

Área do terreno: 234,00m²; Área construída: 156,82m². Matr. 20.679 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\$ 214.700,00 – Código do imóvel 922797

LOTE 93 – RIO DE JANEIRO/RJ - VILA VALQUEIRE - CASA - OCUPADO

Rua Mário Barbedo, nº 233, Lote 49-C.

Área terreno: 305,00m²; Área edificada (privativa + comum): 195,00m². 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 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\$ 280.700,00 – Código do imóvel 922967

LOTE 94 – PASSO FUNDO/RS – VILA DONA JULIA - APARTAMENTO E VAGA AUTÔNOMA - IMÓVEL OCUPADO

Rua Dolores, nº 644, lote nº 08, quadra nº 07, Apartamento nº 202, com direito de uso à vaga nº 04, do Residencial Marquezi IV.

Área privativa: 59,13m²; Área total privativa: 63,42m²; Área vaga de garagem: 12,22m². Matr. 119.323 e 119.319 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 Inicial R\$ 155.100,00 – Código do imóvel 922725

LOTE 95 – TUPÃ/SP - CONJUNTO HABITACIONAL ANTÔNIO PEREIRA GASPAR - CASA - OCUPADO
Rua Benjamin Vieira, nº 560, lote 7 da quadra N.
Área terreno: 197,45m ² ; Área construída: 137,91m ² . Matr. 40.458 do CRI local.
Ciência da ação judicial nº 1006018-78.2025.8.26.0637, em tramite na 2ª Vara Cível do Foro de Tupã/SP.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 149.900,00 – Código do imóvel 922683

LOTE 96 – SÃO PAULO/SP - BAIRRO JARDIM SANTO ANTONINHO – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua João Noel Von Sonnleithner, nº 38.
Área do terreno: 250,0m ² ; Área construída: 450,86m ² . Matr. 189.361 do 11º CRI local.
Ciência da ação judicial nº 1003960-40.2025.8.26.0011 em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, São Paulo/SP.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 764.000,00 – Código do imóvel 922707

LOTE 97 – QUEIMADOS/RJ – BAIRRO VILA CENTRAL – PRÉDIO RESIDENCIAL - IMÓVEL OCUPADO
Rua Estocolmo, nº 1062, lote nº 19R, quadra nº 03, casa nº 03.
Área construída: 53,03m ² . Matr. 9.010 do 3º 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\$ 57.000,00 – Código do imóvel 922936

LOTE 98 – PLANALTINA/GO – LOTEAMENTO BRASILINHA SUDOESTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua 48 – Lote 20, Quadra 193.

Área total do terreno 137,50m²; Área total construída 82,00m². Matr. 93.515 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\$ 61.300,00 – Código do imóvel 921590

LOTE 99 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO MADUREIRA – SALA – IMÓVEL OCUPADO

Travessa Almerinda Freitas, nº 37 – Sala nº 303.

Área total construída privativa + comum 48,00m² (constante no IPTU). Matr. 195.193 do 8º 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 averbação do nome do Bairro se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

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

Lance mínimo R\$ 66.300,00 – Código do imóvel 921073

LOTE 100 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO ITANHANGÁ – CONDOMÍNIO VILAGE DAS PEDRAS – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Buritana, nº 69 – Lote 07 da Quadra II.

Área total do terreno: 783,00m² / Área edificada: 706,00m² (constantes no IPTU). Matr. 5.811 do 9º 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\$ 477.600,00 – Código do imóvel 921466

LOTE 101 – NOVA IGUAÇU/RJ – BAIRRO CABUÇU – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Riachuelo, nº 110 – Casa nº 11.

Área do terreno: 1.050,00m²; Área construída: 63,45m² (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\$ 88.900,00 – Código do imóvel 922496

LOTE 102 – PLANALTINA/GO – LOTEAMENTO BRASILINHA SUDOESTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua 48 – Lote 21-A, Quadra 193.

Área total do terreno 137,50m²; Área total construída 82,00m². Matr. 93.518 do CRI Local.

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

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

Lance mínimo R\$ 98.300,00 – Código do imóvel 919523

LOTE 103 – ITATIBA/SP – LOTEAMENTO SAN MARTIN I – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Luiz Eduardo da Silveira, nº 44, constituída pelo Lote 4 da Quadra 21.

Área total do terreno: 1.000,00m²/ Área total construída: 157,50m².. Matr. 15.385 do CRI Local.

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

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

Lance mínimo R\$ 248.500,00 – Código do imóvel 922458

LOTE 104 – URÂNIA/SP – LOTEAMENTO VICENTE FILIÉ – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Oswaldo Shiguetoshi Oba, nº 4.430, constituído pelo Lote 01 da Quadra 03.

