

**EDITAL DE LEILÃO
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
QUADRO RESUMO**

VENDEDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, empresas de mesmo grupo econômico e/ou coligadas.

LEILÃO TIPO: MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS – IMÓVEIS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS– Valor igual ou superior ao valor inicial estipulado para cada imóvel, sempre condicionado à aprovação pelo Banco do valor do lance vencedor após o Leilão. O **VENDEDOR** não está obrigado a aceitar o valor do lance vencedor e poderá recusá-lo, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa.

QUADRO RESUMO

A. Documentação

A.1. Documentos a serem entregues pelos Compradores: Itens 2.3., 2.4., 2.5. e 3.4. do Edital.

A.2. Prazo para entrega dos Documentos: (a) Imóveis Residenciais e Comerciais: Item 2.2. do Edital; (b) Contrato de Financiamento Imobiliário - 60 dias do Leilão (item 3.4).

B. Formalização da Venda:

B.1. Prazo: Estimativa de 120 dias, após a aprovação da venda e compra pelo Vendedor (exceto financiamento imobiliário ou uso de FGTS).

C. Posse dos Imóveis:

C.1. Imóveis Desocupados: A transmissão da posse ocorrerá na forma prevista no item 4.11., e respectivo subitem do Edital.

C.2. Imóveis Ocupados: A transmissão da posse ocorrerá na forma prevista no Item 4.12., e respectivo subitem do Edital.

C.3. Dever dos Compradores antes do lance (posse): Confirmar a situação do Imóvel na forma prevista no item 4.4 do Edital;

D. Deveres dos Compradores: Itens 4.7. e subitens, notadamente, mas não exclusivamente:

D.1. Custos e providências para a transferência da propriedade: Item 4.7., xii, do Edital;

D.2. Despesas do Imóvel: Item 4.7., viii e ix do Edital;

E. Sanções por descumprimento:

E.1. Inadimplemento do preço (exceto financiamento bancário): item 6.1 do Edital
E.2. Desfazimento motivado pelo VENDEDOR: item 6.2 do Edital;
E.3. Desfazimento motivado pelo COMPRADOR: Item 6.3. e respectivos subitens.

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Os imóveis de propriedade do **VENDEDOR** serão vendidos através de Leilão online e serão leiloados na forma de “MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS”, o que significa que, após os lances, será necessário que o **VENDEDOR** aprove o maior lance ofertado, a partir do lance inicial estipulado para cada imóvel. Ainda que o lance do **COMPRADOR** seja o maior dentre os lances oferecidos, o **VENDEDOR** poderá recusá-lo, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa. Modalidades de Imóveis, os quais estão relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital e no site do Leiloeiro Oficial:

(i) IMÓVEIS RESIDENCIAIS, significam neste Edital apenas as casas e/ou apartamentos;

(ii) IMÓVEIS COMERCIAIS, significam neste Edital todos os demais imóveis (excluídos casas e/ou apartamentos).

1.2. Fica reservado ao **VENDEDOR**, a seu critério, retirar, desdobrar, reunir os imóveis em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro Oficial, bem como alterar ou revogar no todo ou parte o presente Edital, sem que caiba ao **COMPRADOR** o direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.3. O Leilão será realizado no dia 06/10/2026 às 10h00min horas, na Avenida João Wallig, 1800, Conjunto 4005 - 4º andar - Escritório Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS, através da plataforma www.pestanaleiloes.com.br.

1.4. O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial, Sr(a).Liliamar Fátima Parmeggiane Pestana Marques Gomes, registrado sob o nº 168/00 JUCISRS, estabelecido na Avenida João Wallig , nº1800, Conjunto 4005 - 4º Andar - Escritório Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS , telefone 51 3535-1000, e-mail PosVendaStd@pestanaleiloes.com.br.

1.5. O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital. Assim, os interessados, ao concorrer na aquisição do imóvel, declaram aceitar por adesão os termos deste Edital, inclusive seus anexos e Quadro Resumo, sem qualquer restrição ou ressalva e pela legislação aplicável.

1.6. Para a aquisição de Imóveis por funcionários da área gestora de imóveis do Banco Santander (Brasil) S.A. denominada SHI e seus familiares (cônjuge/companheiro, pais, filhos, irmãos, netos e primos diretos), é necessária a aprovação da compra pelo diretor da área SHI.

1.6.1. Observada a exceção prevista em 1.6, podem participar do Leilão funcionários do Banco Santander (Brasil) S/A (“Banco”), funcionários de empresas coligadas e ex-funcionário aposentado que receba benefício complementar de alguma entidade de previdência fechada patrocinada pelo Banco, assim como cônjuge, pais, filhos, irmãos, netos

e primos diretos, os quais, caso adquiram imóvel residencial em conjunto com funcionário, terão condições especiais na compra. Contate o Leiloeiro Oficial ou canais internos, tais como SARA e URA e saiba mais sobre condições especiais de venda de imóveis residenciais para funcionários.

1.7. O **COMPRADOR** autoriza automaticamente, ao participar do Leilão, que todas as comunicações decorrentes da arrematação do imóvel sejam realizadas apenas 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.

1.8. A compra de alguns imóveis específicos, devidamente identificados na descrição do Lote, dará ao **COMPRADOR** que seja Cliente Esfera o direito a pontos Esfera. Para uso desse benefício, o **COMPRADOR** que não possui Cartão de Crédito Santander, deverá adquiri-lo e ter efetuado ao menos uma operação até o momento da transmissão da posse do imóvel.

2. PROPOSTAS E HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados poderão enviar lances por meio de acesso identificado e fornecido sob a exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu site.

2.1.1. Para participação do Leilão online, os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro e aceitar, no próprio site, as regras de participação do Leilão para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições deste Edital. É pressuposto para a oferta de lances ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de Leilão.

2.1.2. Fica estabelecido que, ao proponente não serão conferidos quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: (i) eventual recusa do lance pelo leiloeiro oficial; (ii) quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** a esse respeito.

2.2. Oon **COMPRADOR** deverá apresentar ao Leiloeiro, no endereço deste, a documentação indicada no item 2.3., abaixo, **no prazo de 05 (cinco) dias**, da manifestação positiva do **VENDEDOR** sobre o lance, tanto para os imóveis comerciais quanto residenciais, **devendo, no entanto, observar o quanto previsto no item 3.4. quando houver a contratação de Crédito Imobiliário.** No prazo de 02 (dois) dias, o **COMPRADOR** deverá efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro. Após a entrega da documentação correspondente, o **COMPRADOR** deverá observar o item 3.1., abaixo, quanto à forma de pagamento. Caso o **COMPRADOR** não cumpra as obrigações estabelecidas neste item de forma tempestiva, aplicar-se-á o quanto disposto no item 2.3.1., abaixo.

2.3. O **COMPRADOR** deverá apresentar os seguintes documentos, nos prazos estabelecidos neste Edital:

(a) SE PESSOA FÍSICA: **(i)** cópia autêntica do RG/RNE e CPF, inclusive de seu companheiro ou cônjuge; **(ii)** cópia autêntica da Certidão de Casamento e Pacto Antinupcial, se houver, ou ainda Escritura de União Estável; **(iii)** cópia simples do comprovante de residência atualizado (será aceita cópia de contas de consumo ou correspondência de instituições financeiras); **(iv)** declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo; **(v)** ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo II); **(vi)** se o **COMPRADOR** for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/MF do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; **(vii)** se o **COMPRADOR** for estrangeiro, além dos documentos relacionados acima, comprovante de permanência legal e definitiva no país, observado o disposto no item (d) abaixo; **(viii)** dados bancários para eventual devolução de valores pelo **VENDEDOR**; **(ix)** além dos documentos relacionados acima, quando exigido pelo **VENDEDOR**, cópia simples dos 02 (dois) últimos holerites (se assalariado) ou cópia simples dos 02 (dois) últimos extratos bancários e de investimento (se não assalariado).

(b) SE PESSOA JURÍDICA: **(i)** cópia autêntica do Cartão do CNPJ; **(ii)** cópia autêntica do Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações; **(iii)** cópia autêntica do RG/RNE e CPF dos representantes legais da empresa; **(iv)** cópia autêntica da prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição); **(v)** declaração completa de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício; **(vi)** ficha cadastral preenchida e assinada (Anexo III); **(vii)** balanço patrimonial; **(viii)** se o **COMPRADOR** for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF do procurador, observado o disposto no item (c) abaixo; **(ix)** dados bancários para eventual devolução de valores pelo **VENDEDOR**; **(x)** declaração de faturamento da Pessoa jurídica dos últimos 12 (doze) meses, assinada pelo Contador e extrato bancário da pessoa jurídica e dos sócios dos últimos 03 (três) meses, assim como extrato de investimento.

(c) Instrumento Público de Procuração (em original ou cópia autêntica): no caso de representação por terceiro, tanto de pessoa física quanto de pessoa jurídica, a procuração deverá ser por instrumento público, ou seja, lavrada em Tabelionato de Notas, outorgada de forma irrevogável e irretroatável e constando poderes expressos para a compra de imóveis e para assinar a ficha cadastral (Anexos II e III do Edital) para os fins do disposto na Lei 12.683/2012 e regulamentações do Banco Central e do COAF.

(d) **COMPRADOR** Estrangeiro: deverá atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

(e) Menores de 18 anos: Só poderão adquirir imóvel se comprovadamente emancipados ou assistidos/ representados por seu representante legal, assim como os civilmente incapazes.

(f) Documentação Complementar: Ao **VENDEDOR** é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda e aprovação de eventual crédito imobiliário.

2.3.1. O não cumprimento do item 2.2., acima, o descumprimento de quaisquer obrigações previstas neste Edital, e/ou impossibilidade de continuidade/formalização da venda por

motivos inerentes ao **VENDEDOR**, será informada ao **COMPRADOR** e implicará, a critério exclusivo do **VENDEDOR** e sem quaisquer ônus a este, no automático cancelamento da arrematação e no automático cancelamento da Ata e Recibo de Arrematação, independentemente de qualquer formalidade, aviso, notificação ou assinatura de distrato. Nessa hipótese, eventuais valores pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do imóvel serão devolvidos, sem qualquer correção monetária ou encargos de que natureza forem, para a conta bancária indicada na Ata e Recibo de Arrematação. O comprovante de devolução dos valores ao **COMPRADOR** vale automaticamente como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

2.4. O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de outubro de 1998. Portanto, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente, preencher e assinar, nos prazos previstos neste Edital, a ficha cadastral Anexos II e III do presente Edital, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

2.5. Para a formalização da venda por um dos instrumentos previstos no presente Edital, é imprescindível que: (i) o **COMPRADOR** entregue tempestivamente a totalidade dos documentos indicados no 2.3. acima, no prazo previsto no item 2.2.; (ii) o **VENDEDOR** realize a análise e aprovação prévia da documentação do **COMPRADOR**, inclusive análise de crédito e *compliance*, bem como aprove o valor do lance vencedor, na forma do item 1.1., acima. Fica a exclusivo critério do **VENDEDOR** e independentemente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

2.6. O prazo constante do quadro resumo para formalização da venda é meramente estimativo e não se constitui compromisso, por parte do **VENDEDOR**, de conclusão do procedimento de pagamento definido pelo **COMPRADOR**.

3. DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

3.1. O **COMPRADOR** poderá optar por uma das seguintes opções de pagamento do preço, abaixo indicadas:

(i) Residencial: à vista, em parcela única (mediante recursos próprios do **COMPRADOR**), não sendo cabível qualquer desconto sobre o valor do lance oferecido em razão desta modalidade de pagamento;

(ii) Residencial: financiamento imobiliário (casas, apartamentos), com sinal mínimo de 20% (vinte por cento) do valor da compra, a ser contratado com o **VENDEDOR**, bem como o **COMPRADOR** seja aprovado em análise de crédito realizada pelo Banco Santander (Brasil) S.A. (deverão ser observadas as condições do produto à época da contratação), ou com outra instituição financeira, conforme item 3.4 e subitens.

(iii) Comercial: à vista, em parcela única (mediante recursos próprios do **COMPRADOR**), não sendo cabível qualquer desconto sobre o valor do lance oferecido em razão desta modalidade de pagamento;

(iv) Comercial: Outras formas de pagamento, além da prevista no item iii, acima, estarão condicionadas ao pagamento de sinal mínimo de 20% (vinte por cento) e deverão ser avaliadas mediante consulta ao **VENDEDOR e/ou Leiloeiro Oficial**.

3.1.1. Para pagamento do valor relacionado à parcela única ou do sinal, o pagamento será realizado por meio de boleto bancário ou transferência bancária (TED) para conta bancária a ser expressamente indicada pelo **VENDEDOR**, no prazo máximo de 02 (dois) dias contado da data em que o **VENDEDOR e/ou Leiloeiro Oficial** informar ao **COMPRADOR**, por escrito, sobre a aprovação da venda.

3.1.1.1. Caso a venda (à vista) não seja aprovada após a análise (ou não envio) da documentação, o valor será devolvido para os dados da conta que constar na Ata de Arrematação e a venda estará automaticamente cancelada.

3.1.1.2. Tratando-se de vendas à vista, caso não seja aprovada (compliance e riscos) e/ou a aprovação demore mais de 20 (vinte) dias, o valor da venda será devolvido ao Arrematante (sem qualquer acréscimo) e a venda estará automaticamente cancelada.

3.1.2. Para todas as hipóteses previstas no item 3.1., supra, o pagamento do preço deverá ser realizado por meio de crédito oriundo de conta de titularidade do **COMPRADOR**. Caso o crédito seja realizado por terceiros, a venda estará sujeita ao cancelamento, com a restituição do valor creditado na forma prevista no item 2.3.1., acima. Ainda, o pagamento do ITBI junto à Municipalidade correspondente deve ser realizado à vista, de modo a possibilitar o efetivo registro do instrumento de venda e a transferência do imóvel.

3.2. O **COMPRADOR** deverá efetuar diretamente ao Leiloeiro Oficial, no prazo previsto neste Edital, o pagamento do valor de 5% (cinco) por cento da comissão do Leiloeiro calculado sobre o valor do lance, à vista, por meio de cheque de titularidade do **COMPRADOR** ou de Procurador, ou ainda por meio de PIX, DOC ou TED, a critério exclusivo do Leiloeiro Oficial, que serão aceitos desde que contenham o nome do **COMPRADOR** no comprovante de transferência.

3.2.1. O **COMPRADOR** fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas. Assim, se o **COMPRADOR** der causa para o desfazimento da venda, fica ciente de que não caberá a devolução parcial ou integral da referida comissão, perdendo assim o valor pago.

