

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 – Av. Fagundes Filho, 145 Cj. 22, Ed. Austin, Vila Monte Alegre, São Paulo, SP - CEP: 04304-010**, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. O acesso à área do leilão será controlado de modo a preservar e salvaguardar a segurança e integridade física do público presente.
- 1.5. Poderá o interessado, caso não possa comparecer ao evento, participar do leilão: (a) enviando ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *online*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, **até as 15:00hs do dia 23/06/2026**. O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- 1.6. Para participação *online* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, 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 Adjeto 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 documentalmente, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.
- 3.4. Em nenhuma hipótese o vendedor responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel.
- 3.4.1. Por mera liberalidade, sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o **VENDEDOR** devolverá ao **COMPRADOR**: (i) o valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) as despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) as despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, as despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.
- 3.4.2. Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).
- 3.4.3. Não é conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o **COMPRADOR** não poderá exercer o direito de retenção

Responsabilidades do COMPRADOR

- 3.5. O **COMPRADOR** é responsável:

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

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

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

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

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

Transferência da posse

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

Formalização da venda

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

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

4. DESCUMPRIMENTOS

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

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

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

Restituição do imóvel

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

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

LOTE 01 – ERECHIM/RS – BAIRRO PARQUE DOS IMIGRANTES – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Floriania Fink, nº 93 – Lote 01 – Quadra 36, do Polígono 21.
Área total do terreno: 360,00m ² / Área total: 209,52m ² / Área residencial: 137,28m ² / Área acessória (garagem): 72,24m ² . 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 02 – SOROCABA/SP – BAIRRO DA CRUZ DE FERRO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FONTE ALCINO – CASA C/01 VAGA – OCUPADO
Rua Alcino Oliveira Rosa, nº 1.376 – Casa nº 02
Área construída privativa construída de 38,49m ² ; Área comum construída de 1,00m ² ; Área construída total de 39,49m ² . Matr. 228.211 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 128.700,00 – Código do imóvel 923863

LOTE 03 – GUARUJÁ/SP – VILA JÚLIA – EDIFÍCIO BARILOCHE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO
Avenida Santa Maria, nº 283, Apartamento nº 32, localizado no 3º Andar ou 4º pavimento
Área útil de 53,550m ² ; Área comum de 23,0127m ² (incluindo a área correspondente a vaga na garagem); Área total construída de 76,5627m ² . Matr. 6.352 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 227.200,00 – Código do imóvel 923876

LOTE 04 – GUARULHOS/SP – BAIRRO DE BONSUCESSO – BOULEVARD RESIDENCIAL
--

CLUBE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO
Estrada da Água Chata, nº 3.009, Apartamento nº 901, localizado no 9º pavimento, do Bloco 07
Área privativa de 94,95m², sendo 63,88m² de área coberta e 31,07m² de área descoberta; Área comum de 23,4914m², sendo 9,1402m² de área coberta e 14,3512m² de área descoberta; Área construída total da unidade de 118,4414m² (privativa + comum – cobertas e descobertas). Matr. 97.760 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 413.500,00 – Código do imóvel 923577

LOTE 05 – SOROCABA/SP – JARDIM BRASILÂNDIA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRAZIL GARDEN – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO
Rua Jorge Reis e Cunha, nº 485, Apartamento nº 34, localizado no 3º pavimento do Bloco B
Área privativa de 54,3300m²; Área comum de 31,5557m²; Área total de 85,8857m². Matr. 227.722 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 224.300,00 – Código do imóvel 923360

LOTE 06 – BAGÉ/RS – LOTEAMENTO SANTA LUZIA – CASA – OCUPADO
Rua Salim Kalil, nº 638
Área construída de 39,01m²; Área de terreno medindo 10,00m de frente ao noroeste, 34,00m de frente a fundos ao nordeste, 33,50m ao sudoeste e 10,00m ao sudeste. Matr. 20.357 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 161.600,00 – Código do imóvel 923864

LOTE 07 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO GRAJAÚ – APARTAMENTO – OCUPADO
Rua Barão de Bom Retiro, nº 2330, Apartamento nº 202 do Edifício
Área edificada (privativa + comum) de 75m². Matr. 16.252 do 10º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 337.300,00 – Código do imóvel 923514

LOTE 08 – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – BAIRRO DEMARCHI – CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS – APARTAMENTO C/01 VAGA – OCUPADO
Rua Gregório de Fregel, nº 380, Apartamento nº 01, localizado no Andar Térreo ou 1º Pavimento do “Edifício Arkansas” - Bloco 04
Área útil de 40,02m²; Área comum de 5,49m²; Área total de 45,51m². Matr. 46.620 do 2º CRI local.
Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 1012701-93.2024.8.26.0564.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 186.500,00 – Código do imóvel 923211

LOTE 09 – SÃO PAULO/SP – JARDIM ROSA MARIA – CASA – OCUPADO
Rua Octávio Modolin, nº 151
Área construída de 83,00m² (lançada no Cadastro Municipal - matrícula não consta a área); Área de terreno (parte do lote 9 da quadra G) de 125,50m². Matr. 9.952 do 18º CRI local.
Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 1012701-93.2024.8.26.0564.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 630.200,00 – Código do imóvel 923754

LOTE 10 – ITATIBA/SP – JARDIM NOVO HORIZONTE – CASA – OCUPADO
Rua Izabel Nogueira de Castro, nº 265
Área construída de 69,74m ² ; Área de terreno de 125,00m ² . Matr. 51.046 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 233.700,00 – Código do imóvel 923848

LOTE 11 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO BOA VISTA – EDIFÍCIO RESIDENCIAL COUNTRY CLUB – APARTAMENTO C/01 VAGA – OCUPADO
Rua General Ibá Mesquita Ilha Moreira, nº 415, Apartamento nº 105, no primeiro pavimento, de fundos e box de garagem nº 10
- ÁREAS DO APTO Nº 105: Área real privativa de 63,75m ² ; Área real de uso comum de 33,76m ² ; Área real total de 97,51m ² ; - ÁREAS DO BOX (VAGA) Nº 10: Área real privativa de 12,00m ² ; Área real de uso comum de 11,58m ² ; Área real total de 23,58m ² , dos quais 6,64m ² de divisão não proporcional. Matrs. 41.080 e 41.081 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\$ 365.400,00 – Código do imóvel 923264

LOTE 12 – ARARUAMA/RJ – PARQUE HOTEL – APARTAMENTO C/01 VAGA – OCUPADO
Rua Leogiza Marinho Moraes, nº 433 - Apartamento nº 101, Condomínio Residencial Vitória Fernandes
Área construída 60,04m ² (privativa + comum). Matr. 61.767 do 2º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

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

LOTE 13 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO MOOCA – EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTEMOR – APARTAMENTO C/04 VAGAS E DEPÓSITO (ARMÁRIO) – OCUPADO
--

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

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

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

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

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

LOTE 14 – VARGEM GRANDE PAULISTA/SP – BAIRRO DO TIJUCO PRETO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCANTADA – CASA C/02 VAGAS – OCUPADO
--

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

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

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

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

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

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

LOTE 15 – CUIABÁ/MT – POÇÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
--

Rua Padre Gerônimo Botelho, nº 639.