Área total do terreno: 256,00m² / Área construída: 176,80m². Matr. 2.108 do CRI Local.

Ciência da Ação judicial, processo nº 1000533-07.2024.8.26.0646 em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Urânia/SP.

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

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

Lance mínimo R\$ 162.900,00 – Código do imóvel 921654

LOTE 105 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO VILA SUZANA – EDIFÍCIO TERRAZZA MORUMBI – APARTAMENTO C/04 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

Rua Dr. Afonso de Oliveira Santos, nº 50 – Apartamento nº 04, situado no 4º andar e vagas de garagem nºs 4, 5, 31 e 47.

Área Privativa: 362,94m² (apto) e 32,20m² (cada vaga) / Área Comum: 56,42m² (apto) e 2,56m² (cada vaga) / Área Total: 419,36m² (apto) e 34,76m² (cada vaga) / Fração Ideal: 5,5283% (apto) e 0,2513% (cada vaga). Matr. 22.233, 22.234, 22.235, 22.236 e 22.237 do 18º CRI Local.

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

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

Lance mínimo R\$ 663.300,00 – Código do imóvel 922002

LOTE 106 – SÃO LUÍS/MA – BAIRRO SÃO BERNARDO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua São Sebastião, nº 12A.

Área de Terreno: 161,67m² / Área Construída: 93,38m². Matr. 86.921 do 2º CRI Local.

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

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

Lance mínimo R\$ 131.900,00 – Código do imóvel 921915

LOTE 107 – QUEIMADOS/RJ – VILA CAMARIM – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Roberto Amaral Sharp, nº 98 – constituído de parte do Lote 06 da Quadra 44.

Área Privativa: 72,84m² / Área Comum: 47,91m² / Área Total: 120,75m² / Fração Ideal: 25,00% (constante no IPTU). Matr. 13.222 do 3º CRI Local.

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

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

Lance mínimo R\$ 102.800,00 – Código do imóvel 921653

LOTE 108 – COCALZINHO DE GOIÁS/GO – LOTEAMENTO CIDADE DOS PIRINEUS – CASA – IMÓVEL OCUPADO

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

Área do terreno: 285,44m²; Área construída: 181,50m². Matr. 8.164 do CRI Local.

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

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

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\$ 230.800,00 – Código do imóvel 923313

LOTE 109 – PASSO FUNDO/RS – BAIRRO BOQUEIRÃO – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LOS ANGELES – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Morom, nº 2.912 – Apartamento nº 305, localizado no segundo andar ou quarto pavimento.

Área privativa: 55,3400m²; Área total: 74,3042m²; Fração ideal: 0,015749%. Matr. 98.700 do CRI Local.

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

arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 228.700,00 – Código do imóvel 923165

LOTE 110 – SANTO ANDRÉ/SP – BAIRRO VILA LUZITA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KIOTO – LOTEAMENTO GUARARA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Travessa dos Cocais, nº 205 - Lote nº 9, Quadra nº 19, Apartamento nº 01.
Área privativa: 51,69m ² ; Área total construída: 70,28m ² . Matr. 165.697 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos público competentes assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 215.100,00 – Código do imóvel 923067

LOTE 111 – MARANGUAPE/CE – BAIRRO NOVO MARANGUAPE – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Maurício Penha Cysne, nº 173, e respectivo terreno 08 constituído por parte dos lotes 12, 13 e 14 da quadra 195 do Loteamento Novo Maranguape, Bairro Novo Maranguape.
Área construída de 62,00m ² ; Área de terreno de 175,00m ² . Matr. nº 21.379 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance mínimo R\$ 90.100,00 – Código do imóvel 722992

LOTE 112 – 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 ² (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 edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Condomínio – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance mínimo R\$ 596.800,00 – Código do imóvel 922189

LOTE 113 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Estrada dos Três Rios, nº 1245, Apartamento 108 do Bloco 2, Condomínio Belle Vie (mencionado na Convenção de Condomínio), Freguesia de Jacarepaguá.
Área edificada de 81,00m ² (privativa + comum); Fração ideal de 0,00422463 do respectivo terreno – lote 1 do PAL 47064. Matr. nº 361.602 do 9º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Condomínio – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance mínimo R\$ 438.100,00 – Código do imóvel 923232

LOTE 114 – 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 98,4037m²; Área de condomínio de 17,8861m²; Área total de 116,2898m²; Correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0134 das coisas de uso comum e do terreno. Matr. nº 19.263 do Registro de Imóveis – 1ª 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.