3.3. Caso o **COMPRADOR** se enquadre em quaisquer das condições previstas nas alíneas abaixo, a compra apenas poderá ser realizada mediante pagamento à vista:

a) **COMPRADOR** ex-proprietário(s) do imóvel, assim como seu(s) cônjuge(s), ascendente(s), descendente(s) ou mesmo por qualquer pessoa jurídica da(s) qual(is) o(s) ex-proprietário(s) seja(m) sócio(s), diretor(es), ou administrador(es), exceto se o ex-proprietário tiver dado o imóvel ao **VENDEDOR** como pagamento de dívida contraída por terceiros;

- b) **COMPRADOR** for Pessoa Jurídica diversa da ex-proprietária do imóvel, em que haja como sócio pessoa que também integre o quadro societário da empresa ex-proprietária;
- c) **COMPRADOR** em mora com o **VENDEDOR** ou qualquer empresa a este coligada, ou ainda caso o **COMPRADOR** seja Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio nessas condições;
- d) **COMPRADOR** que possua qualquer apontamento cadastral e/ou restrição junto aos órgãos de proteção ao crédito (SCPC/SERASA etc.), seja sócio de Pessoa Jurídica nessas condições ou, ainda, em caso de Pessoa Jurídica que tenha na sociedade sócio nessas condições.

3.3.1. Ocorrendo arremate de imóvel por **COMPRADOR** que se enquadre nessas condições, sem que o **VENDEDOR** tenha ciência do fato que invalidaria a venda do imóvel, estará configurado o vício do negócio e, a critério do **VENDEDOR**, o Instrumento de Venda e Compra será rescindido, hipótese em que o **COMPRADOR** receberá eventual valor pago, descontada a comissão do leiloeiro, a multa contratual prevista no item 6.3., a ser cobrada a critério exclusivo do **VENDEDOR**, e demais custos incorridos pelo **VENDEDOR**.

3.4. REGRAS PARA FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (CRÉDITO IMOBILIÁRIO): Será permitido o pagamento através de financiamento imobiliário com outra instituição financeira, desde que o imóvel esteja desocupado e observadas as condições do produto, vigentes na data da contratação. Será também permitido o pagamento por meio de financiamento imobiliário com o próprio **VENDEDOR**, desde que mediante aprovação prévia da documentação do **COMPRADOR** e observadas as condições do cliente para contratação do produto, vigentes na data da contratação. Previamente à data do Leilão, o **COMPRADOR** deverá comparecer ao escritório do Leiloeiro Oficial ou contatá-lo pelo e-mail constante no site do leiloeiro para simulação do financiamento, de modo a verificar eventual interesse nesta forma de pagamento do preço do imóvel. Caso o **COMPRADOR** tenha a intenção de contratar o financiamento imobiliário, deverá apresentar os documentos indicados em 2.3, bem como cumprir com as demais exigências necessárias para a liberação do crédito imobiliário, inclusive a realização de vistoria para avaliação prévia do imóvel, para o fim de confirmar que este encontra-se em condições de venda e de garantia da dívida, com a emissão do respectivo laudo com validade de 12 (doze) meses a contar de sua emissão. Para que tal vistoria seja realizada pelo **VENDEDOR**, é necessário que o **COMPRADOR** realize o pagamento da respectiva tarifa de avaliação, a qual compreende os serviços de análise técnica do imóvel, verificação documental da operação, além de tributos e custos relacionados ao processo de avaliação, a qual será devida se aprovado o crédito para o financiamento imobiliário. A conclusão da contratação do financiamento imobiliário (crédito imobiliário) deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data do Leilão, e excetuada hipótese de concessão de prazo adicional pelo **VENDEDOR**, por escrito e a exclusivo critério deste, sob pena de cancelamento da arrematação nos termos da cláusula 2.3.1. Para a contratação de Crédito Imobiliário com o próprio **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** deverá obedecer aos seguintes prazos:

Prazos - Contratação de Crédito Imobiliário Santander		
Fase	Providência pelo Comprador	Prazo
Aprovação do Crédito	Encaminhar para o leiloeiro os documentos para análise de crédito	2 dias úteis, após a data do leilão

Análise Técnica e Jurídica	Encaminhar para o leiloeiro os documentos para análise técnica e jurídica, conforme Cláusula 2.3.	05 dias úteis, após aprovação da carta de crédito
Assinatura do Contrato	Assinar o contrato de forma digital encaminhado pelo leiloeiro	03 dias úteis, após a liberação do Contrato
Entrega do Contrato Registrado	Encaminhar para o leiloeiro o contrato assinado + matrícula registrada + proposta de adesão do seguro	30 dias, após a assinatura do Contrato

3.4.1. Para que seja possível a contratação de crédito imobiliário, os Imóveis deverão ter valor acima de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), e valor mínimo de financiamento de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Cartas obtidas através das agências bancárias ou canais digitais não poderão ser utilizadas para o Leilão.

3.4.2. O **VENDEDOR** torna público que alguns imóveis vendidos na condição de ocupados poderão ter negada a contratação do crédito imobiliário, ante a impossibilidade de realização de vistoria interna para fins de seguro. Nessa situação, o **COMPRADOR** poderá optar pelo pagamento à vista com recursos próprios ou a venda será desfeita, sem nenhuma penalidade ou multas ao **VENDEDOR** ou **COMPRADOR**, mediante restituição de eventuais valores pagos ao **COMPRADOR** a título de preço do imóvel.

3.5. REGRAS PARA USO DO FGTS: Caso o imóvel esteja desocupado e se enquadre nas regras de utilização do FGTS, será permitida a sua utilização para o pagamento de parte do sinal (mínimo de 5% deve ser realizado com recursos próprios do **COMPRADOR**) , em caso de pagamento através de crédito imobiliário, sem prejuízo de sua utilização conforme regramento específico contido no respectivo Contrato que será firmado. Todas as eventuais taxas ou tarifas exigidas para uso do FGTS deverão ser pagas exclusivamente pelo **COMPRADOR**. Portanto, previamente à realização do Leilão, o **COMPRADOR** deverá se informar sobre todas as regras e condições de uso do FGTS junto ao órgão responsável pela sua liberação.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

4.1. Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do **COMPRADOR**, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação pelo **VENDEDOR** após o Leilão. A negativa de venda pelo **VENDEDOR** não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso seja a que título for, exceto os indicados no item 2.3.1., acima.

4.2. A venda será celebrada em caráter “AD CORPUS”, ou seja, as fotos e as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o **COMPRADOR** não poderá pleitear do **VENDEDOR** complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda.

4.3. Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no exato estado em que se encontram, física e documentalmente, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, em nenhuma hipótese, o **COMPRADOR** poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão da compra e venda.

4.4. Previamente à apresentação do lance, os interessados poderão verificar o imóvel “in loco” (se desocupado) e deverão analisar rigorosamente a sua respectiva documentação imobiliária junto ao Leiloeiro Oficial, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem. Ainda, o **COMPRADOR** é o exclusivo responsável por apurar previamente ao Leilão, pessoal e diretamente, a situação de ocupação ou desocupação do imóvel, independentemente da informação prevista no Edital.

4.5. Vaga de garagem correspondente à unidade autônoma (com matrícula própria) e integrante de Condomínio Edifício só poderá ser adquirida nos termos da legislação vigente, por proprietário de alguma outra unidade autônoma pertencente ao mesmo Condomínio, salvo previsão em sentido contrário na respectiva Convenção Edifícia. No entanto, Vaga de Garagem situada em Edifício Garagem não observará essa regra.

4.6. Na hipótese de venda de fração ideal, **(i)** o **COMPRADOR** se responsabiliza solidariamente com os demais coproprietários por todos os impostos e taxas incidentes sobre a totalidade do imóvel, mesmo que originados antes da data da realização do Leilão, sem qualquer direito ao ressarcimento junto ao **VENDEDOR**, ainda que eventualmente lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros; **(ii)** o **VENDEDOR** não se responsabilizará, ainda, por eventual exigência do Oficial de Registro de Imóveis para o registro do instrumento a ser outorgado.

DOS DEVERES DO COMPRADOR

4.7. São deveres e responsabilidades exclusivas do **COMPRADOR**, às suas exclusivas expensas, sem prejuízo de outros previstos no Edital:

(i) atender notificações e providenciar o pagamento de multas e/ou débitos relativos ao estado de conservação dos imóveis, inclusive, mas não exclusivamente, limpeza de terreno, manutenção de calçadas e muros, controle de zoonoses etc., independentemente da data em que tenham sido originados;

(ii) providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física ou documental do imóvel perante os órgãos competentes, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, independentemente da data da sua constituição, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos, inclusive relacionada à obtenção da documentação necessária para a referida regularização;

(iii) providenciar o recolhimento de quaisquer taxas e tributos, inclusive, mas não exclusivamente, INSS e ISS de imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Oficial de Registro de Imóveis competente,

assumindo o pagamento de eventuais débitos, de que natureza forem e independentemente da data em que tenham sido originados, perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive Oficial de Registro de Imóveis e Prefeitura;

(iv) cientificar-se, previamente à realização do Leilão, da existência de Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Imóvel, obtendo informações atinentes e obrigando-se a cumpri-los;

(v) em caso de Imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, exceto se previsto de forma diversa na descrição específica do lote, efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obtenção de autorização para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s) a partir da data da realização do Leilão, de modo a possibilitar a lavratura da competente escritura de venda e compra do Imóvel, ou o respectivo Contrato de Crédito Imobiliário. Caso a condição de foreiro seja verificada após a aquisição do imóvel, o **COMPRADOR** responsabiliza-se pela apuração e pelo pagamento de eventuais taxas junto aos órgãos competentes, independentemente da data de sua constituição, obrigando-se a obter a autorização para a transferência do domínio útil. O **VENDEDOR** auxiliará o **COMPRADOR**, na hipótese comprovada deste não lograr êxito na obtenção das mencionadas certidões e guias de recolhimento.

(vi) obter, às suas expensas, o levantamento de eventual restrição legal, inclusive, mas não exclusivamente, lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA e INCRA, adotando as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos eventualmente necessários nos competentes órgãos públicos.

(vii) em caso de aquisição de fração ideal correspondente a futura unidade autônoma integrante de condomínio edilício, cumprir toda e qualquer exigência por parte do Oficial de Registro de Imóveis para registro do instrumento a ser celebrado com o **VENDEDOR**. O **COMPRADOR** deve atentar-se à hipótese de que a construção do empreendimento pode não estar concluída ou averbada na matrícula, o que se faz necessário para possibilitar a transferência da propriedade para o nome do **COMPRADOR**. Nesse caso, o **COMPRADOR** se responsabiliza por todos os riscos, providências e despesas necessárias para conclusão da construção e/ou sua averbação, bem como proceder a todo e qualquer ato que se fizer necessário para a regularização do imóvel e/ou do Condomínio.

(viii) salvo se determinado de forma diversa na descrição específica do lote ou no presente Edital, quitar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data do Leilão, tais como: Imposto Territorial (IPTU ou ITR), despesas condominiais e contas de consumo, obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do **VENDEDOR**, de seus antecessores ou de terceiros;

(ix) providenciar junto aos órgãos competentes a transferência das contas de consumo, condomínio e IPTU do imóvel para o seu nome, comprovando essa providência ao **VENDEDOR** no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, sendo que referido prazo será contado da data da aprovação da venda pelo **VENDEDOR** para as contas de consumo e condomínio, e para o IPTU será contado da data da celebração do instrumento aquisitivo definitivo. Caso tal obrigação não seja cumprida, é cabível a aplicação, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do preço de venda do Imóvel, devida até a data da efetiva comprovação perante o **VENDEDOR**.

(x) providenciar o cancelamento de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel (ex: penhora, hipoteca, dentre outros) e, em sendo necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente de forma diversa na descrição específica do lote, certificando-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como quanto aos riscos envolvendo tais procedimentos, os quais são assumidos pelo **COMPRADOR**. Se indicado na descrição do lote a responsabilidade do **VENDEDOR** pela baixa do ônus ou gravame, o **COMPRADOR** tem ciência de que o baixa/cancelamento não tem prazo para ocorrer, haja vista que dependem de prazos e exigências próprios dos órgãos competentes sobre os quais o **VENDEDOR** não tem poder de ingerência;

(xi) assumir os riscos de eventual contaminação do solo ou subsolo, bem como de passivos ambientais ainda que tenham origem anterior à data da realização do Leilão. Caso o **VENDEDOR** porventura seja responsabilizado na esfera criminal, administrativa e/ou cível em razão de tais passivos, o **COMPRADOR** deverá substituir o **VENDEDOR** no polo passivo dos processos e, se for o caso, deverá indenizar o **VENDEDOR** de eventuais prejuízos sofridos. O **COMPRADOR** não poderá reclamar do **VENDEDOR**, em nenhuma hipótese, abatimentos no preço, desfazimento da venda ou indenização que decorra de referidas questões ou obrigações;

(xii) responsabilizar-se por toda e qualquer providência e despesa necessária à outorga da escritura definitiva de venda e compra ou emissão do contrato de crédito imobiliário, assim como pelo seu respectivo registro na matrícula imobiliária, inclusive, mas não exclusivamente, ITBI, cujo pagamento deverá ser realizado à vista, laudêmio, foro, rerratificações, certidões de qualquer espécie, inclusive pessoais do **VENDEDOR** e do imóvel e cumprimento de eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis ou Tabelionato de Notas;

4.7.1. Caso o **VENDEDOR** seja obrigado a efetuar pagamentos e incorrer em despesas que, por força do presente Edital, sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, ficará este último obrigado a ressarcir o **VENDEDOR** de todos os desembolsos por este efetuados, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contado da data da notificação do **VENDEDOR**, atualizado monetariamente pela variação do IGP-M/FGV desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a data da efetiva restituição pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa de 10% (dez por cento), e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a serem cobrados a exclusivo critério do **VENDEDOR**. A ausência de ressarcimento no prazo estabelecido, poderá implicar, ainda, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, na aplicação de multa moratória diária equivalente a 2% (dois por cento) do total do valor a ser reembolsado, devida até a data do efetivo pagamento.

EVICÇÃO DE DIREITOS

4.8. O **VENDEDOR** torna público que os imóveis poderão ser objeto de reivindicações judiciais ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados, em regra, pelo **VENDEDOR**, exceto se previsto de forma diversa na descrição do lote. Fica esclarecido, no tocante às demandas judiciais, que o **VENDEDOR**

responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da aquisição, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de decisão judicial transitada em julgado), em qualquer hipótese, ainda que não conste a existência de referida ação judicial na descrição do lote, será limitada na forma prevista no item 4.8.1. abaixo.