Área total construída: 191,50m ² ; Área do terreno: 228,03m ² . Matr. 35.482 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição imobiliária de Cuiabá/MT.
--

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do
--

arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
Lance mínimo R\$ 243.200,00 – Código do imóvel 723021 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 16 – SANTO ANDRÉ/SP – JARDIM UTINGA – CASA RESIDENCIAL – IMÓVEL DESOCUPADO
Rua Alexandre Herculano, nº 247, lote nº 15, quadra nº 16.
Área do terreno: 125,00 m ² ; Área construída: 227,72 m ² . Matr. 72.939 do 2º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Lance mínimo R\$ 563.400,00 – Código do imóvel 923390

LOTE 17 – RIO DE JANEIRO/RJ – RAMOS – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Cardoso de Moraes, nº 510, Casa nº 63, “Condomínio Vila dos Comerciantes”, Bairro Ramos (mencionado no IPTU).
De acordo com a matrícula: Área construída de 310,05m ² .
De acordo com o IPTU: Área construída de 402,00m ² ; Área de terreno de 192,00m ² . Matr. 140.630 da 6º do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 681.200,00 – Código do imóvel 923841

LOTE 18 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO RUBEM BERTA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Tarcila Moraes Dutra (antiga Rua 12), nº 240, Apartamento nº 324, localizado no 3º pavimento do Bloco E, do Edifício Los Angeles, Loteamento Vila dos Mayas, no Bairro Rubem Berta.
Área real privativa de 50,40m ² ; Área real total de 73,76m ² ; Fração ideal equivalente a 0,013245. Matr. 34.102 do CRI da 6ª Zona local.

Consta Ação Revisional de Contrato Bancário em trâmite perante o 2º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 5012115-67.2025.8.21.5001.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 81.000,00 – Código do imóvel 923853

LOTE 19 – DIADEMA/SP – CENTRO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Fábio Eduardo Ramos Esquivel, nº 2.900, Apartamento nº 78, localizado no 7º Andar, da Torre 07, e 01 vaga na garagem coletiva, do “Condomínio Flex Imigrantes”, Bairro Centro (mencionado no IPTU).
Área privativa total de 44,480m²; Área comum total de 35,108m² (22,705m² coberta + 12,403m² descoberta) já incluída a vaga; Área total de 79,588m²; Fração ideal de 0,00062543 no terreno do condomínio. Matr. 59.414 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 217.900,00 – Código do imóvel 923795

LOTE 20 – CAXIAS DO SUL/RS – BAIRRO ESPLANADA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Valdemira Raymundi, nº 320 – Lote 04 da quadra 3767, do loteamento Popular nº 09 – Aeroporto.
Área total do terreno: 298,65m² / Área total construída: 102,60m². Matr. 60.462 da 1ª Zona do CRI local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 102.500,00 – Código do imóvel 922267

LOTE 21 – SALTO DE PIRAPORA/SP – BAIRRO DA ILHA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua das Mangueiras, Nº 297, lote 01, quadra 67, do loteamento Fazenda Quintas de Pirapora II.
Área total do terreno: 2.175m ² ; Área total construída: 191,52m ² . Matr. nº 87.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 226.200,00 – Código do imóvel 922087

LOTE 22 – TIMBAÚBA/PE – LOTEAMENTO ARARUNA II – TERRENOS – IMÓVEIS OCUPADOS
Rua Projetada 04, s/nºs – Lote 19 – Quadra 18, Lote 20 – Quadra 18, Lote 21 – Quadra 18, Lote 22 – Quadra 18, Lote 23 – Quadra 18, Lote 04 – Quadra 03, Lote 05 – Quadra 22, Lote 02 – Quadra 03 e Lote 03 – Quadra 03.
• ÁREAS (LT. 19 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m²; • ÁREAS (LT. 20 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m²; • ÁREAS (LT. 21 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m²; • ÁREAS (LT. 22 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m²; • ÁREAS (LT. 23 – QD. 18): Área total de terreno de 337,87m²; • ÁREAS (LT. 04 – QD. 03): Área total de terreno de 678,30m²; • ÁREAS (LT. 05 – QD. 22): Área total de terreno de 360,00m²; • ÁREAS (LT. 02 – QD. 03): Área total de terreno de 566,10m²; • ÁREAS (LT. 03 – QD. 03): Área total de terreno de 622,50m². • Matrículas 8.666, 8.667, 8.668, 8.669, 8.670, 10.613, 10.717, 10.783 e 10.784 do CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas dos terrenos, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como para constar a atual denominação do Bairro e as atuais denominações dos logradouros – se entender necessário, correrão por conta do arrematante assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Lance mínimo R\$ 322.000,00 – Código do imóvel 722457 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 23 – PLANALTINA/GO – LOTEAMENTO BRASILINHA SUDOESTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua 48 – Lote 21-A, Quadra 193.
Área total do terreno 137,50m ² ; Área total construída 82,00m ² . 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\$ 90.600,00 – Código do imóvel 919523

LOTE 24 – 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\$ 124.100,00 – Código do imóvel 921915

LOTE 25 – 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.

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

LOTE 26 – ITANHAÉM/SP – VILA SUARÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

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

Área do terreno de 250,00m²/ Área construída de 74,16m². Matr. 62.301 do CRI Local.