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\$ 208.600,00 – Código do imóvel 923298

LOTE 115 – RETIRADO

LOTE 116 – BRASÍLIA/DF – ASA SUL – SALA C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Quadra 04 do SA/SUL, Sala nº 418, situada no 4º pavimento do “Edifício Victoria Office Tower”, Bloco “A”, com direito a 01 box de garagem sob nº 3089, situado no 3º subsolo do “Edifício Victoria Office Tower”, Bairro Asa Sul.

- ÁREAS SALA Nº 418: Área privativa de 26,4888m²; Área comum de 16,306404m²; Área total de 42,795204m²; Fração ideal de 0,001225527 das coisas de uso comum e do terreno.

- ÁREAS BOX DE GARAGEM Nº 3089: Área privativa de 12,00m²; Área comum de 5,540366m²; Área total de 17,540366m²; Fração ideal de 0,000416393 das coisas de uso comum e do terreno. Matr. nº 139.137 (Sala) e 138.713 (Box de garagem) do 1º CRI local.

O arrematante declara estar ciente de que há averbadas nas Avs. 03 das matrículas nº 139.137 (Apartamento) e 138.713 (Box de garagem), Concessão de Direito Real de Uso de Área Pública, no qual o Distrito Federal concedeu para o Direito Real de Uso das áreas contíguas aos Lotes 09 e 10 da Quadra 04 do AS/SUL (atual Bloco “A” da Quadra 04 do AS/SUL) com área de 9.618,03m² de avanço em subsolo e 934,43 em nível de solo para a torre de circulação vertical, conforme especifica a planta de situação/locação do projeto de arquitetura aprovada pela Administração Regional e a justificativa de inexigibilidade de licitação. No qual, as unidades imobiliárias que vierem a ser alienadas, obriga-se a concessionária a sub-rogar os direitos e obrigações da concessão ao adquirente, sob pena de responsabilidade, devendo fazer constar, detalhadamente, as condições desta concessão no memorial de incorporação imobiliária ou na instituição de condomínio, conforme o caso; na convenção de condomínio e nos contratos de compra e venda ou promessa de compra e venda celebrados com os adquirentes em que ficará definida a área pública objeto da concessão individual, para cada unidade imobiliária, sendo estabelecido que a transferência da concessão operar-se-á na data do respectivo registro no Cartório em

que o imóvel está registrado, passando a responsabilidade do pagamento do preço público ao adquirente, obrigando-se ao cumprimento das cláusulas e à assinatura do termo de aditivo próprio.

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\$ 120.300,00 – Código do imóvel 923343

LOTE 117 – PARAÍSO DO TOCANTINS/TO – LOTEAMENTO POUÇO ALEGRE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

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

Área construída de 192,51m² (IPTU e Laudo mencionam 200,00m²); Área de terreno (lote nº 01 da quadra nº 21) de 347,50m². Matr. nº 5.637 do 1º CRI local.

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

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

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

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\$ 312.100,00 – Código do imóvel 923349

LOTE 118 – ANANINDEUA/PA – BAIRRO DO ATALAIA – IMÓVEL COMERCIAL – IMÓVEL OCUPADO

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

Área de construída de 334,80m²; Área de terreno de 334,80m². Matr. nº 84.327 do CRI local.

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

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

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

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\$ 456.700,00 – Código do imóvel 923404

LOTE 119 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO COPACABANA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Sá Ferreira, nº 44, Apartamento nº 1008, Edifício “Rue De La Paix” (mencionado na Convenção de Condomínio e no local), Bairro Copacabana.

Área edificada (privativa + comum) de 56m²; Fração ideal de 0,004207 do terreno (mencionado na matrícula). Matr. nº 96.955 do 5º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro e Edifício – 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\$ 483.600,00 – Código do imóvel 923443

LOTE 120 – SÃO PAULO/SP – VILA ANDRADE – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

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

Área privativa de 75,440m²; Área comum de 55,03m² (já incluída a área referente às 02 vagas); Área total de 130,47m²; Fração ideal de 0,010142 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Matr. nº 442.578 do 11º CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e 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\$ 572.700,00 – Código do imóvel 923449

LOTE 121 – SÃO PAULO/SP – BELA VISTA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Alameda Ribeirão Preto, nº 145, Apartamento nº 60, localizado no 6º Andar do Edifício Tereza Angela, no 17º Subdistrito Bela Vista.