4.8.1. A responsabilidade do **VENDEDOR** por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do imóvel, acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel, se à vista, ou a contar da data do pagamento do sinal e/ou das parcelas efetivamente pagas; (ii) somente para imóvel vendido na condição de ocupado, das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo **COMPRADOR**; (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra; (iv) o valor correspondente à correção monetária relativa à comissão do Leiloeiro, considerando o índice IGP-M/FGV desde a data do pagamento, devendo o valor histórico relacionado à mencionada comissão ser restituído diretamente pelo Leiloeiro. Fica esclarecido que, na hipótese de evicção, não caberá qualquer outra restituição e o **COMPRADOR** não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo **COMPRADOR** no imóvel após a data da aquisição, tais como, exemplificativamente, reformas, pinturas, reparos, manutenções, mobília, pertencas etc., pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

4.8.2. Na hipótese de evicção de direitos, fica estabelecido que a correção monetária sobre os valores a serem ressarcidos incidirá até a data da efetiva restituição, desde que o **COMPRADOR** envie ao **VENDEDOR**, no prazo de 10 dias corridos contado do recebimento da notificação/comunicação enviada por este último comunicando a evicção, todos os comprovantes de pagamento das despesas previstas no item 4.8.1. Caso o **COMPRADOR** não envie a documentação comprobatória no prazo antes mencionado, o termo final da correção monetária será da notificação de comunicação da ocorrência da evicção e a restituição ocorrerá na conta bancária indicada na Ata/Recibo de Arrematação e, na sua ausência, por meio de Consignação Judicial. Para o caso de ressarcimento pela via extrajudicial, o **VENDEDOR** deverá fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do respectivo evento previsto nesta cláusula.

4.8.3. Para os casos de desfazimento da venda decorrente de evicção, o valor relacionado à comissão do Leiloeiro Oficial será restituído por este, sem qualquer responsabilidade para o **VENDEDOR**. Da mesma forma, em ocorrendo o pagamento de parte do preço do imóvel por crédito imobiliário, o ressarcimento dos valores pagos a este título ocorrerá na forma e prazo previstos no contrato de contratação específico para este produto.

4.9. Conforme expressamente informado na descrição específica do lote, alguns imóveis disponibilizados à venda poderão estar envolvidos em ações judiciais, as quais não possuem prazo para conclusão, pois dependem dos órgãos competentes, inclusive do Poder Judiciário, o que não constituirá, em qualquer situação, motivo para o **COMPRADOR** pleitear o desfazimento da venda.

4.10. O **VENDEDOR** esclarece, ainda, que se eventualmente, após a data da realização do Leilão surgir qualquer ação judicial envolvendo os imóveis alienados, o **VENDEDOR** apenas se manifestará ao **COMPRADOR** sobre tais ações após a sua efetiva citação judicial, hipótese em que o **VENDEDOR** responderá por evicção de direitos conforme regra indicada em 4.8.1 acima.

POSSE

4.11. Imóveis Desocupados: A posse será transferida ao **COMPRADOR** somente após a comprovação do registro na respectiva matrícula imobiliária da Escritura de Venda e Compra (pagamentos à vista), do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária Em Garantia (Lei 9.514/97 – modalidade crédito imobiliário), ou do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, juntamente com a comprovação da quitação do preço do imóvel, se o caso.

4.11.1. A exclusivo critério do **VENDEDOR**, para os imóveis comerciais, quando houver pendências de regularização de responsabilidade do **VENDEDOR** e o pagamento tiver sido realizado à vista, a posse será transmitida quando da formalização do Compromisso de Venda e Compra.

4.12. Imóveis Ocupados: Em caso de imóveis vendidos na condição de ocupado, ainda que a ocupação se dê por locação, arrendamento ou comodato, ou, se vendido na condição de desocupado, o **COMPRADOR** constatar ocupação, todas as providências, riscos e despesas necessárias à desocupação e recebimento da posse ficarão por conta do **COMPRADOR**, sem qualquer interveniência do **VENDEDOR**. Assim, cabe ao **COMPRADOR**, previamente à arrematação, certificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

4.12.1. Nas hipóteses em que o **VENDEDOR** já tiver ingressado com medida judicial para retomada da posse do imóvel, conforme expressamente informado na descrição do imóvel, o **COMPRADOR** se compromete a requerer ao Juízo competente a substituição do polo ativo, sub-rogando-se nesta ação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da assinatura do presente instrumento. Passado o prazo, o **VENDEDOR** também poderá requerer a substituição em juízo, solicitando a intimação do **COMPRADOR**. Caso não haja êxito na mencionada substituição, seja por não comparecimento do **COMPRADOR** ou indeferimento pelo Juiz competente, o **VENDEDOR** estará autorizado a requerer a extinção da ação, sem resolução de mérito, e o **COMPRADOR** deverá ajuizar a ação pertinente, sob sua exclusiva responsabilidade e expensas, não havendo qualquer responsabilidade do **VENDEDOR** quanto a esta providência.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

4.13. No caso de imóvel locado, em condomínio ou outras situações específicas, será assegurado o exercício do direito de preferência para aquisição em condições idênticas àquelas ofertadas pelo arrematante, na forma da lei. Em caso de locação registrada no Cartório de Registro de Imóveis, e desde que conste cláusula de vigência em caso de

alienação, o **COMPRADOR** se obriga a respeitar e cumprir o contrato de locação em todas as suas cláusulas e condições.

4.14. Nos casos mencionados no dispositivo acima, constará do recibo ao arrematante que tiver ofertado o maior lance que a efetivação da venda ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência na forma da legislação em vigor.

IMÓVEIS RURAIS

4.15. Em caso de imóvel(is) rural(is), sem prejuízo da aplicação das demais disposições previstas no presente Edital, fica estabelecido que:

a) Após a assinatura do Instrumento aquisitivo, ficará a cargo do **VENDEDOR** providenciar a declaração do ITR do exercício vigente, protocolando junto à Receita Federal o Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR, DIAC-Alienação. Ao **COMPRADOR** ficará o encargo de entregar a declaração do ITR dos próximos exercícios e efetuar o pagamento dos tributos correspondentes, com a manutenção da documentação comprobatória.

b) Ficará sob a exclusiva responsabilidade e despesas do **COMPRADOR** providenciar, perante os órgãos públicos competentes, o recadastramento do(s) imóvel(is) adquirido(s), conforme legislação vigente, obtendo para tanto toda a documentação que se fizer necessária, também às suas exclusivas despesas, exemplificativamente, Geo-Referenciamento, Ato Declaratório Ambiental – ADA expedido pelo IBAMA, Memorial Descritivo de Área, Certidão de Regularidade Física de Imóvel Rural expedida pela Receita Federal, Certidão do INCRA, Declarações de Reconhecimento de Limite e averbação de reserva legal e área de preservação permanente.

c) Assume o **COMPRADOR** a obrigação de comparecer junto ao INCRA e/ou Prefeitura Municipal e/ou Secretaria do Patrimônio da União, dentre outros, para proceder à atualização do cadastro do imóvel para seu nome, comprovando-se essa providência junto ao **VENDEDOR**, mediante envio de cópia do protocolo, em até 10 (dez) dias contados da arrematação do Imóvel.

4.15.1. A venda de imóveis rurais para pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil ou para pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior (“Adquirente estrangeiro”), está condicionada às regras deste Edital e à prévia observância e cumprimento, pelo **COMPRADOR**, das disposições legais que tratem da matéria.

IMÓVEIS COM RESTRIÇÃO HIS e HMP (exclusivamente para imóveis localizados na Cidade de São Paulo/SP)

4.16. O **COMPRADOR**, ao apresentar lance para a participação nos termos deste Edital, está ciente que: (i) os imóveis, quando na condição de Unidades – HIS ou HMP, se destinam às famílias que comprovem enquadrar-se nas regras e condições previstas na Lei 16.050/2014, Decreto 63.130/2024 e alterações posteriores, e Portaria SEHAB 61 de 22/05/2024 do Município de São Paulo – SP, (ii) o enquadramento das famílias na respectiva faixa de renda familiar dependerá da emissão de certidão nos termos do artigo 5º do Decreto

nº63.130/2024, observada a Portaria SEHAB nº 61 de 22/05/2024 (Certidão – Renda Familiar); (iii) a Certidão - Renda Familiar será exigida em todas revendas, durante o prazo de 10 anos, contados da primeira venda para família enquadrada na renda prevista para Unidades – HIS ou HMP, (iv) em caso de venda dos imóveis, deverá informar aos novos proprietários a condição de Unidades – HIS ou HMP e das obrigações decorrentes dessa condição nos termos da Lei 16.050/2014. Deverá, ainda, ser observado o valor máximo para revenda dos imóveis; e (v) caso a aquisição seja para fins de investimento, o imóvel deverá ser destinado à locação respeitando o limite máximo previsto em lei. A locação em valores superiores ao limite implicará nas sanções previstas na referida legislação.

TIPOLOGIA	RENDA PERMITIDA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL	LIMITE MÁXIMO DE VENDA	SE INVESTIDOR, VALOR DE ALUGUEL PERMITIDO
HIS-1	Até R\$ 4.863,00	R\$ 276.102,20	ATÉ R\$ 1.458,90
HIS-2	De R\$ 4.863,01 até R\$ 9.726,00	R\$ 383.636,74	ATÉ R\$ 2.917,80
HMP	De R\$ 4.863,01 até R\$ 9.726,00	R\$ 537.672,71	ATÉ R\$ 4.863,00

4.16.1. Caso o **COMPRADOR** atenda aos requisitos previstos em lei, adquirirá o imóvel na qualidade de pessoa elegível à destinação de unidades imobiliárias classificadas como HIS ou HMP. Caso o **COMPRADOR** não atenda aos requisitos legais, adquirirá o imóvel na qualidade de investidor, devendo observar os termos da lei. Em quaisquer das hipóteses, o **COMPRADOR** se compromete a entregar toda a documentação exigida, bem como a prestar as declarações que se fizerem necessárias. Ainda, o **COMPRADOR** está ciente ainda de que, em qualquer caso, a venda será mantida integralmente, com as restrições constantes na legislação aplicável, não sendo oponível, em face do **VENDEDOR**, qualquer alegação de desconhecimento para justificar eventual pedido de cancelamento da arrematação.

RESTRIÇÕES DE USO: ÔNUS DO COMPRADOR

4.17 O **COMPRADOR**, ao apresentar lance para aquisição de imóvel constante do presente Edital, declara que realizou as diligências necessárias para verificar, junto aos órgãos públicos e legislação local aplicáveis, eventual vinculação do imóvel à programas habitacionais, políticas públicas, subsídios governamentais, restrições administrativas ou quaisquer legislações específicas que imponham limitação de uso, transferência, oneração e fruição, assumindo integralmente os riscos de uso, zoneamento e enquadramento, obrigando-se a respeitá-las e renunciando expressamente ao direito de alegar desconhecimento e solicitar o desfazimento da arrematação, isentando o **VENDEDOR** de qualquer responsabilidade, presente ou futura.

5. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/ INSTRUMENTO AQUISITIVO

5.1. A alienação dos imóveis será formalizada, a exclusivo critério do **VENDEDOR**, mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra (para pagamento à vista),

Escritura Pública de Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária (para os casos de pagamento de forma parcelada), Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária em Garantia pela Lei 9.514/97 (modalidade Financiamento Bancário – SFH ou SFI). Não sendo possível a formalização da alienação por qualquer um dos instrumentos citados, utilizar-se-á, a critério exclusivo do **VENDEDOR**, outro compatível com a natureza do imóvel alienado, observando-se, todavia, os prazos previstos neste Edital.

5.2. As Escrituras mencionadas no item 5.1., acima, serão lavradas em dia, hora e Tabelionato de Notas obrigatoriamente indicados pelo **VENDEDOR** com 30 (trinta) dias de antecedência, sob pena de aplicar-se o quanto disposto no item 5.4., abaixo.

5.2.1 Obriga-se o **COMPRADOR**, na data da outorga da Escritura ou da assinatura do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, a entregar o cheque em valor suficiente para pagamento das custas e emolumentos necessários ao registro da Escritura/Instrumento junto à matrícula do imóvel, bem como do comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis devido sobre a transação, sob pena de não lhe ser outorgada a escritura pelo **VENDEDOR** ou concluída a operação financeira, se o caso

5.3. Ressalvadas as exceções expressamente autorizadas pelo **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR** a via do Contrato/traslado da escritura e cópia da matrícula atualizada contendo o registro de um dos referidos instrumentos, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados: (i) da averbação da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula do imóvel (nas hipóteses previstas no item 5.5. abaixo) ou; (ii) da outorga da competente escritura (nos casos em que a matrícula já estiver atualizada e em nome do **VENDEDOR**) ou da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária em Garantia (Leis nºs 9.514/97, 4.380/64 e 5.049/66), o que ocorrer por último.

5.4. A inobservância do prazo indicado em 5.2 e 5.3, facultará ao **VENDEDOR**, a seu exclusivo critério, cobrar de imediato do **COMPRADOR** multa mensal correspondente a 2% (dois por cento) do valor do lance vencedor, acrescido de: (i) atualização monetária, em conformidade com a variação positiva “pro rata die” do IGP-M/FGV, utilizada com 1 (um) mês de defasagem, ocorrida desde o vencimento do prazo indicado acima até o efetivo pagamento e; (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como no ajuizamento das medidas judiciais cabíveis em face ao **COMPRADOR**, objetivando não somente a outorga e o registro do título aquisitivo, como também o ressarcimento de todos os eventuais prejuízos sofridos pelo **VENDEDOR**.

5.4.1. Na hipótese de o indexador utilizado para atualização das multas e demais importâncias distintas do preço deixar de ser publicado ou tornar-se para tanto inaplicável, será substituído por outro indexador que o represente ou substitua.

5.5. O **VENDEDOR** torna público que alguns dos imóveis oferecidos são de propriedade de Bancos já extintos, os quais foram incorporados pelo Banco Santander S.A., atualmente denominado, Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ 90.400.888/0001-42), exemplificativamente, mas não exclusivamente, Banco Comercial de Investimento Sudameris S.A. (“BCIS”), Banco Sudameris Brasil S.A. ou Banco ABN Amro Real S.A.