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

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

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

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

LOTE 27 – 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 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\$ 202.400,00 – Código do imóvel 923067

LOTE 28 – RIO GRANDE/RS – BAIRRO CENTRO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Marechal Floriano, nº 492, Apartamento nº 208, situado no 2º pavimento ou 1º andar do Edifício D. Wanda, Bairro Centro.
Área privativa de 98,4037m ² ; Área de condomínio de 17,8861m ² ; Área total de 116,2898m ² ; Correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0134 das coisas de uso comum e do terreno. Matr. nº 2.972 (Anterior 19.263 da 1ª Zona) do Registro de Imóveis – 2ª Zona da Comarca de Rio Grande/RS.
Ciência da Ação de Execução Fiscal em trâmite perante o 2º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Grande do Sul/RS, processo nº 5001269-89.2022.8.21.0023.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 202.300,00 – Código do imóvel 923298

LOTE 29 – PARAÍSO DO TOCANTINS/TO – LOTEAMENTO POUÇO ALEGRE – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Pedro Moura Brito, nº 1.500 (mencionado no IPTU, Laudo e placa no local), Loteamento Pouso Alegre.
Área construída de 192,51m ² (IPTU e Laudo mencionam 200,00m ²); Área de terreno (lote nº 01 da quadra nº 21) de 347,50m ² . Matr. nº 5.637 do 1º CRI local.
Ciência da Ação de Tutela Cautelar Antecedente em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Paraíso do Tocantins/TO, processo nº 000090.2026.8.27.2731.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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

Lance mínimo R\$ 302.700,00 – Código do imóvel 923349

LOTE 30 – 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 edificadas, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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

Lance mínimo R\$ 443.000,00 – Código do imóvel 923404

LOTE 31 – NOVA SERRANA/MG – SÃO GERALDO BOA VISTA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

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

Área do terreno: 200,00m²; Área construída: 190,39m² (Av.4). Matr. 6.611 do CRI Local.

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

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e 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\$ 237.400,00 – Código do imóvel 922393

LOTE 32 – SÃO PAULO/SP – VILA ANDRADE – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

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

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

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

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

Lance mínimo R\$ 555.400,00 – Código do imóvel 923449

LOTE 33 – 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.

Lance mínimo R\$ 158.500,00 – Código do imóvel 923467

LOTE 34 – 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\$ 141.600,00 – Código do imóvel 923477

LOTE 35 – 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\$ 188.500,00 – Código do imóvel 923484

LOTE 36 – LONDRINA/PR – GLEBA PALHANO – APARTAMENTO C/ 04 VAGAS E 01 DEPÓSITO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Tereza Zanette Lopes, nº 277, Apartamento nº 302, situado no 3º pavimento (tipo), com direito a 04 vagas de garagem sob os nºs 029/029A, 032/032A e depósito sob nº 02, sendo todos localizados no pavimento térreo, do Empreendimento “Grand Palais”, Gleba Palhano.
- ÁREAS DO APARTAMENTO Nº 302: Área real total construída de 341,2326m ² (IPTU menciona 314,15m ²); Área real construída privativa de 216,26m ² ; Área real construída de uso comum de 124,9726m ² ; Fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 1,032163%.
- ÁREAS DAS VAGAS NºS 029/029A, 032/032A E DEPÓSITO Nº 02: Área real total construída de 66,0195m ² (IPTU menciona 62,81m ²); Área real construída privativa de 51,22m ² ; Área real construída de uso comum de 14,7995m ² ; Fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,122231%. Matr. nº 129.581 (Apartamento) e 129.670 (Vagas de garagem + Depósito) do 1º CRI local.
Ciência da Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, processo nº 0034477-15.2025.8.16.0014.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 1.658.000,00 – Código do imóvel 923490

LOTE 37 – RETIRADO.
Código do imóvel 923491

LOTE 38 – LAURO DE FREITAS/BA – CONDOMÍNIO CHÁCARAS DO RIO JOANES – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Raimundo O. Gavazza, Lote 09, Quadra E.
Área total do terreno 3.588,75m ² / Área total construída 158,00m ² / Área comum: 1.115,99m ² . 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\$ 551.100,00 – Código do imóvel 921585

LOTE 39 – 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.

Lance mínimo R\$ 108.200,00 – Código do imóvel 923547

LOTE 40 – NOVA FRIBURGO/RJ – LOTEAMENTO COMUNIDADE INTEGRADA TIRADENTES – AMPARO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua João Lamblet, nº 318.

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

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

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

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

Lance mínimo R\$ 258.800,00 – Código do imóvel 923564

LOTE 41 – ITAJUBÁ/MG – BAIRRO VARGINHA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

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

Área total de 50,18m²; Área construída de 45,00m². Matr. nº 25.457 do CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário, perante os órgãos públicos

competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 116.800,00 – Código do imóvel 923569

LOTE 42 – RONDONÓPOLIS/MT – BAIRRO JARDIM HD – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Alzira Alves de Brito, nº 16, constituído pelo lote 12, da quadra 02.
Área total do terreno: 321,34m ² / Área total construída: 206,84m ² 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.
Lance mínimo R\$ 285.400,00 – Código do imóvel 921965

LOTE 43 – SÃO PAULO/SP – VILA GUILHERME – RESIDENCIAL PRIVILEGE – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua Maria Cândida, nº 822 - Apartamento nº 101 (Duplex), situado no 10º andar.
Área Privativa: 151,06m ² / Área Comum: 125,809m ² / Área Total: 276,869m ² / Fração Ideal: 3,6273%. Matrícula 51.114 do 17º CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a atualização de sua numeração do logradouro, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Lance mínimo R\$ 925.600,00 – Código do imóvel 922254

LOTE 44 – SÃO PAULO/SP – VILA GUILHERME – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Ítala, nº 284.
Área de Terreno: 200,00m ² / Área Construída: 147,00m ² (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\$ 500.400,00 – Código do imóvel 921378

LOTE 45 – 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\$ 35.200,00 – Código do imóvel 920393

LOTE 46 – MUZAMBINHO/MG – JARDIM DOS IMIGRANTES – CASA – IMÓVEL OCUPADO

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

Área construída de 142,18m²; Área de terreno de 211,50m². 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\$ 100.200,00 – Código do imóvel 920848

LOTE 47 – SOROCABA/SP – BAIRRO TERRA VERMELHA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Eugênia de Oliveira Cirne, nº 204.