Área construída de 200,05m²; Cabendo-lhe a fração ideal de 1/12 avos do terreno. Matr. nº 9.600 do 4º 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\$ 1.058.800,00 – Código do imóvel 923451

LOTE 122 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE CAMPO GRANDE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Artur Santos, nº 405, Casa 02 do Prédio, Jardim Letícia, na Freguesia de Campo Grande.

Área total da construção de 82,12m²; Área de utilização exclusiva de 135,00m²; Fração ideal de 50/100 do terreno designado por lote 04, do PAL 47.917. Matr. nº 240.227 do 4º 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\$ 163.100,00 – Código do imóvel 923452

LOTE 123 – MARICÁ/RJ – LOTEAMENTO JARDIM ATLÂNTICO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua 63, Casa nº 01, do Loteamento Jardim Atlântico, 3º Distrito do Município.

Área privativa do terreno de 240,00m²; Área total construída de 73,35m²; Fração ideal de 50% do lote 39 da quadra 278. Matr. nº 90.971 do 2º CRI local.

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

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

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

Lance mínimo R\$ 242.900,00 – Código do imóvel 923454

LOTE 124 – MIRASSOL/SP – JARDIM LAGUNA – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

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

Área real total de 98,563m²; Área real privativa coberta de 39,300m²; Área real de estacionamento de divisão não proporcional de 24,000m²; Área real de uso comum de divisão proporcional de 35,263m²; Fração ideal no terreno e nas coisas de uso 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.

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\$ 163.400,00 – Código do imóvel 923467

LOTE 125 – RECIFE/PE – BAIRRO VÁRZEA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

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

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

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e 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 126 – 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 57,59m²; Área de terreno de 200,00m². 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\$ 194.300,00 – Código do imóvel 923484

LOTE 127 – SÃO PAULO/SP – ITAQUERA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua João Vicente da Fonseca, nº 520, Apartamento nº 32, localizado 3º andar do “Edifício Macanaíba”, Bloco “2”, com direito a 01 vaga na garagem coletiva, do “Conjunto Residencial Coemil XVIII”, no Distrito de Itaquera, Parque São Rafael.

Área real privativa de 49,723m²; Área real comum de 59,386m²; Área real total de construção de 109,109m²; Fração ideal no terreno e nas demais coisas e despesas de uso comum de 0,69444%. Matr. nº 141.106 do 9º CRI local.

Ciência da Ação Revisional de Contrato de Financiamento Imobiliário em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP, processo nº 4000728-56.2026.8.26.0100 e Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP, processo nº 4017608-48.2025.8.26.0007.

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\$ 147.700,00 – Código do imóvel 923485

LOTE 128 – 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 341,2326m² (IPTU menciona 314,15m²); Área real construída privativa de 216,26m²; Área real construída de uso comum de 124,9726m²; 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 66,0195m² (IPTU menciona 62,81m²); Área real construída privativa de 51,22m²; Área real construída de uso comum de 14,7995m²; 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 edificadas, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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

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

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

LOTE 129 – VINHEDO/SP – BAIRRO CAPELA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

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

Área construída de 182,52m²; Área de terreno (lote nº 16 da quadra “E”) de 200,00m². 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.

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\$ 419.300,00 – Código do imóvel 923491

LOTE 130 – BELO HORIZONTE/MG – BAIRRO SANTA EFIGÊNIA – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

Rua Padre Marinho, nº 187, Apartamento nº 802, com direito a 02 vagas de garagem sob os nºs 13 (livre) e 14 (presa), localizadas no 2º Pavimento – Garagem (G1), do Residencial Aquarela, e sua respectiva fração ideal dos lotes 16-Y, 18-Y E 19-A, do quarteirão 10, da 13ª Seção urbana, Bairro Santa Efigênia.

Área privativa principal de 106,16m²; Área privativa acessória de 20,70m² (área correspondente às 02 vagas); Área privativa total de 126,86m²; Área de uso comum de 50,92m²; Área real total de 177,78m²; Fração ideal de 0,033315 dos lotes. Matr. nº 119.357 do 4º 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\$ 941.500,00 – Código do imóvel 923519

LOTE 131 – 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 52,00m²; Área privativa de 7,20m²; Área comum de 7,89m²; Área total de 67,09m². 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.

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

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

LOTE 132 – 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 260,22m² - mencionado no Cadastro Municipal (Funesbom menciona 104,00m²); Área de terreno (lote nº 73, desmembrado do nº 443) de 606,00m² (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 133 – MARINGÁ/PR – JARDIM ESPANHA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Vereador Victor Manoel Hoffmeister, nº 50.