Nesses casos, pode-se fazer necessária a atualização da denominação social do **VENDEDOR** na matrícula imobiliária, para constar Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ nº 90.400.888/0001-42), não havendo prazo estimado para a conclusão da atualização antes mencionada, por serem necessárias providências pelos órgãos públicos e Registro de Imóveis, sobre os quais o **VENDEDOR** não possui qualquer ingerência.

5.6. Os imóveis que se encontram nas situações descritas na cláusula 5.5., mesmo que sejam arrematados na opção à vista, só terão a sua escritura definitiva de venda e compra outorgada pelo **VENDEDOR**: (i) após o registro das alterações societárias na matrícula imobiliária, notadamente a incorporação societária dos referidos Bancos extintos/incorporados e atualização da titularidade para Banco Santander (Brasil) S.A. (CNPJ nº 90.400.888/0001-42) ou (ii) após a obtenção, pelo **VENDEDOR**, de certidões negativas de débitos indispensáveis ao ato.

5.6.1. As hipóteses previstas no item 5.6., retro, poderão postergar tanto o registro do instrumento aquisitivo na matrícula quanto a lavratura e/ou o registro da escritura pública, até a conclusão do registro de tais atos societários na matrícula imobiliária, não havendo prazo para conclusão ou qualquer penalização do **VENDEDOR** em decorrência desta eventual postergação, vez que, ao aderir o presente Edital, o **COMPRADOR** declara ciência desta condição do imóvel e assume os riscos daí decorrentes. Da mesma forma, não caberá ao **COMPRADOR** solicitar abatimento no valor da arrematação em decorrência deste fato.

5.7. O competente instrumento aquisitivo será firmado com o arrematante cujo nome constar da Ata de Arrematação firmada com o Leiloeiro Oficial. É vedada a cessão ou transferência, pelo **COMPRADOR**, dos direitos decorrentes da venda e compra, esteja o preço quitado ou não. É possível, no entanto, após a quitação integral do preço (se pagamento à vista), a lavratura da escritura de venda e compra a terceiro indicado pelo **COMPRADOR**, mediante o comparecimento e anuência expressa deste em mencionada escritura, bem como com o recolhimento integral de todos os tributos devidos.

5.7.1. Ocorrendo a cessão de direitos à revelia do **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** responderá solidariamente com o terceiro adquirente pelo pagamento do débito oriundo da venda e compra até final liquidação do saldo do preço. Neste caso, a obrigação do **VENDEDOR** de outorgar a escritura definitiva de venda e compra do imóvel subsistirá tão somente ao **COMPRADOR**.

5.8. Em caso de doação do imóvel adquirido ou do numerário para aquisição do imóvel por terceiros, deverão ser recolhidos pelo **COMPRADOR** os impostos ITBI e ITCMD e, se for o caso, os laudêmios devidos.

5.9. Fica o **COMPRADOR** ciente que quaisquer dos instrumentos de aquisição não serão firmados com Firmas Individuais.

6. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÕES

6.1. O INADIMPLEMENTO do preço avençado, nos seus respectivos vencimentos, ensejará a incidência de atualização monetária, em conformidade com a variação “pro rata die” do IGP-M/FGV (utilizado com um mês de defasagem), ocorrida desde a data do

vencimento até a do efetivo pagamento, juros de mora de 1% ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso.

6.2. Em caso de desfazimento de venda motivado pelo **VENDEDOR**, exceto previsão contrária disposta no presente Edital, este restituirá ao **COMPRADOR** eventuais valores pagos a título de preço do imóvel, bem como tributos, taxas, condomínios e outros encargos adimplidos pelo **COMPRADOR**, acrescido de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculado pro rata die até a data indicada em 6.4. abaixo, sendo que referida atualização incidirá também sobre o valor da comissão do Leiloeiro, cujo valor correspondente à atualização será restituído pelo **VENDEDOR**, enquanto o valor histórico da comissão será restituído diretamente pelo Leiloeiro.

6.3. Ocorrendo o desfazimento da venda motivado pelo **COMPRADOR**, será retido pelo **VENDEDOR** o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) dos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR** a título de preço do Imóvel, a título de multa, sendo que, sobre o valor a ser restituído, haverá a incidência de correção monetária pelo IGP-M/FGV (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde as datas dos pagamentos até a data indicada em 6.4. abaixo. Assim, **(i)** se antes da celebração do Compromisso de Venda e Compra com Condição Resolutiva, a arrematação será cancelada e a multa antes mencionada será cobrada a exclusivo critério do **VENDEDOR**. Caso nada tenha sido adimplido, a multa incidirá sobre o valor estabelecido na ata de arrematação para o sinal, devendo ainda ser adimplido o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão considerados título executivo, nos termos do art. 784, inciso III, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente pelo IGP-M-FGV até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e da aplicação do art. 171, inciso VI, do Código Penal; **(ii)** se após a celebração do Compromisso de Venda e Compra com Condição Resolutiva, será assinado o correspondente instrumento de distrato. A retenção realizada a título de multa será devida como perdas e danos, multas e outras cominações legais, podendo ser deduzido, ainda, do valor a ser restituído a comissão do leiloeiro, os tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **COMPRADOR**.

6.3.1. Se o **COMPRADOR** houver assumido os riscos da aquisição inerentes a eventual ação judicial que possa acarretar a perda da propriedade em favor de terceiros, somente poderá solicitar o desfazimento da aquisição antes da certificação do trânsito em julgado da referida ação, ficando facultado ao **VENDEDOR** aceitar o desfazimento, oportunidade em que será aplicada multa equivalente a 25% sobre os valores efetivamente pagos a título de preço do Imóvel, a qual será retida dos valores a serem devolvidos pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, além dos valores pagos a título de comissão do leiloeiro, tributos, taxas, condomínios e outros encargos não honrados de responsabilidade do **COMPRADOR** e eventualmente pagos pelo **VENDEDOR**. Caso ocorra o trânsito em julgado na referida ação, aplicar-se-á o disposto no item 4.8 e seguintes deste Edital (Evicção). Os valores previstos neste item serão acrescidos de atualização monetária pelo IGP-M/FGV, calculados pro rata die, desde a data do pagamento até a data indicada no item 6.4., abaixo.

6.3.2. As restituições a serem realizadas pelo **VENDEDOR** na forma prevista no item 6.3. e subitem 6.3.1. serão realizadas na conta bancária indicada na Ata e Recibo de Arrematação.

6.4. Na hipótese de desfazimento da venda, por qualquer motivo, fica estabelecido que a correção monetária sobre os valores a serem ressarcidos incidirá até a data em que o **VENDEDOR** comunicar ao **COMPRADOR**, seja por notificação ou por e-mail, a quantia correspondente à totalidade dos valores a serem restituídos. O **VENDEDOR** deverá realizar o ressarcimento no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do respectivo evento previsto nesta cláusula.

6.5. A falta de utilização, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este edital ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade.

6.6. As regras de inadimplemento previstas nos instrumentos formalizadores da venda, celebrados por ocasião da contratação do financiamento imobiliário, prevalecem sobre as regras indicadas neste Edital, em caso de eventual conflito.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro, localizado na _____ nº _____

7.2. O **VENDEDOR** poderá, a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas.

7.3. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

7.4. Se, eventualmente, o índice mencionado no presente Edital deixar de ser publicado ou, por qualquer motivo, não puder ser aplicado, será utilizado em seu lugar, em ordem de preferência: (i) o que legalmente o substituir ou representar; (ii) IPC da FIPE; (iii) outro estabelecido amigavelmente pelas partes.

7.5. Integram o presente Edital, para todos os fins e efeitos de direito, os seguintes ANEXOS:

ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS;

ANEXO II – FICHA CADASTRAL: PF;

ANEXO III – FICHA CADASTRAL: PJ.

ANEXO IV - MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA;

ANEXO V - MINUTA BANCO SANTANDER DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97) (financiamento imobiliário/crédito imobiliário Santander)

ANEXO VI – MINUTA DA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

7.6. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao leiloeiro, na nº - telefone: () e email: () em até 3 (três) dias úteis antes da data de realização do leilão.

7.7. As minutas de Escritura Pública de Venda e Compra – para venda à vista, de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária Em Garantia (Lei 9.514/97 (financiamento imobiliário), Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com Condição Resolutiva, e Escritura Pública de Venda e Compra com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, estão disponíveis no site do leiloeiro e do Banco Santander (Brasil) para prévia consulta dos interessados, sendo que, na redação das cláusulas do ato celebrado serão observadas as características específicas de cada imóvel. Assim, referidas minutas receberão as alterações que eventualmente se façam necessárias à sua adequação aos termos e condições deste Edital e as que venham a ser fixadas em normas Federais e/ou Estaduais e/ou Municipais aplicáveis à espécie.

7.8. O **COMPRADOR**, ao firmar a Ata de Arrematação, autoriza expressamente a utilização dos dados pessoais fornecidos no âmbito deste processo de venda extrajudicial, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), para fins de (i) comunicação institucional, incluindo o envio de atualizações sobre o andamento da aquisição realizada, (ii) envio de campanhas promocionais e informativas relacionadas a novas oportunidades de imóveis com perfil semelhante ao do bem ora arrematado, e (iii) aprovação de crédito para financiamento bancário pelo próprio **COMPRADOR** ou demais instituições. O arrematante declara estar ciente de que poderão, a qualquer tempo, solicitar a revogação desta autorização, bem como exercer seus direitos previstos na legislação aplicável, mediante requerimento formal ao responsável pelo tratamento dos dados.

7.9. As Partes se obrigam a utilizar a assinatura digital/eletrônica em todos os instrumentos públicos ou particulares que venham a ser firmados por ambos e originados do presente negócio, que envolvam a **COMPRADOR** e o **VENDEDOR** nessa qualificação, ou na qualificação de intervenientes, ou como terceiros a quem o documento venha a ser oposto. As Partes se obrigam, ainda, ao uso de assinatura digital ligada ao ICP-Brasil sempre que exigido pelo Oficial de Registro de Imóveis. Desta forma, os documentos assinados na forma desta cláusula constituem documentos eletrônicos, nos termos da MP nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, e serão aceitos, quando públicos, na forma do Provimento 100/2020 do CNJ. Cada Parte arcará com o custo de suas respectivas assinaturas.

ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Lote: 1

Endereço Completo: Rod Br 104, 07, Casa 06, Prefeito Antonio L De Souza, Rio Largo, AL, 57075440.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado. Área(s): 518,52 m² de área terreno, 48,6 m² de área construída, 48,6 m² de área privativa. Matrícula(s): 28.158. Cartório: 1º CRI de Rio Largo. Inscrição da Prefeitura: 43917.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.20249.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio.

Matrícula: 28.158.

Cartório de Registro: 1º CRI de Rio Largo.

Inscrição na Prefeitura: 43917.

IPTU Anual: R\$ 64,51.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 43.200,00

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. Ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e de Condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 2

Endereço Completo: Rua Ozias De Oliveira Dias, 182, Lopes De Oliveira, Sorocaba, SP, 18071284.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 600 m² de área terreno, 269,3 m² de área construída. Matrícula(s): 52.764. Cartório: 1º CRI de Sorocaba. Inscrição da Prefeitura: 35.43.69.0277.01.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.20655.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 52.764.

Cartório de Registro: 1º CRI de Sorocaba.
Inscrição na Prefeitura: 35.43.69.0277.01.000.
IPTU Anual: R\$ 1.909,37.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 540.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. Ocupado.
- B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 1027110-91.2023.8.26.0602 em trâmite na Vara Cível DE Sorocaba/SP.
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulaS 4.8 A 4.10 do edital.
- E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 3

Endereço Completo: Rua Daniel Antonio Rodrigues, 370, Afogados, Recife, PE, 50850360.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 397,75 m² de área total, 397,75 m² de área terreno, 221,21 m² de área construída. Matrícula(s): 6.186. Cartório: 7º CRI de Recife.
Inscrição da Prefeitura: 5176280.
Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.18431.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 6.186.

Cartório de Registro: 7º CRI de Recife.

Inscrição na Prefeitura: 5176280.

IPTU Anual: R\$ 2.403,61.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 324.290,06.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. Ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 4

Endereço Completo: Rua 5, 72, Loteamento Do Futuro, Marinas Do Rio Aquira, Barra De Guabiraba, PE, 55590000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 90 m² de área terreno, 118,26 m² de área construída. Matrícula(s): 1176. Cartório: 1º CRI de Barra de Guabiraba.

Inscrição da Prefeitura: 000015586.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.20954.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 1176.

Cartório de Registro: 1º CRI de Barra de Guabiraba.

Inscrição na Prefeitura: 000015586.

IPTU Anual: R\$ 150,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 56.355,42.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. Ocupado.

B. Ação judicial - Indenizatória - PORC: 0000132-96.2024.8.17.2320 em trâmite na Vara Cível de Barra de Guabiraba/PE.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) À desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 A 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 5

Endereço Completo: Rua Rio De Janeiro, 294, Lote 08 Da Quadra 04 - Condominio Parque Residencial Viva, Perola, Pérola/PR, 87540000.

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, em condomínio, ocupado. Área(s): 831,12 m² de área total, 831,12 m² de área terreno. Matrícula(s): 12.307. Cartório: CRI de Perola. Inscrição da Prefeitura: 6853000.

Tipo do Imóvel: Lote.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.11528.

Composição Interna/Vagas: Lote, em condomínio.

Matrícula: 12.307.

Cartório de Registro: CRI de Perola.

Inscrição na Prefeitura: 6853000.

IPTU Anual: R\$ 1.953,65.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 66.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

Somente à vista.

Lote: 6

Endereço Completo: Rua Chacara Mucuri, 80, Chacara nº 03, Povoado Mucuri Massagueira, Marechal Deodoro, AL, 57160000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 4 vaga(s) de garagem. Área(s): 1296,25 de área terreno, 269,9 de área construída. Matrícula(s): 24.922. Cartório: 1º CRI de Marechal Deodoro/AL. Inscrição da Prefeitura: SEQUENCIAL 57770 INSC 01.04.035.99.0090.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.19529.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 4 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 24.922.

Cartório de Registro: 1º CRI de Marechal Deodoro/AL.

Inscrição na Prefeitura: SEQUENCIAL 57770 INSC 01.04.035.99.0090.001.

IPTU Anual: R\$ 3.958,67.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 381.150,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 0701728-66.2023.8.02.0044 em trâmite na Vara Cível de Marechal Deodoro (AL)

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) À desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 7

Endereço Completo: Avenida Roseira, 1.853, Parque Residencial Dos Girassóis, Campo Grande, MS, 79091848.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 333,9128 m² de área terreno, 68,24 m² de área construída. Matrícula(s): 63.532. Cartório: 2º CRI de Campo Grande/MS. Inscrição da Prefeitura: 4934220353.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22578.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 63.532.