Área construída: 71,00m². 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\$ 502.500,00 – Código do imóvel 923173

LOTE 48 – VALPARAÍSO DE GOIÁS/GO – BAIRRO PARQUE DAS CACHOEIRAS – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Conjunto Residencial 5 (CR5), s/nº, Apartamento nº 207, do Bloco 1E (2º pavimento do subcondomínio 1) e vaga de garagem nº 343.
Área privativa: 44,01m ² ; Área total: 66,55m ² . Matr. 33.216 do CRI Local.
Ciência da Ação Judicial processo nº 5987187-35.2025.8.09.0162 em trâmite perante a 1ª Vara Cível Comarca de Valparaíso de Goiás/GO.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 124.400,00 – Código do imóvel 923085

LOTE 49 – 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\$ 130.100,00 – Código do imóvel 922923

LOTE 50 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO VILA NOVA – CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Joia, nº 85 – Apartamento nº 307, localizado no 3º pavimento do Bloco 1, entrada B.
Área privativa: 52,45m ² ; Área total: 58,63m ² . 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 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\$ 128.700,00 – Código do imóvel 923185

LOTE 51 – SERRANA/SP – BAIRRO CENTRO – CONDOMÍNIO VITTA SERRANA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Paraná, nº 608, Lote nº 687, Quadra nº 53, Apartamento nº 22 no Bloco C – Torre 4.
Área total: 95,451m ² ; Área privativa: 43,060m ² . Matr. 15.084 do CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 124.400,00 – Código do imóvel 922571

LOTE 52 – 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\$ 113.100,00 – Código do imóvel 922986

LOTE 53 – 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 54 – 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\$ 139.500,00 – Código do imóvel 923002

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\$ 386.900,00 – 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\$ 160.300,00 – 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 – 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 59 – 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 60 – 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\$ 83.600,00 – Código do imóvel 921993

LOTE 61 – 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\$ 692.700,00 – Código do imóvel 922009

LOTE 62 – NOVA IGUAÇU/RJ - COMENDADOR SOARES - APARTAMENTO - OCUPADO
Rua Ministro Lafaiete de Andrade, nº 1683, Apartamento nº 308, localizado no Bloco 02, Condomínio Lafaiete.
Área edificada (privativa + comum): 51,62m ² . Matr. 10.673 do 4º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 182.500,00 – Código do imóvel 922912

LOTE 63 – SUZANO/SP – BAIRRO GUAÍÓ - CHÁCARA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Antonio da Surreição, nº 28, lote 22 (chácara nº 22), Chácara Nova Suzano.
Área do terreno: 1.579,50m ² ; Área total construída: 833,09m ² . Matr. 2.945 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 2.124.500,00 – Código do imóvel 923028

LOTE 64 – SALVADOR/BA – BAIRRO ITAPUÃ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Vento do Sul, nº 45, Apartamento nº 102, com direito a 01 vaga de garagem, do Condomínio Residencial Escandinávia, Bairro Itapuã.
Área construída: 83,88m ² ; Área privativa: 32,36m ² . 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\$ 127.800,00 – Código do imóvel 922484

LOTE 65 – CALDAS NOVAS/GO - SETOR SERRINHA - CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Um, nº 90, Constituído pelo Lote 07 da Quadra 02.
Área do terreno: 360,00m ² ; Área construída: 167,86m ² . Matr. 99.862 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e 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 66 – SÃO VICENTE DE MINAS/MG - PAU LAVRADO - CASA - OCUPADO
Rua Paulo Bartholdy, nº 140, Térreo.
Área terreno: 62,335m ² ; Área construída: 67,50m ² . Matr. 26.901 do CRI de Andrelândia/MG.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e 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 67 – 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\$ 168.500,00 – Código do imóvel 923060

LOTE 68 – 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\$ 286.600,00 – Código do imóvel 923105

LOTE 69 – 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\$ 315.100,00 – Código do imóvel 923139

LOTE 70 – 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 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\$ 280.700,00 – Código do imóvel 922967

LOTE 71 – COTIA/SP – BAIRRO DO PORTÃO OU RINCÃO – LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS LAGOS – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Alameda dos Lagos, nº 234.

Área total construída de 398,84m² e Área total do terreno 705.48m². Matr. 82.699 do CRI Local.

Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia/SP, processo nº 4002333-75.2026.8.26.0152.

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\$ 1.309.500,00 – Código do imóvel 923727

LOTE 72 – QUATIS/RJ – LOTEAMENTO JARDIM JULIETA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Isaac Marcondes Sampaio, nº 106, Casa residencial nº 05.

Área construída de 91,46m² (privativa + comum); Área de terreno de 1.700,05m². Matr. 957 do CRI Local.

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

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\$ 156.300,00 – Código do imóvel 722913 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 73 – FORTALEZA/CE – BAIRRO VICENTE PINZON – APARTAMENTO C/02 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO

Avenida Engenheiro Luís Vieira, nº 800, Apartamento residencial nº 1202, tipo A, localizado no 12º pavimento da Torre A do empreendimento Talassa Dunas Residence.

Área total real de 163,1301m²; Área real privativa de 75,23m²; Área real uso comum de 87,9001m². Matr. 28.609 do CRI da 5ª Zona local.

Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 18ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE, processo nº 3022114-60.2025.8.06.0001.

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

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

Lance mínimo R\$ 494.400,00 – Código do imóvel 923372

LOTE 74 – CONCÓRDIA/SC – BAIRRO GUILHERME REICH – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MASSOCCO – APARTAMENTO C/02 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO

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

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

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante ao 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Concórdia/SC, processo nº 5002446-77.2026.8.24.0019, bem como em trâmite perante ao 2º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Concórdia/SC, processo nº 5008142-31.2025.8.24.0019.

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

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

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 269.900,00 – Código do imóvel 923725

LOTE 75 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO PIRITUBA – RESIDENCIAL ALLEGRO – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2.730, Apartamento nº 71, localizado no 7º Andar do Bloco 06.
Área privativa coberta de 60,850m ² ; Área real comum coberta de 20,800m ² ; Área comum descoberta de 22,509m ² ; Área real total de 104,159m ² , dos quais 81,650m ² cobertos e 22,509m ² descobertos. Matr. 135.720 da 16º CRI local.
Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional da Nossa Senhora do Ó/SP, processo nº 1010857-28.2023.8.26.0020.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 374.100,00 – Código do imóvel 919272

LOTE 76 – SANTA HELENA DE GOIÁS/GO – BAIRRO JARDIM EUROPA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Viena, nº 81, Lote nº 11-A da Quadra 13, no “Condomínio Residencial Jesus”.
Área construída de 70,00m ² ; Área de terreno de 137,50m ² . Matr. 25.121 do CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro perante os órgãos públicos competentes, cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
Lance mínimo R\$ 173.700,00 – Código do imóvel 923704