Habitação térrea em alvenaria com área de 134,63m²; Piscina em alvenaria com área de 13,93m²; Área de terreno (lote nº 14 da quadra nº 112, remanescente) de 202,125m². Matr. nº 90.319 do 2º CRI local.

Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR, processo nº 0030719-19.2025.8.16.0017.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, 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\$ 555.100,00 – Código do imóvel 923558

LOTE 134 – NOVA FRIBURGO/RJ – LOTEAMENTO COMUNIDADE INTEGRADA TIRADENTES – AMPARO – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua João Lamblet, nº 318.
Área construída de 106,75m ² (mencionado no IPTU); Área de terreno (lote nº 22 da quadra “C”) de 185,00m ² (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.
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\$ 266.800,00 – Código do imóvel 923564

LOTE 135 – ITAJUBÁ/MG – BAIRRO VARGINHA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Rua Maria José Rodrigues, nº 30/02, Apartamento nº 02, no 1º pavimento.
Área total de 50,18m ² ; Área construída de 45,00m ² . Matr. nº 25.457 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
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\$ 126.800,00 – Código do imóvel 923569

LOTE 136 – CURITIBA/PR – BAIRRO BARIGUI – CONJUNTO RESIDENCIAL SANTO ANDRÉ I – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Rua Pedro Gusso, nº 1769, Apartamento nº 12 no pavimento térreo, do Tipo A.3.2, no Bloco A.2.
Área construída de 55,3938m ² ; Área privativa de 50,9350m ² ; Área de uso comum de 4,4588m ² . Matr. nº 72.739 do 8º CRI local.

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

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

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\$ 163.300,00 – Código do imóvel 923593

LOTE 137 – GUARULHOS/SP – BAIRRO GOPOUVA – CONDOMÍNIO DREAM – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Nadir, nº 85, Apartamento nº 135, Tipo N, localizado no 13º andar do Edifício Energy (Torre 1).

Área privativa de 63,913m²; Área comum de 35,483m² (já incluído o direito de uso da vaga indeterminada); Área total de 99,396m². Matr. nº 99.685 do 1º 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.

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\$ 422.700,00 – Código do imóvel 923597

LOTE 138 – CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT – LOTEAMENTO RESIDENCIAL VALE DA CHAPADA – TERRENO – IMÓVEL DESOCUPADO

Avenida Tancredo Neves, s/n, Lote 09, da Quadra 04.

Área de terreno de 300,00m². Matr. nº 2.437 do 1º CRI local.

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

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

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\$ 101.300,00 – Código do imóvel 722938 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 139 – BRASÍLIA/DF – SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE SHI/N – CONDOMÍNIO BELLAGIO – SALA C/01 VAGA – IMÓVEL DESOCUPADO

QUADRA CA-10, SHI/N, lotes nº 01 a 04, sala duplex nº 211, no Bloco 11.

Área privativa: 50,32m². Matr. nº 98.368 do 2º CRI local.

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

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

Lance mínimo R\$ 325.800,00 – Código do imóvel 923686

LOTE 140 – CANOAS/RS – BAIRRO NITERÓI – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Berlim, nº 239.

Área do terreno: 308,00m²; Área construída: 109,00m². Matr. nº 10.553 do CRI local.

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

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

Lance mínimo R\$ 224.100,00 – Código do imóvel 912331

LOTE 141 – 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: 321,34m² / Área total construída: 206,84m² 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 edificada, 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\$ 312.600,00 – Código do imóvel 921965

LOTE 142 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO SANTO AMARO – CONDOMÍNIO OPEN MARAJOARA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

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

Área total: 113,198m²; Área privativa: 59,240m². Matr. nº 488.061 do 11º CRI local.

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

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

Lance mínimo R\$ 481.000,00 – Código do imóvel 922508

LOTE 143 – CUIABÁ/MT – PICO DO AMOR – EDIFÍCIO TARUMÃ – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua São Judas Tadeu (Lot. Jd. Kennedy), nº 72, apartamento nº 603, localizado no 6º Pavimento.

Área privativa: 42,11m²; Área total: 54,56m². Matr. nº 75.216 do 5º CRI local.

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

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

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\$ 208.100,00 – Código do imóvel 922589

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

À VISTA: DESCONTOS DE 10% SOBRE O VALOR DE ARREMATAÇÃO

CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO ¹ (SOMENTE PARA IMÓVEIS COM VALOR DE VENDA A PARTIR DE R\$20.000,00)	SINAL MÍNIMO (%) ²	SALDO (%)	Nº PARCELAS ³	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA
	20	80	8
	25	75	12	10	
			24		
30	70	36	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 VENDEDOR;