Cartório de Registro: 2º CRI de Campo Grande.

Inscrição na Prefeitura: 4934220353.

IPTU Anual: R\$ 1.225,55.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 207.200,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 8

Endereço Completo: Rod Br.104, 07, Casa 02, Prefeito Antonio L De Souza, Rio Largo, AL, 57075440.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado. Área(s): 518,52 m² de área terreno, 48,6 m² de área construída, 48,6 m² de área privativa. Matrícula(s): 28.154. Cartório: 1º CRI de Rio Largo/Al. Inscrição da Prefeitura: 43913.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.20238.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio.

Matrícula: 28.154.

Cartório de Registro: 1º CRI de Rio Largo/Al.

Inscrição na Prefeitura: 43913.

IPTU Anual: R\$ 564,51.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 46.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 9

Endereço Completo: Rua Maria Cavalcante Da Silva Custodio, 145, Lote 32 Casa 3 - Vila Paraíso, Olho Dagua, São Gonçalo Do Amarante, RN, 59295333.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 64,37 65,13 m² de área construída, 64,37 m² de área privativa, 0,76 m² de área comum. Matrícula(s): 43.047. Cartório: 1º CRI de São Gonçalo do Amarante. Inscrição da Prefeitura: 5.0001.029.01.0042.0003.5.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.21676.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 43.047.

Cartório de Registro: 1º CRI de São Gonçalo do Amarante.

Inscrição na Prefeitura: 5.0001.029.01.0042.0003.5.

IPTU Anual: R\$ 466,60.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 113.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 10

Endereço Completo: Rua 6, 553, Jardim Das Oliveiras, Esmeraldas, MG, 35740000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m² de área total, 360 m² de área terreno, 259,3 m² de área construída. Matrícula(s): 9.005. Cartório: CRI de Esmeraldas. Inscrição da Prefeitura: 02.050.003.0130.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.14417.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 9.005.

Cartório de Registro: CRI de Esmeraldas.

Inscrição na Prefeitura: 02.050.003.0130.001.

IPTU Anual: R\$ 240,81.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 340.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 11

Endereço Completo: Rua Coronel Joaquim Araujo Bedor, 210, Agamenon Magalhaes, Santa Maria Da Boa Vista, PE, 56380000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 153,9 m² de área total, 153,9 m² de área terreno, 87,16 m² de área construída. Matrícula(s): 10.177. Cartório: 1º CRI de Santa Maria da Boa Vista/PE. Inscrição da Prefeitura: Insc 2223 / Cart 01.02.014.0049.00001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.19302.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 10.177.

Cartório de Registro: 1º CRI de Santa Maria da Boa Vista/PE

Inscrição na Prefeitura: Insc 2223 / Cart 01.02.014.0049.00001.

IPTU Anual: R\$ 166,07.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 89.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 12

Endereço Completo: Rua Sete, S/N, Bosque De Santana, Lagoa Do Carro, PE, 55820000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 225 m² de área total, 225 m² de área terreno, 257,28 m² de área construída. Matrícula(s): 17.550. Cartório: 1º CRI de Carpina. Inscrição da Prefeitura: 01040170150001-CASA.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.10367.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 17.550.

Cartório de Registro: 1º CRI de Carpina.

Inscrição na Prefeitura: 01040170150001-CASA.

IPTU Anual: R\$ 13,02.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 229.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial – Reintegração de Posse - Proc. nº 0003635-29.2025.8.17.2470 em trâmite na Vara Cível de Carpina/PE.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) À desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulaS 4.8 A 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 13

Endereço Completo: Rua Maria Francisca, 328, Tremembé, São Paulo, SP, 02374010.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 250 m² de área terreno, 522,96 m² de área construída. Matrícula(s): 214.616. Cartório: 15º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 109.052.0871-3.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22458.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 214.616.

Cartório de Registro: 15º CRI de São Paulo.

Inscrição na Prefeitura: 109.052.0871-3.

IPTU Anual: R\$ 11.200,20.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 1.190.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 14

Endereço Completo: Rua Projetada, 1389, Lote 20 Quadra 5, Parque Do Imperador, Magé, RJ, 25903775.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 162,25 de área construída. Matrícula(s): 15.747.
Cartório: 2º CRI de Magé. Inscrição da Prefeitura: 114824.
Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.20128.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 15.747.
Cartório de Registro: 2º CRI de Magé.
Inscrição na Prefeitura: 114824.
IPTU Anual: R\$ 311,08.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 344.800,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 15

Endereço Completo: Avenida Toledo Piza, 733, Sarandi, Porto Alegre, RS, 91120300.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 300 m² de área total, 300 m² de área terreno, 38,68 m² de área construída. Matrícula(s): 99.290. Cartório: 4º CRI de Porto Alegre. Inscrição da Prefeitura: 2056925.
Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.18646.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 99.290.
Cartório de Registro: 4º CRI de Porto Alegre.
Inscrição na Prefeitura: 2056925.
IPTU Anual: R\$ 713,44.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 214.400,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 16

Endereço Completo: Rua Silveira Sampaio, 194 e 954, Fazenda Morumbi, São Paulo, SP, 05656010.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado. Área(s): 3240 m² de área total, 3240 m² de área terreno, 794 m² de área construída. Matrícula(s): 21.891. Cartório: 15º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 123.201.0012-0.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.17497.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 21.891.

Cartório de Registro: 15º CRI de São Paulo.

Inscrição na Prefeitura: 123.201.0012-0.

IPTU Anual: R\$ 51.588,20.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 2.207.200,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Ação judicial - ACAO JUDICIAL - ANULATORIA - Proc. nº 1022303-50.2021.8.26.0100 em trâmite na Vara Cível de São Paulo/SP.

C. Ação judicial - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Proc. nº 1000138-41.2023.8.26.0002 em trâmite na Vara Cível de São Paulo/SP.

D. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) decorrentes da ação judicial em trâmite.

E. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

F. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 17

Endereço Completo: Trav. Cristiana, 77, Venda Da Cruz, São Gonçalo, RJ, 24410240.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 132,3 m² de área terreno, 127,35 m² de área construída. Matrícula(s): 31.127. Cartório: 2º CRI de São Gonçalo. Inscrição da Prefeitura: 109293000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.20714.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 31.127.

Cartório de Registro: 2º CRI de São Gonçalo.

Inscrição na Prefeitura: 109293000.

IPTU Anual: R\$ 1.302,86.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 364.800,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 18

Endereço Completo: Rua Nossa Senhora Do Livramento, 367, Centro, União Paulista, SP, 15250015.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 400 m² de área terreno, 69,12 m² de área construída, 69,12 m² de área privativa. Matrícula(s): 11.093. Cartório: 1º CRI de Monte Aprazível. Inscrição da Prefeitura: 01.08.0150 / CAD 102.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25246.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 11.093.

Cartório de Registro: 1º CRI de Monte Aprazível.

Inscrição na Prefeitura: 01.08.0150 / CAD 102.

IPTU Anual: R\$ 105,96.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 163.898,97.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 19

Endereço Completo: Rua Clemente Pereira Leandro, 254, Casa 10, Vilar Dos Teles, São João De Meriti, RJ, 25561000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado. Área(s): 116,15 m² de área construída, 116,15 m² de área privativa, 17,45 m² de área comum. Matrícula(s): 16.635. Cartório: 3º CRI de Sao Joao de Meriti. Inscrição da Prefeitura: 232184.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.21322.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio.

Matrícula: 16.635.

Cartório de Registro: 3º CRI de Sao Joao de Meriti.

Inscrição na Prefeitura: 232184.

IPTU Anual: R\$ 502,35.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 146.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 20

Endereço Completo: Rua Gualter De Carvalho, 4351, Condominio Resid. Rio Preto I - Bloco 7 Ap 22, Jardim Santa Lucia, São José Do Rio Preto, SP, 15040180.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, desocupado. Área(s): 53,2805 m² de área construída, 46,64 m² de área privativa, 6,64 m² de área comum. Matrícula(s): 99.570. Cartório: 1º CRI de São Jose do Rio Preto. Inscrição da Prefeitura: 211296090.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.21443.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 99.570.

Cartório de Registro: 1º CRI de São Jose do Rio Preto.

Inscrição na Prefeitura: 211296090.

IPTU Anual: R\$ 282,23.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 103.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 21

Endereço Completo: Rua Jonas Rodrigues Do Prado, 25, Parque Das Amoreiras, Serrana, SP, 14150000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 201,9 m² de área terreno, 143,44 m² de área construída. Matrícula(s): 6.020. Cartório: 1º CRI de Serrana. Inscrição da Prefeitura: 973410.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24220.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 6.020.

Cartório de Registro: 1º CRI de Serrana.

Inscrição na Prefeitura: 973410.

IPTU Anual: R\$ 569,68.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 221.153,14.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 22

Endereço Completo: Rua Vigário José Inácio, 214, Loteamento Núcleo Habitacional N2e1 - Cohab, bairro Cohab, Parobé, RS, 95630000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 250 m² de área terreno, 231,02 m² de área construída. Matrícula(s): 2.161. Cartório: CRI de Parobé. Inscrição da Prefeitura: 0264.0235.001 - cad 1162470001

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24305.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 2.161.

Cartório de Registro: CRI de Parobé.

Inscrição na Prefeitura: 0264.0235.001 - cad 1162470001.

IPTU Anual: R\$ 1.263,14.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 400.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - CONSIGNAÇÃO PAGAMENTO - Proc. nº 5003930-22.2025.8.21.0157 em trâmite na Vara Cível de Parobé/RS.

C. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 5005237-11.2025.8.21.0157 em trâmite na Vara Cível de Parobé/RS.

D. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

E. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

F. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 23

Endereço Completo: Rua Josefina Álvares De Azevedo, 185, Fazenda Morumbi, São Paulo, SP, 05661010.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 962 m² de área terreno, 451 m² de área construída. Matrícula(s): 11.378. Cartório: 18º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 123.179.0001-4.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24253.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 11.378.

Cartório de Registro: 18º CRI de São Paulo.

Inscrição na Prefeitura: 123.179.0001-4.

IPTU Anual: R\$ 15.627,46.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 1.020.263,14.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 24

Endereço Completo: Rua 31 De Outubro, S/N, Vila Peixoto, Ipameri, GO, 75780000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 270 m² de área terreno, 354,8 m² de área construída, 354,8 m² de área privativa. Matrícula(s): 14781. Cartório: 1º CRI de Ipameri. Inscrição da Prefeitura: 1.00003.00061.00123.2-0016463.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22093.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 14781.

Cartório de Registro: 1º CRI de Ipameri.

Inscrição na Prefeitura: 1.00003.00061.00123.2-0016463.

IPTU Anual: R\$ 273,23.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 412.001,40.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 25

Endereço Completo: Rua Prata, 1892, Ipê Amarelo, Frutal, MG, 38206146.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 300 m² de área terreno, 233,53 m² de área construída. Matrícula(s): 66.919. Cartório: 1º CRI de Frutal. Inscrição da Prefeitura: 01.002.00012.005.000 | RED 9870.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24630.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 66.919.

Cartório de Registro: 1º CRI de Frutal.

Inscrição na Prefeitura: 01.002.00012.005.000 | RED 9870.

IPTU Anual: R\$ 530,40.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 436.500,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 26

Endereço Completo: Avenida Tancredo Neves, 2227, Flat 2517 - Edifício Salvador Prime, Caminho Das Arvores, Salvador, BA, 41820021.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 77,04 m² de área construída, 77,04 m² de área privativa, 81,46 m² de área comum. Matrícula(s): 112.081. Cartório: 3º CRI de Salvador. Inscrição da Prefeitura: 641957-7 (POOL).

Tipo do Imóvel: Apartamento.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.24809.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 112.081.
Cartório de Registro: 3º CRI de Salvador.
Inscrição na Prefeitura: 641957-7 (POOL).
IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 544.800,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos DE IPTU E CONDOMÍNIO serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 27

Endereço Completo: Rua Duque De Caxias, 377, Apartamento N° 33, Edifício Matsubara, Centro, Ponta Porã, MS, 79904690.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 112,92 m² de área construída, 112,92 m² de área privativa, 14,12 m² de área comum. Matrícula(s): 27.008. Cartório: 1º CRI de Ponta Porã. Inscrição da Prefeitura: 02.87.005.064.01.

Tipo do Imóvel: Apartamento.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.21923.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 27.008.
Cartório de Registro: 1º CRI de Ponta Porã.
Inscrição na Prefeitura: 02.87.005.064.01.
IPTU Anual: R\$ 532,78.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 218.400,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU E CONDOMÍNIO serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 28

Endereço Completo: Av Joao Miranda Dos Santos, 0, Centro, Pacajá, PA, 68485000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 289,64 m² de área terreno, 192,7 m² de área construída. Matrícula(s): 3.615. Cartório: 1º CRI de Pacajá. Inscrição da Prefeitura: SEQUENCIAL: 5161 / 001.01.02.025.0102.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22292.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 3.615.

Cartório de Registro: 1º CRI de Pacajá.

Inscrição na Prefeitura: SEQUENCIAL: 5161 / 001.01.02.025.0102.001.

IPTU Anual: R\$ 395,31.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 262.844,85.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 29

Endereço Completo: Rua Lotti, 143, Apto. 07, Residencial Jasmim, Vila Nova Trieste, Jarinu, SP, 13242190.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 59,69 m² de área construída, 59,69 m² de área privativa, 41,14 m² de área comum. Matrícula(s): 126.944. Cartório: CRI de Atibaia. Inscrição da Prefeitura: 0590.100.3458.07-0.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24559.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 126.944.

Cartório de Registro: CRI de Atibaia.

Inscrição na Prefeitura: 0590.100.3458.07-0.

IPTU Anual: R\$ 429,60.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 137.483,17.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 1001417-59.2025.8.26.0045 em trâmite NA Vara Cível DE ARUJÁ/SP.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias: (I) À desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 A 4.10 do edital.

E. Os débitos DE IPTU E CONDOMÍNIO serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 30

Endereço Completo:

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 45,18 m² de área construída, 45,18 m² de área privativa, 10,54 m² de área comum. Matrícula(s): 118.725. Cartório: CRI de Gravataí.

Inscrição da Prefeitura: 01.03.414.0320.001.001.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23694.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 118.725.