LOTE 77 – COTIA/SP – BAIRRO DO PORTÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Pirajussara, nº 749, Casa 01.
Área total construída de 142,32m ² ; Área total de terreno de 139,37m ² . Matr. 122.423 do CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro perante os órgãos públicos competentes, cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 502.400,00 – Código do imóvel 923789

LOTE 78 – SÃO PAULO/SP – SANTANA – CONDOMÍNIO WE CACHOEIRINHA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Franklin do Amaral, nº 450, Apartamento nº 145, localizado no 14º pavimento da Torre “A”.
Área privativa de 41,190m ² ; Área comum de 35,719m ² (coberta de 30,393m ² + 5,326m ² descoberta), já incluindo o direito a vaga indeterminada; Área total de 76,909m ² . Matr. 164.585 da 3ª CRI local.
Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, processo nº 4036520-71.2026.8.26.0100.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 266.600,00 – Código do imóvel 923738

LOTE 79 – UBERLÂNDIA/MG – BAIRRO CIDADE JARDIM – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua das Margaridas, nº 151.
Área construída de 162,57m ² ; Área de terreno (lote nº 23-A da quadra A) de 363,84m ² . Matr. 179.318 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 631.000,00 – Código do imóvel 923479

LOTE 80 – MARINGÁ/PR – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRAN ART – ZONA 01 – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua Basílio Sautchuk, nº 762, e Avenida Tamandaré, nº 806, Apartamento nº 701, situado no 7º pavimento ou 4º pavimento tipo.
Área privativa de 110,030m ² ; Área de garagem de 22,500m ² ; Área de uso comum de

62,585m ² ; Área total de 195,115m ² . Matr. 118.137 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como de logradouro e numeração será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 748.700,00 – Código do imóvel 923805

LOTE 81 – TIMBAÚBA/PE – LOTEAMENTO ARARUNA II – 04 TERRENOS – IMÓVEIS DESOCUPADOS
Rua Projetada 12, lotes de terrenos próprios para construção nºs 13, 14, 15 e 16, da quadra nº 16.
ÁREAS LOTE Nº 13 DA QUADRA Nº 16: Área de terreno de 360,00m ² . - ÁREAS LOTE Nº 14 DA QUADRA Nº 16: Área de terreno de 360,00m ² . - ÁREAS LOTE Nº 15 DA QUADRA Nº 16: Área de terreno de 360,00m ² . - ÁREAS LOTE Nº 16 DA QUADRA Nº 16: Área de terreno de 360,00m ² . Matrs. 10.619 (Lt. 13 – Qd. 16), 10.620 (Lt. 14 – Qd. 16), 10.621 (Lt. 15 – Qd. 16) e 10.622 (Lt. 16 – Qd. 16) do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
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\$ 139.400,00 – Código do imóvel 723171 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 82 – PORTÃO/RS – LOTEAMENTO BEM-TE-VI III – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua José Luiz Valadares, nº 240
Área construída de 125,54m ² ; Área de terreno (lote nº 12 da quadra “F”) de 231,00m ² . Matr. 7.108 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 216.500,00 – Código do imóvel 923492

LOTE 83 – SÃO PAULO/SP – VILA PRUDENTE – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALEXANDRIA – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO Rua Lydia Ferrari Magnoli, nº 24, Apartamento – tipo nº 141, localizado no 14º Andar e box nº 14 (mencionado na matrícula do apartamento), e vagas de garagem sob o nº 09 localizada no 1º subsolo, e sob os nºs 15 e 16 localizadas no 2º subsolo ÁREAS APARTAMENTO Nº 141 E DEPÓSITO OU BOX Nº 14: Área útil de 185,09m²; Área comum de 185,5115813m² (já incluída a área do depósito ou box nº 14); Perfazendo a área de 370,6015813m²; - ÁREAS VAGA Nº 09: Área útil de 11,00m²; Área comum de 8,268169m²; Perfazendo a área de 19,268169m²; - ÁREAS VAGA Nº 15: Área útil de 11,00m²; Área comum de 8,268169m²; Perfazendo a área de 19,268169m²; - ÁREAS VAGA Nº 16: Área útil de 11,00m²; Área comum de 8,268169m²; Perfazendo a área de 19,268169m²; Matrs. 131.585, 131.600 e 131.62218.137 do 6º CRI local. Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como atual denominação do Bairro – se entender necessário será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa. Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade. Lance mínimo R\$ 872.200,00 – Código do imóvel 923787
--

LOTE 84 – ARAÇATUBA/SP – JARDIM ALVORADA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Tobias Barreto, nº 440 Área construída de 157,78m²; Área de terreno de 250,00m². Matr. 8.477 do CRI local. Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa. Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade. Lance mínimo R\$ 165.300,00 – Código do imóvel 923623
--

LOTE 85 – CORNÉLIO PROCÓPIO/PR – RESIDENCIAL PORTO IMPERIAL – TERRENO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Projetada D (atual Rua Porto de Valência - Lote nº 21 da Quadra 3

Área de terreno de 385,50m². Matr. 11.375 do 1º CRI local.

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

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

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\$ 77.000,00 – Código do imóvel 722902 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 86 – MAUÁ/SP – BAIRRO CAPITÃO JOÃO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INSPIRE MAUÁ SONHOS – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

Rua Pedro Galvano, nº 08, Apartamento duplex nº 207 da Torre 01 – Torre Conquistar, localizado no 20º e 21º pavimentos

Área privativa coberta edificada de 88,730m²; Área comum coberta edificada de 41,616m²; Área total edificada de 130,346m²; Área privativa descoberta de 26,060m²; Área comum descoberta de 48,033m²; Área total (construída + descoberta) de 204,439m². Matr. 68.956 do CRI local.

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

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

Lance mínimo R\$ 372.500,00 – Código do imóvel 923813

LOTE 87 – SÃO PAULO/SP – JARDIM IPORÃ – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Forte do Tamandaré, nº 520

Área construída de 80,00m²; Área de terreno de 200,00m². Matr. 118.769 do 11º CRI local.

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

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

Lance mínimo R\$ 213.800,00 – Código do imóvel 923714
--

LOTE 88 – SAPUCAIA DO SUL/RS – VILA SILVA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
--

Rua Nereu Ramos, nº 67

Área construída de 104,71m ² ; Área de terreno de 346,80m ² . Matr. 5.093 da 1ª Zona do CRI local.
--

Ciência da Ação Judicial em trâmite perante o 1º Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, processo nº 5030447-26.2025.8.21.0008.
--

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

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

Lance mínimo R\$ 225.100,00 – Código do imóvel 923713
--

LOTE 89 – CONCEIÇÃO DE MACABU/RJ – BAIRRO DO BALANCÉ – TERRENO – IMÓVEL OCUPADO
--

Rua Maria Julia Gomes de Lemos, s/n, Lote nº 19,
--

Área de terreno de 1.889,72m ² . Matr. 2.348 do CRI local.