Cartório de Registro: CRI de Gravataí.

Inscrição na Prefeitura: 01.03.414.0320.001.001.

IPTU Anual: R\$ 159,62.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 117.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU E CONDOMÍNIO serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 31

Endereço Completo: Rua Sofia Melke, 229, Itanhanga Park, Campo Grande, MS, 79003109.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 433,65 m² de área terreno, 456,11 m² de área construída. Matrícula(s): 96.140. Cartório: 1º CRI de Campo Grande. Inscrição da Prefeitura: 5670190074.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25222.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 96.140.

Cartório de Registro: 1º CRI de Campo Grande.

Inscrição na Prefeitura: 5670190074.

IPTU Anual: R\$ 16.239,82.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 1.451.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 32

Endereço Completo: Travessa B, S/N, Residencial Sabrina Iii, Vila Mariana, Sinop, MT, 78559882.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado. Área(s): 264,72 m² de área terreno, 51,3 m² de área construída. Matrícula(s): 81.305. Cartório: 1º CRI de Sinop. Inscrição da Prefeitura: 01.181.010.020.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.24979.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 81.305.

Cartório de Registro: 1º CRI de Sinop.

Inscrição na Prefeitura: 01.181.010.020.000.

IPTU Anual: R\$ 265,88.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 174.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 33

Endereço Completo: Rua Fernando Navarro, 161, Jardim Navarro, São Pedro, SP, 13520000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 275 m² de área terreno, 157,8 m² de área construída. Matrícula(s): 22.686. Cartório: 1º CRI de São Pedro. Inscrição da Prefeitura: 7618-8.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23604.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 22.686.

Cartório de Registro: 1º CRI de São Pedro.

Inscrição na Prefeitura: 7618-8.

IPTU Anual: R\$ 1.218,10.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 346.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 1000132-63.2025.8.26.0584 em trâmite NA Vara Cível SÃO PAULO/SP.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 A 4.10 do edital.

E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 34

Endereço Completo: Rua Das Dalias, 192, Condomínio Parque Residencial Mataruna Unidade 192, Mumbuca, Maricá, RJ, 24914040.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado. Área(s): 360 m² de área terreno, 103,88 m² de área construída, 221,4 m² de área comum. Matrícula(s): 77.606. Cartório: 2º CRI de Maricá.

Inscrição da Prefeitura: 108380.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22191.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio.

Matrícula: 77.606.

Cartório de Registro: 2º CRI de Maricá.

Inscrição na Prefeitura: 108380.

IPTU Anual: R\$ 735,04.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 349.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU E CONDOMÍNIO serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 35

Endereço Completo: Rua 13 De Maio, 1429, Apartamento Duplex 8, Edifício Amélia, Bela Vista, São Paulo, SP, 01327001.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 4 vaga(s) de garagem. Área(s): 782,47 m² de área terreno, 645,05 m² de área construída, 645,05 m² de área privativa, 61,23 m² de área comum. Matrícula(s): 38.584. Cartório: 1º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 009.067.0027-2.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25019.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 4 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 38.584.

Cartório de Registro: 1º CRI de São Paulo.

Inscrição na Prefeitura: 009.067.0027-2.

IPTU Anual: R\$ 22.953,80.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 3.487.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU E CONDOMÍNIO serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 36

Endereço Completo: Rua Pedro Schenkel, 725, Loteamento Schneider, Centro, Lagoa Dos Três Cantos, RS, 99495000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 483 m² de área terreno, 88,01 m² de área construída. Matrícula(s): 8.454. Cartório: CRI de Tapera. Inscrição da Prefeitura: 551001-0.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24295.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 8.454.

Cartório de Registro: CRI de Tapera.

Inscrição na Prefeitura: 551001-0.

IPTU Anual: R\$ 443,09.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 238.500,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 37

Endereço Completo: Rua Olavo Bilac, 196, Cleriston Andrade, Paulo Afonso, BA, 48603360.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 400 m² de área terreno, 226,64 m² de área construída. Matrícula(s): 24.517. Cartório: 1º CRI de Paulo Afonso. Inscrição da Prefeitura: 13741 - 1.101.427.00001.0068.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23116.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 24.517.

Cartório de Registro: 1º CRI de Paulo Afonso.

Inscrição na Prefeitura: 13741 - 1.101.427.00001.0068.000.

IPTU Anual: R\$ 440,58.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 370.136,83.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 8008149-03.2024.8.05.0191 em trâmite NA Vara Cível DE PAULO AFONSO/BA.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias: (I) À desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulaS 4.8 A 4.10 do edital.

E. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 38

Endereço Completo: Rua Luzia Arantes De Freitas, 76, Casa, Centro, Santa Helena De Goiás, GO, 75920000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 170 m² de área terreno, 101,89 m² de área construída, 101,89 m² de área privativa. Matrícula(s): 23.155. Cartório: 1º CRI de Santa Helena de Goiás. Inscrição da Prefeitura: 1.3.00061.0090.1.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.20333.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 23.155.

Cartório de Registro: 1º CRI de Santa Helena de Goiás.

Inscrição na Prefeitura: 1.3.00061.0090.1.

IPTU Anual: R\$ 213,69.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 185.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 39

Endereço Completo: Rua Jacó Horn, 508, Lote Administrativo 34, Cristo Rei, Estrela, RS, 95880000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 357,5 m² de área terreno, 127,7 m² de área construída. Matrícula(s): 15.804. Cartório: 1º CRI de Estrela. Inscrição da Prefeitura: 01.02.043.0034.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23759.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 15.804.

Cartório de Registro: 1º CRI de Estrela.

Inscrição na Prefeitura: 01.02.043.0034.001.
IPTU Anual: R\$ 848,99.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 219.426,26.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 40

Endereço Completo: Rua Felopa Aurora Aranda, 46, Boa Esperança, Ladário, MS, 79370000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m² de área terreno, 134,63 m² de área construída. Matrícula(s): 4.847. Cartório: 2º CRI de Ladário. Inscrição da Prefeitura: 01.08.027.190.1.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23774.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 4.847.

Cartório de Registro: 2º CRI de Ladário.

Inscrição na Prefeitura: 01.08.027.190.1.

IPTU Anual: R\$ 108,10.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 123.779,22.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 0803709-34.2023.8.19.0055 em trâmite NA Vara Cível DE SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias: (I) À desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 A 4.10 do edital.

E. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 41

Endereço Completo: Avenida Presidente Vargas, 285, Apto 301, Bloco E, Residencial Village Center - Vida Nobre, Módulo Ii, São Paulo, Rio Grande, RS, 96202336.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 54,65 m² de área construída, 54,65 m² de área privativa, 34,83 m² de área comum. Matrícula(s): 61.619. Cartório: 1º CRI de Rio Grande. Inscrição da Prefeitura: 59979/ 02.01.0194.N397.0016.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25036.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 61.619.

Cartório de Registro: 1º CRI de Rio Grande.

Inscrição na Prefeitura: 59979/ 02.01.0194.N397.0016.

IPTU Anual: R\$ 201,26.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 145.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. IMÓVEL FOREIRO A MARINHA RIP 8815 0101037-51. VER cláusula 4.7 do edital DE LEILÃO.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

D. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 42

Endereço Completo: Rua Ana Luzia Pereira, 355, Loteamento Jardim Primavera, Lorena, SP, 12610524.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 160 m² de área terreno, 63,19 m² de área construída. Matrícula(s): 25.869. Cartório: 1º CRI de Lorena. Inscrição da Prefeitura: 0005.0202.00.0002.00.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25076.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 25.869.

Cartório de Registro: 1º CRI de Lorena.

Inscrição na Prefeitura: 0005.0202.00.0002.00.

IPTU Anual: R\$ 562,77.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 201.064,85.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 1001416-16.2025.8.26.0323 em trâmite NA Vara Cível DE LORENA/SP.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias: (I) À desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulaS 4.8 A 4.10 do edital.

E. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 43

Endereço Completo: Rua Getulio Vargas, 1.450, Jardim Niagara, Jardinópolis, SP, 14680000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 576 m² de área terreno, 277,52 m² de área construída. Matrícula(s): 3.997. Cartório: 1º CRI de Jardinopolis. Inscrição da Prefeitura: IM 1559.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24653.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 3.997.

Cartório de Registro: 1º CRI de Jardinopolis.

Inscrição na Prefeitura: IM 1559.

IPTU Anual: R\$ 3.161,29.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 560.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 44

Endereço Completo: Rua Joao Venicio Palazzo, 79, Retiro Da Mantiqueira, Cruzeiro, SP, 12710110.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 300 m² de área terreno, 178 m² de área construída. Matrícula(s): 3.530. Cartório: CRI de Cruzeiro. Inscrição da Prefeitura: 3-132-0168-001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22176.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 3.530.

Cartório de Registro: CRI de Cruzeiro.

Inscrição na Prefeitura: 3-132-0168-001.

IPTU Anual: R\$ 1.603,70.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 486.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 1003316-84.2024.8.26.0156 em trâmite NA Vara Cível DE CRUZEIRO/SP.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias: (I) À desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulaS 4.8 A 4.10 do edital.

E. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 45

Endereço Completo: Rua Honorata Tereza Da Rocha, 539, Loteamento Jardim Novo Horizonte, Jardim Novo Horizonte, Marialva, PR, 86990000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 137,25 m² de área terreno, 158,22 m² de área construída. Matrícula(s): 41.644. Cartório: 1º CRI de Marialva. Inscrição da Prefeitura: 071-021-0002-0005REM-001 CAD 8926000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25080.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 41.644.

Cartório de Registro: 1º CRI de Marialva.

Inscrição na Prefeitura: 071-021-0002-0005REM-001 CAD 8926000.

IPTU Anual: R\$ 852,03.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 430.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 0001452-05.2025.8.16.0113 em trâmite NA Vara Cível DE MARIALVA/PR.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias: (I) À desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 A 4.10 do edital.

E. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 46

Endereço Completo: Rua General Bento Martins, 3255, Apartamento 12 - Edifício Dona Fani, Centro, Uruguaiana, RS, 97501636.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 84,37 m² de área construída, 84,37 m² de área privativa, 11,91 m² de área comum. Matrícula(s): 10.910. Cartório: 1º CRI de Uruguaiana. Inscrição da Prefeitura: 334-0.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24213.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 10.910.

Cartório de Registro: 1º CRI de Uruguaiana.

Inscrição na Prefeitura: 334-0.

IPTU Anual: R\$ 678,96.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 229.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU E CONDOMÍNIO serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 47

Endereço Completo: Avenida João Domingos De Sousa, 804, Apartamento 804-L Do Condominio Novo Horizonte, Mal Cozinhado, Horizonte, CE, 62880730.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 78 m² de área construída, 78 m² de área privativa, 93 m² de área comum. Matrícula(s): 8.972. Cartório: 2º CRI de Horizonte. Inscrição da Prefeitura: 0062272605.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23591.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 8.972.

Cartório de Registro: 2º CRI de Horizonte.

Inscrição na Prefeitura: 0062272605.

IPTU Anual: R\$ 79,15.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 105.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU E CONDOMÍNIO serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 48

Endereço Completo: Rua Jaunas, 81, Apto 201, Fundos, Vila Valqueire, Rio De Janeiro, RJ, 21321320.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado. Área(s): 73 m² de área construída, 73 m² de área privativa. Matrícula(s): 202.786. Cartório: 9º CRI de Rio de Janeiro. Inscrição da Prefeitura: 1423254-0 ISENT0.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25035.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio.

Matrícula: 202.786.

Cartório de Registro: 9º CRI de Rio de Janeiro.

Inscrição na Prefeitura: 1423254-0 ISENT0.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 162.099,28.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias À desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos DE IPTU E CONDOMÍNIO serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 49

Endereço Completo: Rua Sebastião Grossi, 112, Jardim Gobbi, Itirapina, SP, 13530000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m² de área terreno, 149,2 m² de área construída. Matrícula(s): 43.871. Cartório: 2º CRI de Rio Claro. Inscrição da Prefeitura: 01190020388001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.23079.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 43.871.

Cartório de Registro: 2º CRI de Rio Claro.

Inscrição na Prefeitura: 01190020388001.

IPTU Anual: R\$ 732,27.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 226.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 50

Endereço Completo: Rua Eugenio Kahn, 416, Casa 02, Jardim Da Viga, Nova Iguaçu, RJ, 26015430.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 66,31 m² de área terreno, 82,73 m² de área construída. Matrícula(s): 52571. Cartório: 1º NOVA IGUAÇU. Inscrição da Prefeitura: 011.107.0420.002/ 919114.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23135.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 52571.

Cartório de Registro: 1º NOVA IGUAÇU.

Inscrição na Prefeitura: 011.107.0420.002/ 919114.

IPTU Anual: R\$ 699,92.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 176.800,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Proc. nº 3001374-70.2026.8.19.0038 em trâmite NA Vara Cível DE NOVA IGUAÇU/RJ.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas E despesas necessárias: (I) À desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 A 4.10 do edital.

E. Os débitos DE IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 51

Endereço Completo: Rua Minerva, 369, Loteamento Parque Residencial Maria Aparecida Pedrossian, Panorama, Campo Grande, MS, 79044440.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m² de área terreno, 52,14 m² de área construída, 52,14 m² de área privativa. Matrícula(s): 103.518. Cartório: 1º CRI de Campo Grande. Inscrição da Prefeitura: 6680050021.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.20155.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 103.518.

Cartório de Registro: 1º CRI de Campo Grande.

Inscrição na Prefeitura: 6680050021.

IPTU Anual: R\$ 824,61.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 78.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 0863779-77.2023.8.12.0001 em trâmite na Vara Cível de Campo Grande/MS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 52

Endereço Completo: Rua Adjair Gonçalo da Rocha, 35, Rosa dos Ventos, Parnamirim, RN, 59141500.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m² de área terreno, 146,94 m² de área construída. Matrícula(s): 24.498. Cartório: 1º CRI de Parnamirim. Inscrição da Prefeitura: 1.0601.082.01.0200.0000.2.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.25378.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 24.498.

Cartório de Registro: 1º CRI de Parnamirim.

Inscrição na Prefeitura: 1.0601.082.01.0200.0000.2.

IPTU Anual: R\$ 622,71.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 268.984,27.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. Desocupado.

B. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 53

Endereço Completo: Rua Projetada, 04, Nova Tacaimbó, Tacaimbó, PE, 55140000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 3 vaga(s) de garagem. Área(s): 760,31 m² de área terreno, 273,2 m² de área construída, 273,2 m² de área privativa. Matrícula(s): 00.160. Cartório: 1º CRI de Tacaimbó. Inscrição da Prefeitura: 1.06.004.00.0017.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.21594.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 3 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 00.160.

Cartório de Registro: 1º CRI de Tacaimbó.

Inscrição na Prefeitura: 1.06.004.00.0017.000.

IPTU Anual: R\$ 245,52.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 157.234,47.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 54

Endereço Completo: Rua Coutinho Cavalcante, 178, Condomínio Vilarinho, Anil, Rio De Janeiro, RJ, 22755250.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 343 m² de área construída. Matrícula(s): 168.034. Cartório: 9º CRI de Rio de Janeiro. Inscrição da Prefeitura: 1.813.878-4.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22781.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 168.034.

Cartório de Registro: 9º CRI de Rio de Janeiro.

Inscrição na Prefeitura: 1.813.878-4.

IPTU Anual: R\$ 4.501,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 751.141,42.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 55

Endereço Completo: Tancredo Neves, 288, Jose Teles de Menezes, Teolândia, BA, 45465000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 236,25 m² de área terreno, 43,47 m² de área construída. Matrícula(s): 1.157. Cartório: 1º WENCESLAU GUIMARÃES. Inscrição da Prefeitura: 01.01.046.0056.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.21592.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 1.157.

Cartório de Registro: 1º WENCESLAU GUIMARÃES.

Inscrição na Prefeitura: 01.01.046.0056.001.

IPTU Anual: R\$ 87,50.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 60.007,81.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 56

Endereço Completo: Rua Das Oliveiras, 314, São Caetano, Arroio Do Meio, RS, 95940000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360,18 m² de área terreno, 162,72 m² de área construída. Matrícula(s): 11.760. Cartório: 1º CRI de Arroio do Meio. Inscrição da Prefeitura: 64840.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25045.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 11.760.

Cartório de Registro: 1º CRI de Arroio do Meio.

Inscrição na Prefeitura: 64840.

IPTU Anual: R\$ 3.400,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 340.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 57

Endereço Completo: Rua Lp 01, S/N, Casa 1, Residencial W.A.S Place II, Residencial Luana Park, Goiânia, GO, 74483830.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 180,09 m² de área terreno, 71,99 m² de área construída. Matrícula(s): 356.139. Cartório: 1º CRI de Goiânia. Inscrição da Prefeitura: 334.309.0138.001-0.

Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.24896.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 356.139.
Cartório de Registro: 1º CRI de Goiania.
Inscrição na Prefeitura: 334.309.0138.001-0.
IPTU Anual: R\$ 343,68.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 236.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 58

Endereço Completo: R Ubirajara Rocha Fontenele, 2175, Cidade Com Deus, Camocim, CE, 62400000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m² de área terreno, 98 m² de área construída. Matrícula(s): 3181. Cartório: 2º CRI de Camocim. Inscrição da Prefeitura: Insc imóvel 0000021422 - Localização cartográfica 05.03.294.0207.00000.

Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Desocupado.
Dossiê: 02.22284.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 3181.
Cartório de Registro: 2º CRI de Camocim.
Inscrição na Prefeitura: Insc imóvel 0000021422 - Localização cartográfica 05.03.294.0207.00000.
IPTU Anual: R\$ 44,77.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 198.400,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 59

Endereço Completo: Rua Carlota Fiel Carnelos, 341, Jardim Santa Rosália, Sorocaba, SP, 18095660.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 542,62 m² de área terreno, 377,6 m² de área construída. Matrícula(s): 15.180. Cartório: 1º CRI de Sorocaba. Inscrição da Prefeitura: 54.14.36.0293.01.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.23122.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 15.180.

Cartório de Registro: 1º CRI de Sorocaba.

Inscrição na Prefeitura: 54.14.36.0293.01.000.

IPTU Anual: R\$ 3.253,49.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 778.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 60

Endereço Completo: Rua Maria Mercedes Fea, 268, Edifício Boraceia Do Condominio Praias De Santos Apto 74 Bloco 20, Saboo, Santos, SP, 11085100.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 57,73 m² de área construída, 57,73 m² de área privativa, 10,14 m² de área comum. Matrícula(s): 64.355. Cartório: 1º CRI de Santos. Inscrição da Prefeitura: 23.019.207.512.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23401.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 64.355.

Cartório de Registro: 1º CRI de Santos.

Inscrição na Prefeitura: 23.019.207.512.

IPTU Anual: R\$ 805,92.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 183.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. IMÓVEL FOREIRO NO 7071010249696. VER cláusula 4.7 do edital de leilão.

C. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 1016928-98.2025.8.26.0562 em trâmite na Vara Cível de Santos/SP.

D. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

E. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

F. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 61

Endereço Completo: Rua Oscar De Souza Filho, 456, Centro, Elói Mendes, MG, 37110000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 251,73 m² de área terreno, 359,77 m² de área construída. Matrícula(s): 12.734. Cartório: CRI ELOI MENDES. Inscrição da Prefeitura: 01.01.019.0363.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24014.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 12.734.

Cartório de Registro: CRI ELOI MENDES.

Inscrição na Prefeitura: 01.01.019.0363.001.

IPTU Anual: R\$ 283,09.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 820.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 62

Endereço Completo: Rua Miguel Silvestre de Lima, 275, Loteamento Recife, Petrolina, PE, 56320770.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m² de área terreno, 163,17 m² de área construída. Matrícula(s): 12.129. Cartório: 2º CRI de Petrolina. Inscrição da Prefeitura: 012402302500001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23277.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 12.129.

Cartório de Registro: 2º CRI de Petrolina.

Inscrição na Prefeitura: 012402302500001.

IPTU Anual: R\$ 733,63.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 301.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 63

Endereço Completo: Rua 8207, 2748, Barão Melgaço I, Vilhena, RO, 76982292.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 300 m² de área terreno, 150,25 m² de área construída. Matrícula(s): 19.241. Cartório: 1º CRI de Vilhena. Inscrição da Prefeitura: 24292.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25098.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 19.241.

Cartório de Registro: 1º CRI de Vilhena.

Inscrição na Prefeitura: 24292.

IPTU Anual: R\$ 399,85.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 383.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 64

Endereço Completo: Rua General Flores, 0, Jardim Paqueta, Planaltina, GO, 73755082.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 150 m² de área terreno, 55,47 m² de área construída, 55,47 m² de área privativa. Matrícula(s): 55.420. Cartório: 1º CRI de Planaltina. Inscrição da Prefeitura: 100600QD820000000001200 / CCI 268321.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22099.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 55.420.

Cartório de Registro: 1º CRI de Planaltina.

Inscrição na Prefeitura: 100600QD820000000001200 / CCI 268321.

IPTU Anual: R\$ 164,70.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 74.843,03.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 65

Endereço Completo: Rua Sergio Antonio Gobetti, 58, Casa 03, Planalto, Caxias do Sul, RS, 95088680.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 177,02 m² de área total, 177,02 m² de área terreno, 190,26 m² de área construída. Matrícula(s): 95.246. Cartório: 2º CRI de Caxias. Inscrição da Prefeitura: 44.19.1300.010.003.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.17402.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 95.246.

Cartório de Registro: 2º CRI de Caxias.

Inscrição na Prefeitura: 44.19.1300.010.003.

IPTU Anual: R\$ 217,53.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 264.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 66

Endereço Completo: Rua Antonio José Azevedo, 90, Núcleo Habitacional Monsenhor Pasetto, Lins, SP, 16403333.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 200 m² de área terreno, 80 m² de área construída. Matrícula(s): 18.115. Cartório: 1º CRI de Lins. Inscrição da Prefeitura: 04-206-021-000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25066.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 18.115.
Cartório de Registro: 1º CRI de Lins.
Inscrição na Prefeitura: 04-206-021-000.
IPTU Anual: R\$ 294,02.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 117.238,14.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 67

Endereço Completo: Rua Comandante Aristides Garnier, 410, Condominio Edificio Garnier li Apto 402, Penha Circular, Rio De Janeiro, RJ, 21221180.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 64 m² de área construída, 64 m² de área privativa. Matrícula(s): 266.619. Cartório: 8º CRI de Rio de Janeiro.
Inscrição da Prefeitura: 1524777-8.
Tipo do Imóvel: Apartamento.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.20857.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 266.619.
Cartório de Registro: 8º CRI de Rio de Janeiro.
Inscrição na Prefeitura: 1524777-8.
IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 78.400,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 68

Endereço Completo: Rua Arauá, 382, Ap 1103 - Edifício Del Rey, Centro, Aracaju, SE, 49010330.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 96,25 m² de área construída, 96,25 m² de área privativa, 26,57 m² de área comum. Matrícula(s): 10.925. Cartório: 4º CRI de Aracaju. Inscrição da Prefeitura: 01.01.109.0145.01.043.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23704.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 10.925.

Cartório de Registro: 4º CRI de Aracaju.

Inscrição na Prefeitura: 01.01.109.0145.01.043.

IPTU Anual: R\$ 1.262,52.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 157.862,53.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 69

Endereço Completo: Rua Buenos Aires, s/n, Residência Nº 04 - Condomínio Residencial Careaga, Campos Do Iguaçu, Foz Do Iguaçu, PR, 85858140.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 337,77 m² de área terreno, 58,82 m² de área construída, 58,82 m² de área privativa, 33,76 m² de área comum. Matrícula(s): 60.900. Cartório: 2º CRI de Foz do Iguaçu. Inscrição da Prefeitura: 10.2.02.07.0243.004.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24550.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 60.900.

Cartório de Registro: 2º CRI de Foz do Iguaçu.
Inscrição na Prefeitura: 10.2.02.07.0243.004.
IPTU Anual: R\$ 395,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 250.200,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 70

Endereço Completo: Rua Severiano Nunes, 4049, São Cristóvão, Itacoatiara, AM, 69103248.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 206,25 m² de área terreno, 84,6 m² de área construída. Matrícula(s): 4.571. Cartório: 2º CRI de Itacoatiara. Inscrição da Prefeitura: 000012081.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23124.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 4.571.

Cartório de Registro: 2º CRI de Itacoatiara.

Inscrição na Prefeitura: 000012081.

IPTU Anual: R\$ 614,13.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 159.700,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 0607676-87.2024.8.04.4700 em trâmite na Vara Cível de Itacoatiara/AM.
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.
- E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 71

Endereço Completo: Rua Luzia Arantes De Freitas, 82, Condomínio Residencial Sousa Lote 9a, Quadra 23,, São Paulo, Santa Helena De Goiás, GO, 75920000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 170 m² de área terreno, 101,89 m² de área construída, 101,89 m² de área privativa. Matrícula(s): 23.154. Cartório: 1º CRI de Santa Helena de Goiás. Inscrição da Prefeitura: 130006100941.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.21279.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 23.154.

Cartório de Registro: 1º CRI de Santa Helena de Goiás.

Inscrição na Prefeitura: 130006100941.

IPTU Anual: R\$ 213,69.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 188.227,02.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 72

Endereço Completo: Rodovia Estadual Constantine Peruchi, S/Nº, Apartamento 43, Torre 10, Condomínio Residencial Vila Do Horto, Jardim Do Horto, Rio Claro, SP, 13506899.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 48,48 m² de área construída, 48,48 m² de área privativa, 43,64 m² de área comum. Matrícula(s): 52.230. Cartório: 1º CRI de Rio Claro. Inscrição da Prefeitura: 04.08.010.0001.307 CAD 97970.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24980.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 52.230.

Cartório de Registro: 1º CRI de Rio Claro.
Inscrição na Prefeitura: 04.08.010.0001.307 CAD 97970.
IPTU Anual: R\$ 406,66.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 168.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 73

Endereço Completo: Rua Timbauva, 88, Bela Vista I, Garibaldi, RS, 95720000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 176,37 m² de área terreno, 100,22 m² de área construída. Matrícula(s): 14.496. Cartório: 1º CRI de Garibaldi.
Inscrição da Prefeitura: 101320.
Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.23501.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 14.496.
Cartório de Registro: 1º CRI de Garibaldi.
Inscrição na Prefeitura: 101320.
IPTU Anual: R\$ 201,02.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 224.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 74

Endereço Completo: Rua Monte Castelo, 12, Vila Aguiar, Bela Vista Do Maranhão, MA, 65335000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 261,62 m² de área terreno, 231,88 m² de área construída. Matrícula(s): 289. Cartório: 1º CRI de Bela Vista do Maranhão. Inscrição da Prefeitura: 01-01-003-0095-000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26052.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 289.

Cartório de Registro: 1º CRI de Bela Vista do Maranhão.

Inscrição na Prefeitura: 01-01-003-0095-000.

IPTU Anual: R\$ 1.890,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 252.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 75

Endereço Completo: Ru Hz, S/N, Vila Rica Do Abais, Itaporanga D'Ajuda, SE, 49120000.

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, padrão, ocupado. Área(s): 450 m² de área terreno. Matrícula(s): 11.684. Cartório: 1º CRI de Itaporanga D'Ajuda. Inscrição da Prefeitura: 8094.

Tipo do Imóvel: Lote.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23137.

Composição Interna/Vagas: Lote, padrão.

Matrícula: 11.684.

Cartório de Registro: 1º CRI de Itaporanga D'Ajuda.

Inscrição na Prefeitura: 8094.

IPTU Anual: R\$ 750,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 49.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

Somente à vista.

Lote: 76

Endereço Completo: Rua Pinta Roxa, 41, Condomínio Residencial Pinta Roxo - Apartamento 301, Vila Cascata, Arapongas, PR, 86701460.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 675 m² de área terreno, 117,11 m² de área construída, 117,11 m² de área privativa, 49,76 m² de área comum. Matrícula(s): 32.480. Cartório: 2º CRI de Arapongas. Inscrição da Prefeitura: 416010/ 01.10.0010.0080.009.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26429.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 32.480.

Cartório de Registro: 2º CRI de Arapongas.

Inscrição na Prefeitura: 416010/ 01.10.0010.0080.009.

IPTU Anual: R\$ 1.375,21.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 292.500,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 77

Endereço Completo: Avenida Judith Pinheiro, 332, Loteamento Sao Miguel, Sao Miguel, Araguaína, TO, 77817250.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m² de área terreno, 184,8 m² de área construída. Matrícula(s): 17.212. Cartório: CRI de Araguaína. Inscrição da Prefeitura: 0083.0029.0019.0033.0001 / CCI 22642.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24624.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 17.212.

Cartório de Registro: CRI de Araguaína.