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

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

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

Lance mínimo R\$ 193.400,00 – Código do imóvel 722887 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.
--

LOTE 90 – APICUM-AÇU/MA – BAIRRO TABATINGA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Joaquim Amado, s/n.

Área construída de 94,15m ² ; Área de terreno de 121,80m ² . Matr. 307 do CRI local.
--

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

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
Lance mínimo R\$ 72.300,00 – Código do imóvel 923590

LOTE 91 – CAXIAS/MA – BAIRRO JOÃO VIANA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
1ª Travessa Santo Antônio, Lote nº 04, nº 1744.
Área total construída de 120,00m ² ; Área de terreno de 191,75m ² . Matr. 28.421 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance mínimo R\$ 213.900,00 – Código do imóvel 923839

LOTE 92 – SÃO PAULO/SP – ALTO DA MOOCA – APARTAMENTO C 03 VAGAS E 01 DEPÓSITO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Ibitinga, nº 263, Apartamento nº 12, localizando no 1º andar, integrante do empreendimento denominado “Pátio Mooca”
Área privativa de 132,29550m ² ; Área privativa do depósito de 1,97000m ² ; Área privativa das 03 vagas de garagem de 29,61000m ² ; Área comum de 87,32338m ² ; Área total de 251,19888m ² . Matr. 211.421 do 7º CRI local.
O comprador declara-se ciente da existência dos comunicados de ação de execução, na Av. 06 da matrícula nº 211.421 a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito, distribuída no dia 18/03/2024 e admitida em Juízo, à vista do requerimento firmado em 04/04/2024, e da Certidão expedida em 05/04/2024, pelo D. Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital de SP, extraída do (processo nº 1039290-59.2024.8.26.0100); bem como na Av. 07 da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigações, distribuída no dia 20/08/2024 e admitida em Juízo, à vista do requerimento firmado em 23/08/2024, e da Certidão expedida em 20/08/2024, pelo D. Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital de SP, extraída do (processo nº 1133153-69.2024.8.26.0100), todas sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para os cancelamentos destes ônus, inclusive acionando o Juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, atual denominação do Bairro, bem como a baixa do “Regime de Afetação” sob Av. 01 – item “A” da matrícula – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que

assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 1.412.500,00 – Código do imóvel 923614

LOTE 93 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO BONSUCESSO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Olga, nº 134, Apartamento nº 301
Área edificada (privativa + comum) de 124,00m ² (averbada na Av. 5, com base no talão do IPTU). Matr. 136.200 do 6º CRI local.
Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Regional da Leopoldina/RJ, processo nº 0956227-06.2025.8.19.0001.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 140.400,00 – Código do imóvel 923826

LOTE 94 – SÃO PAULO/SP – VILA GUMERCINDO – CONDOMÍNIO PLAZA DE CASTILLIA – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua Dom Bernardo Nogueira, nº 479, Apartamento nº 94, localizado no 9º andar
Área privativa: 76,27m ² ; Área total: 147,62m ² . Matr. 137.684 do 14º CRI local.
Ciência da Ação Judicial nº 4003443-71.2026.8.26.0003, em trâmite na 2ª Vara Cível - Regional III – Jabaquara/SP
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 515.400,00 – Código do imóvel 923669

LOTE 95 – GUARULHOS/SP – TORRES TIBAGY – RESIDENCIAL VILLE BELLE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Silvio Maia, nº 455, Apartamento nº 66, localizado no 6º pavimento.
Área privativa: 47,71m ² ; Área total: 89,907m ² . Matr. 172.319 do 2º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à

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

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

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

LOTE 96 – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP – JARDIM SUL – APARTAMENTO C/ 01 VAGA DUPLA – IMÓVEL OCUPADO

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

Área privativa: 89,75m²; Área total: 168,64m². Matr. 237.098 do 1º CRI local.

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

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

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

LOTE 97 – RETIRADO.

Código do imóvel 923649

LOTE 98 – VARGINHA/MG – VILA ANDERE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Japão, nº 35, Lote 02

Área terreno: 297,00m²; Área construída: 198,75m². Matr. 29.120 do CRI local.

O arrematante declara-se ciente da existência da ação de execução sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, averbada sob Av.12 da matrícula nº 29.120, oriunda da Ação de Execução nº 1001715-90.2024.8.26.0011, 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, Comarca de São Paulo/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.

O arrematante declara-se ciente da existência da ação de execução sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, averbada sob Av.13 da matrícula nº 29.120, oriunda da Ação de Execução nº 5004641-82.2024.8.13.0707, 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.

O arrematante declara-se ciente da existência da penhora sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob R.14 da matrícula nº 29.120, oriunda

da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1001715-90.2024.8.26.0011, 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros – Comarca de São Paulo/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.

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

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

Lance mínimo R\$ 388.500,00 – Código do imóvel 923615

LOTE 99 – UBERLÂNDIA/MG – OSVALDO REZENDE – EDIFÍCIO MARICÁ – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO

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

Área privativa: 159,22m²; Área total: 256,4545m² Matr. 45.079 do 2º CRI local.

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

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

Lance mínimo R\$ 500.500,00 – Código do imóvel 923599

LOTE 100 – RIO DE JANEIRO/RJ – TIJUCA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

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

Área privativa + comum de 61,00m² (constante no IPTU). Matr. 48.094 do 10º CRI local.

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

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

Lance mínimo R\$ 376.800,00 – Código do imóvel 923607

LOTE 101 – NOVA IGUAÇU/RJ – CAONZE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Benjamim Chambarelli, nº 257, Apartamento nº 302, localizado no 3º andar, Edifício Quintas do Vilar

Área privativa + comum (constante no IPTU): 68,00m ² . Matr. 21.862 do 2º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 132.500,00 – Código do imóvel 923586

LOTE 102 – SOROCABA/SP – LOPES DE OLIVEIRA – RESIDENCIAL SECKLER – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Rua Henrique Carrara Amaral Rogick, nº 180, Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento.
Área privativa: 44,35m ² ; Área total: 52,96m ² . Matr. 205.239 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 137.700,00 – Código do imóvel 923646

LOTE 103 – SANTO ANDRÉ/SP – JARDIM ALVORADA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAJUBÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Rua Professor Antônio Seixas Leite Ribeiro, nº 161, apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento
Área privativa: 51,37m ² ; Área total: 55,270625m ² . Matr. 50.854 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 173.900,00 – Código do imóvel 923241

LOTE 104 – DIADEMA/SP – PIRAPORINHA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua das Rosas, nº 30, lote 1 (metade), quadra 10.

Área terreno: 150,00m ² ; Área construída: 208,75m ² . Matr. 24.196 do CRI Local.
Ciência da Ação Judicial nº 4002732-77.2026.8.26.0161, em trâmite no Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
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\$ 365.600,00 – Código do imóvel 923662

LOTE 105 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO VILA BARÃO DO CAHY – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VENTURA CLUBE DE MORAR – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Engº Francisco Rodolfo Simch, nºs 720 e 730, Apartamento nº 1.106, localizado no 11º pavimento da Torre B – Felicitá e Box (vaga) nº 100.
- ÁREAS APARTAMENTO Nº 1.106: Área real privativa de 50,18m ² ; Área real total de 75,80m ² ; - ÁREAS BOX (VAGA) Nº 100: Área privativa de 10,58m ² ; Matrs. 43.416 e 43.618 do CRI da 6ª Zona Local.
Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante ao 2º Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Zona Norte da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 5014166-51.2025.8.21.5001, bem como Agravo de Instrumento em trâmite perante a 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul/RS, processo nº 5041204-21.2026.8.21.7000.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do

procedimento em andamento para a ratificação da propriedade
Lance mínimo R\$ 198.600,00 – Código do imóvel 923136

LOTE 106 – VIAMÃO/RS – BAIRRO SANTA ISABEL – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Barão do Belém, nº 1455, loteamento Vila Diamantina.
Área total do terreno: 363,00m ² , Área total construída: 61,76m ² . Matr. nº 15.268 do CRI local.
Ciência da Ação Judicial processo nº 5001186-30.2019.8.21.0039 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão/RS.
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\$ 196.100,00 – Código do imóvel 919662

LOTE 107 – JUNDIAÍ/SP – PARQUE RESIDENCIAL NOVE DE JULHO – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS E 01 DEPÓSITO– IMÓVEL OCUPADO
Rua Professora Maria Margarida Miranda Duarte, esquina com a Rua Professora Clelia de Barros Leite da Silva e Rua Congo, nº 550, Apartamento nº 24 do “Tipo II”, localizado no 2º andar, 03 vagas de garagem sob os nºs 39 (simples) e 148/149 (dupla), bem como 01 depósito sob o nº 16, todos localizados no 1º subsolo, do empreendimento denominado “Residencial New Garden” e respectivas frações ideais de terreno, no Parque Residencial Nove de Julho.
- ÁREAS APTO Nº 24: Área útil de 122,05000m ² ; Área comum de 58,62786m ² ; Área total construída de 180,67786m ² ; Fração ideal de 0,7412%, equivalente a 53,48380m ² do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio;
- ÁREAS VAGA Nº 39 (SIMPLES): Área útil de 12,00000m ² ; Área comum de 12,74334m ² ; Área total construída de 24,74334m ² ; Fração ideal de 0,0576%, equivalente a 4,15586m ² do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio;
- ÁREAS VAGA Nº 148/149 (DUPLA): Área útil de 24,00000m ² ; Área comum de 25,48668m ² ; Área total construída de 49,48668m ² ; Fração ideal de 0,1152%, equivalente a 8,31172m ² do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio;
- ÁREAS DEPÓSITO Nº 16: Área útil de 4,20000m ² ; Área comum de 4,46017m ² ; Área total construída de 8,66017m ² ; Fração ideal de 0,0202%, equivalente a 1,45456m ² do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Matr. 113.600 (Apartamento), nº 113.601 (Vaga nº 39), nº 113.602 (Vaga dupla nº 148/149) e nº 113.603 (depósito nº 16), todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Jundiaí/SP.
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\$ 925.600,00 – Código do imóvel 923004

LOTE 108 – RETIRADO.
Código do imóvel 923451

LOTE 109 – MAIRIPORÃ/SP – LOTEAMENTO PARQUE PETRÓPOLIS PAULISTA 5ª SECÇÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Alameda Ceará, s/n, Lote 42 da Quadra D
Área construída de 225,69m ² ; Área de terreno de 1.263,00m ² . Matr. 22.032 do CRI local.
Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante a 11ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, processo nº 1037201-45.2025.8.26.0224 e em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mairiporã/SP, processo nº 1002440-34.2025.8.26.0338.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 555.600,00 – Código do imóvel 923611

LOTE 110 – SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA/MG – ALTO DA GLÓRIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Odécio Vilela, nº 37, parte dos Lotes 97, 98, 99 e 100 da Quadra H
Área terreno: 187,73m ² ; Área construída: 136,55m ² . Matr. 60.910 do 1º CRI de Passos/MG.
O arrematante declara-se ciente da existência da averbação de distribuição de execução sobre o imóvel, averbada sob Av-12 da matrícula nº 60.910, oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 4019015-04.2025.8.26.0100, 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 295.300,00 – Código do imóvel 923637

LOTE 111 – PRAIA GRANDE/SP – VILA SARITA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Dr. Cyro Carneiro, nº 609, do loteamento denominado Vila Sarita.
Área construída de 77,20m² (IPTU consta 75,50m²); Área de terreno (lote nº 06 da quadra “Q”) de 150,00m². Matr. 14.227 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 340.000,00 – Código do imóvel 923986

LOTE 112 – SETE LAGOAS/MG – BAIRRO BOA VISTA – APARTAMENTO DUPLEX C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua Copacabana, nº 91, Apartamento nº 402 – Duplex, 02 vagas de estacionamento de nº 01, 02 e 05, do Edifício Residencial Lourdes, Bairro Boa Vista.
Área privativa principal de 162,455m²; Outras áreas privativas acessórias de 109,930m²; Área privativa total de 272,385m²; Área de uso comum de 65,85m²; Área real total de 338,235m²; Fração ideal de 0,17022 do terreno. Matr. 56.997 do 2º CRI Local.
O comprador declara-se ciente da existência comunicação de ação averbada na Av. 05 da cidade matrícula acerca da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução de Título Extrajudicial, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida aos 05/03/2024, distribuída sob nº 1182544-27.2023.8.26.0100 no dia 20.12.2023 para a 44ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, em face dos fiduciários, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para os cancelamentos destes ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 628.200,00 – Código do imóvel 923873

LOTE 113 – FERRAZ DE VASCONCELOS/SP – JARDIM SÃO MIGUEL – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Vicente Russo, esquina com a Rua Massato Sakai, nº 230, Apartamento nº 47, do “Tipo C”, localizado no 4º andar do Bloco “04”, 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, localizado no andar térreo, do Condomínio Residencial Pitangueiras, no Núcleo Itaim A, Jardim São Miguel (mencionado no IPTU).
Área privativa de 55,141m²; Área comum coberta de 7,163m²; Área comum descoberta de 20,661m²; Área comum total de 37,064m² (já incluída a vaga); Área total de 92,205m²; Fração ideal de 32,767m; Coeficiente de proporcionalidade de 0,319939% do terreno. Matr. 79.766 do CRI da Comarca de Poá/SP.

Consta Ação de Execução Fiscal em trâmite perante a Vara do Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, processo nº 1509325-31.2023.8.26.0191, bem como Ação de Tutela Cautelar Antecedente em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, processo nº 4001510-81.2026.8.26.0191.

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

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

Lance mínimo R\$ 189.900,00 – Código do imóvel 923824

LOTE 114 – SÃO PAULO/SP – MORUMBI SUL – PRÉDIO (CASA, COM EDÍCULA E ABRIGO) – IMÓVEL OCUPADO

Rua Jordão Gouvea (antiga Rua 1-E), nº 151, Lotes nºs 21 e 22 da Quadra E3, Loteamento denominado Morumbi Sul, Condomínio Villa Della Citta, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, Bairro Morumbi Sul.

Área total construída de 113,59m²; Área de terreno de 252,00m². Matr. 263.072 do 11º CRI Local.

Consta Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, processo nº 1018833-43.2023.8.26.0002.

O Comprador declara-se ciente da existência da averbação Av. 15 da matrícula nº 263.072, constando Arrolamento de Bens e Direitos do proprietário anterior aos fiduciários, sendo que na ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos, deverá ser comunicado, via ofício, a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.

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

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

Lance mínimo R\$ 620.500,00 – Código do imóvel 923883

LOTE 115 – INHUMAS/GO – BAIRRO ANHANGUERA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Bartolomeu Bueno, s/n, Lote 04 da Quadra 03, Bairro Anhanguera.

Área construída de 215,95m²; Área de terreno de 450,00m². Matr. 7.873 do 1º CRI Local.

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

inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 264.900,00 – Código do imóvel 923651

LOTE 116 – SÃO PAULO/SP – INDIANAPOLIS – TERRENO – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Nhandú, nº 986 (indicado no IPTU), em Indianapolis – 24º Subdistrito.
- ÁREA AVERBADA NA MATRÍCULA: Área de terreno de 181,26m². - ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU: Área construída de 168,00m² (Casa demolida conforme placa com a indicação do Processo Alvará de Execução de Demolição sob nº 2023-0.000.026-8); Área de terreno de 182,00m². Matr. 14.603 do 14º CRI Local.
- Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, bem como a averbação da demolição da construção indicada na Av. 01 da matrícula 14.603, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 649.600,00 – Código do imóvel 923837

LOTE 117 – SÃO VICENTE/SP – LOTEAMENTO PARQUE SÃO VICENTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Tecê Bagby, nº 105, loteamento denominado Parque São Vicente, Bairro Joquei Clube (mencionado no IPTU).
- ÁREAS AVERBADAS NA MATRÍCULA: Área construída de 70,50m²; Área de terreno de 150,00m². - ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU: Área construída de 71,37m²; Área de terreno de 145,918m². Matr. 138.054 do CRI Local.
- Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 118.000,00 – Código do imóvel 923942

LOTE 118 – SÃO PAULO/SP – VILA GUARANI – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Maracá, nº 381, Apartamento nº 124, localizando no 12º Andar do Edifício Limoges, 01 vaga na garagem coletiva, localizada nos subsolos e no térreo, na Vila Guarani, no 42º Subdistrito – Jabaquara.
Área privativa de 55,75m²; Área comum na garagem de 8,40m²; Área comum nas demais partes do edifício de 47,42m²; Área total de 111,57m²; Fração ideal de 2,0275% no terreno condominial. Matr. 157.950 do 8º CRI Local.
- Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R\$ 420.000,00 – Código do imóvel 923659

LOTE 119 – SÃO PAULO/SP – VILA ESPERANÇA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Tapari, nº 158, Apartamento nº 2008A, Tipo A, localizado no 20º pavimento do Setor Residencial, 01 vaga de garagem, integrante do empreendimento denominado Condomínio “Raízes Guilhermina Esperança”, da Vila Esperança, no 3º Subdistrito – Penha de França.
Área coberta privativa de 71,910m²; Área coberta comum de 41,205m²; Área coberta total de 113,115m²; Área descoberta privativa de 0,00m²; Área descoberta comum de 11,080m²; Área descoberta total de 11,080m²; Área total da unidade de 124,195m²; Coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,0047992 e fração ideal de 0,47992%. Matr. 235.187 do 12º CRI Local.
- Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance mínimo R\$ 523.500,00 – Código do imóvel 923990

LOTE 120 – MONTE MOR/SP - PARQUE RESIDENCIAL FIGUEIRA - CASA - OCUPADO
Rua Mogno, nº 113, Lote 19 da Quadra E.
Área terreno: 300,00m²; Área construída: 226,00m². Matr. 20.871 do CRI Local.

Ciência da ação judicial nº 4000675-35.2026.8.26.0372, em trâmite no Juízo da 2ª Vara da Comarca de Monte Mor/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.

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\$ 400.100,00 – Código do imóvel 923741

LOTE 121 – RIO DE JANEIRO/RJ - FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ - APARTAMENTO - OCUPADO

Estrada do Bananal, nº 986, Apartamento nº 504, com dependências na cobertura do Bloco 2, e 2 vagas de garagem de uso indistinto no estacionamento situado no pavimento térreo, Condomínio Reserva dos Pássaros.

Área privativa/edificada: 169,00m² (conforme IPTU); Fração ideal: 0,02829. Matr. 276.295 do 9º do CRI Local.

Ciência da ação judicial nº 3096642-68.2026.8.19.0001, em trâmite no Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital.

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

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

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