Inscrição na Prefeitura: 0083.0029.0019.0033.0001 / CCI 22642.

IPTU Anual: R\$ 481,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 374.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 78

Endereço Completo: Rua Pioneira Maria Josefa De Araújo, 137, Jardim Novo Horizonte, Maringá, PR, 87010145.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 300 m² de área terreno, 160,97 m² de área construída. Matrícula(s): 49.724. Cartório: 2º CRI de Maringá. Inscrição da Prefeitura: 17156270.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23872.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 49.724.

Cartório de Registro: 2º CRI de Maringá.

Inscrição na Prefeitura: 17156270.

IPTU Anual: R\$ 4.405,11.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 640.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 0007051-87.2023.8.16.0017 em trâmite na Vara Cível de Maringá/PR.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 79

Endereço Completo: Rua João Castor Falcão, 111, Canacuí, Ouricuri, PE, 56200000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 120 m² de área terreno, 91,38 m² de área construída. Matrícula(s): 7.187. Cartório: 1º CRI de Ouricuri. Inscrição da Prefeitura: 10.070.1520.0110.00.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25853.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 7.187.

Cartório de Registro: 1º CRI de Ouricuri.

Inscrição na Prefeitura: 10.070.1520.0110.00.

IPTU Anual: R\$ 143,24.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 62.527,06.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 80

Endereço Completo: Rua Juvelino Alves Dos Santos, 301, Condomínio Valle Do Sol Quadra 10 Lote 05, Colônia Dona Luíza, Ponta Grossa, PR, 84046246.

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, em condomínio, desocupado. Área(s): 240 m² de área terreno, 133,4 m² de área comum. Matrícula(s): 79.823. Cartório: 1º CRI de Ponta Grossa. Inscrição da Prefeitura: 212682.

Tipo do Imóvel: Lote.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26582.

Composição Interna/Vagas: Lote, em condomínio.

Matrícula: 79.823.

Cartório de Registro: 1º CRI de Ponta Grossa.

Inscrição na Prefeitura: 212682.

IPTU Anual: R\$ 224,30.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 134.100,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

Somente à vista.

Lote: 81

Endereço Completo: Rua Zenilton Ferreira Campos, 1521, Buritis Primavera Iii, Primavera Do Leste, MT, 78850000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 250 m² de área terreno, 96,45 m² de área construída. Matrícula(s): 23.517. Cartório: 1º CRI de Primavera do Leste. Inscrição da Prefeitura: 01.067.027.0012.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26215.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 23.517.

Cartório de Registro: 1º CRI de Primavera do Leste.

Inscrição na Prefeitura: 01.067.027.0012.000.

IPTU Anual: R\$ 3.030,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 335.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 82

Endereço Completo: Rua Sylvio Mottola, 122, Hípica, Porto Alegre, RS, 91787199.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 250 m² de área terreno, 165 m² de área construída. Matrícula(s): 213.899. Cartório: 3º CRI de Porto Alegre. Inscrição da Prefeitura: 9214240.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22953.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 213.899.

Cartório de Registro: 3º CRI de Porto Alegre.

Inscrição na Prefeitura: 9214240.

IPTU Anual: R\$ 716,27.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 232.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 83

Endereço Completo: Rua Jurema, 141, Parque Indio Jary, Viamão, RS, 94495300.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 420 m² de área terreno, 231,4 m² de área construída. Matrícula(s): 17.556. Cartório: 1º CRI de Viamão. Inscrição da Prefeitura: 12015-0.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25027.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 17.556.

Cartório de Registro: 1º CRI de Viamão.

Inscrição na Prefeitura: 12015-0.

IPTU Anual: R\$ 822,95.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 190.752,05.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 84

Endereço Completo: Rua Bahia, 2791, Apartamento 43 - Bloco A Do Residencial Dos Ipês I, Vila Santa Maria (Vila Xavier), Araraquara, SP, 14810060.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 46,33 m² de área construída, 46,33 m² de área privativa, 5,91 m² de área comum. Matrícula(s): 106.036.

Cartório: 1º CRI de Araraquara. Inscrição da Prefeitura: 05.110.025.00.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23892.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 106.036.

Cartório de Registro: 1º CRI de Araraquara.

Inscrição na Prefeitura: 05.110.025.00.

IPTU Anual: R\$ 164,71.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 78.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

D. ocupado.

E. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

F. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 85

Endereço Completo: Rua Projetada C,, 61, Loteamento Nova Barra Quadra 03 Lote 17 E 18, Matadouro, Barra Do Pirai, RJ, 27115050.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 720 m² de área terreno, 338,35 m² de área construída. Matrícula(s): 8617. Cartório: 3º CRI de Barra do Pirai.

Inscrição da Prefeitura: 103578.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24536.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 8617.

Cartório de Registro: 3º CRI de Barra do Pirai.

Inscrição na Prefeitura: 103578.

IPTU Anual: R\$ 2.265,54.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 1.087.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 0804695-67.2025.8.19.0006 em trâmite na Vara Cível de Barra do Pirai/RJ.

C. Ação judicial revisional - Proc. nº 0801599-78.2024.8.19.0006 em trâmite na Vara Cível de Barra do Pirai/RJ.

D. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

E. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

F. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 86

Endereço Completo: Via Local E10- Sdo, 4132, Loteamento Celebration - Casa Duplex, Patacas, Aquiraz, CE, 61700000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 218 m² de área terreno, 96,16 m² de área construída. Matrícula(s): 10.719. Cartório: 3º CRI de Aquiraz. Inscrição da Prefeitura: 0000212857.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26466.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 10.719.

Cartório de Registro: 3º CRI de Aquiraz.

Inscrição na Prefeitura: 0000212857.

IPTU Anual: R\$ 770,28.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 262.800,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 87

Endereço Completo: Rua 9, 91, Jardim Da Luz, Gurupi, TO, 77439800.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 196,24 m² de área terreno, 125,28 m² de área construída. Matrícula(s): 53.984. Cartório: 1º CRI de Gurupi. Inscrição da Prefeitura: 1.459.0004.0005.0.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25997.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 53.984.

Cartório de Registro: 1º CRI de Gurupi.

Inscrição na Prefeitura: 1.459.0004.0005.0.

IPTU Anual: R\$ 327,47.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 144.536,62.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 88

Endereço Completo: Rua Tomé De Souza, 507, Quintão, Palmares Do Sul, RS, 95540000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 300 m² de área terreno, 93,14 m² de área construída. Matrícula(s): 17.862. Cartório: 1º CRI de Palmares do Sul. Inscrição da Prefeitura: 4155000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25404.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 17.862.

Cartório de Registro: 1º CRI de Palmares do Sul.

Inscrição na Prefeitura: 4155000.

IPTU Anual: R\$ 801,86.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 109.080,35.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 89

Endereço Completo: Rua Santa Edwiges, 307, Casa Residencial Da Área 123a, Ponta Grossa, Maricá, RJ, 24914325.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 2790 m² de área terreno, 628,29 m² de área construída. Matrícula(s): 118.058. Cartório: 2º CRI de Maricá. Inscrição da Prefeitura: 9031.3121.0389.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.23877.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 118.058.

Cartório de Registro: 2º CRI de Maricá.

Inscrição na Prefeitura: 9031.3121.0389.

IPTU Anual: R\$ 3.675,67.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 861.984,32.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 90

Endereço Completo: Rua Joaquim Nabuco, 47, Apartamento 701 (Cobertura Duplex), Residencial Monte Sinai, Termal, Caldas Novas, GO, 75680076.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 267,84 m² de área construída, 267,84 m² de área privativa, 50,48 m² de área comum. Matrícula(s): 62.283. Cartório: 1º CRI de Caldas Novas. Inscrição da Prefeitura: 826355.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24085.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 62.283.

Cartório de Registro: 1º CRI de Caldas Novas.

Inscrição na Prefeitura: 826355.

IPTU Anual: R\$ 3.291,13.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 573.008,46.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 91

Endereço Completo: Rua Namá, 360, Condomínio Kadu, Promissão, SP, 16370000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 2053,75 m² de área terreno, 198,59 m² de área construída. Matrícula(s): 17.640. Cartório: 1º CRI de Promissão.

Inscrição da Prefeitura: 00010128.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24889.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 17.640.

Cartório de Registro: 1º CRI de Promissão.

Inscrição na Prefeitura: 00010128.

IPTU Anual: R\$ 863,22.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 443.879,68.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 1001700-26.2025.8.26.0484 em trâmite na Vara Cível Promissão/SP.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 92

Endereço Completo: Avenida Luiz Oliveira, 5, São Francisco, Batalha, PI, 64190000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 333 m² de área terreno, 260,65 m² de área construída. Matrícula(s): 5.264. Cartório: 1º CRI de Batalha. Inscrição da Prefeitura: 01.01.119.0135.01.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26012.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 5.264.

Cartório de Registro: 1º CRI de Batalha.

Inscrição na Prefeitura: 01.01.119.0135.01.

IPTU Anual: R\$ 3.944,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 394.443,90.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 93

Endereço Completo: Rua Dom Pedro I, 839, Cabreúva, Campo Grande, MS, 79009500.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 254,51 m² de área terreno, 129,22 m² de área construída. Matrícula(s): 81.912. Cartório: 3º CRI de Campo Grande. Inscrição da Prefeitura: 5210080580.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26544.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 81.912.

Cartório de Registro: 3º CRI de Campo Grande.

Inscrição na Prefeitura: 5210080580.

IPTU Anual: R\$ 3.246,60.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 548.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 94

Endereço Completo: Avenida Giovanni Gronchi, 4509, Apto 9, Edifício Wilton Paes De Almeida, Vila Andrade, São Paulo, SP, 05724003.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, desocupado, 3 vaga(s) de garagem. Área(s): 296,89 m² de área construída, 296,89 m² de área privativa, 263,75 m² de área comum. Matrícula(s): 5.637.

Cartório: 18º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 170.048.0022-8.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26312.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 3 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 5.637.

Cartório de Registro: 18º CRI de São Paulo.

Inscrição na Prefeitura: 170.048.0022-8.

IPTU Anual: R\$ 13.311,90.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 819.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 95

Endereço Completo: Rua Buenos Aires, 1140, Residência 02 - Condomínio Residencial Careaga, Campos Do Iguaçu, Foz Do Iguaçu, PR, 85858140.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 58,82 m² de área construída, 58,82 m² de área privativa, 47,53 m² de área comum. Matrícula(s): 60.898.

Cartório: 2º CRI de Foz do Iguaçu. Inscrição da Prefeitura: 10.2.02.07.0243.002.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24719.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 60.898.

Cartório de Registro: 2º CRI de Foz do Iguaçu.

Inscrição na Prefeitura: 10.2.02.07.0243.002.

IPTU Anual: R\$ 395,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 240.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 96

Endereço Completo: Rua Dom Pedro II, 796, Gameleira, Janaúba, MG, 39442216.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 300 m² de área terreno, 193,57 m² de área construída. Matrícula(s): 3.937. Cartório: 1º CRI de Janaúba. Inscrição da Prefeitura: 01.07.049.0328.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25839.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 3.937.

Cartório de Registro: 1º CRI de Janaúba.

Inscrição na Prefeitura: 01.07.049.0328.001.

IPTU Anual: R\$ 2.520,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 252.210,40.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 97

Endereço Completo: Rua Amelia Alves, 10, Alto Do Cruzeiro, Ibiassucê, BA, 46390000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 168 m² de área terreno, 67,61 m² de área construída. Matrícula(s): 12.605. Cartório: 1º CRI de Cacule. Inscrição da Prefeitura: 01011580016001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25359.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 12.605.

Cartório de Registro: 1º CRI de Cacule.

Inscrição na Prefeitura: 01011580016001.

IPTU Anual: R\$ 34,36.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 123.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 98

Endereço Completo: Rua 18, 207, Bela Vista, Araguaína, TO, 77825240.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 242 m² de área terreno, 222,08 m² de área construída. Matrícula(s): 15.077. Cartório: 1º CRI de Araguaína. Inscrição da Prefeitura: 0056.0084.0011.0020.0001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25529.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 15.077.

Cartório de Registro: 1º CRI de Araguaína.
Inscrição na Prefeitura: 0056.0084.0011.0020.0001.
IPTU Anual: R\$ 143,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 219.600,02.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ação judicial - indenizatória - PROC. 5376727-06.2025.8.09.0011 em trâmite na Vara Cível de Aparecida de Goiânia/GO.
- C. Ação judicial - revisional - PROC. 5376727-06.2025.8.09.0011 em trâmite na Vara Cível de Aparecida de Goiânia/GO.
- D. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.
- E. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.
- F. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 99

Endereço Completo: Rua Padre Canisio, 585, Jardim Bela Vista, Fernandópolis, SP, 15612014.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 968 m² de área terreno, 524,85 m² de área construída. Matrícula(s): 21.575. Cartório: 1º CRI de Fernandópolis. Inscrição da Prefeitura: 912100.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26053.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 21.575.

Cartório de Registro: 1º CRI de Fernandópolis.

Inscrição na Prefeitura: 912100.

IPTU Anual: R\$ 9.530,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 953.868,40.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 100

Endereço Completo: R Primavera, S/N, Bl F Ap 301 Condomínio Villa Das Flores, Cidade Osfaya, Luziânia, GO, 72855627.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 50,8 m² de área construída, 50,8 m² de área privativa, 13,69 m² de área comum. Matrícula(s): 210.525.

Cartório: 1º CRI de Luiziânia. Inscrição da Prefeitura: 392163.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25643.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 210.525.

Cartório de Registro: 1º CRI de Luiziânia.

Inscrição na Prefeitura: 392163.

IPTU Anual: R\$ 1.040,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 105.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 101

Endereço Completo: Rua Jaco Bandolin, 57, Pauliceia, São Bernardo Do Campo, SP, 09694030.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 190 m² de área terreno, 264,22 m² de área construída. Matrícula(s): 68.595. Cartório: 1º CRI de São Bernardo do Campo. Inscrição da Prefeitura: 017.051.005.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.21494.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 68.595.

Cartório de Registro: 1º CRI de São Bernardo do Campo.

Inscrição na Prefeitura: 017.051.005.000.

IPTU Anual: R\$ 2.538,96.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 588.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 1007698-60.2024.8.26.0564 em trâmite na Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP.

C. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 4007272-60.2025.8.26.0564 em trâmite na Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP.

D. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

E. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

F. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 102

Endereço Completo: Rua Jose Galdino Vieira, 21, Santa Luzia, Tubarão, SC, 88707155.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 250,68 m² de área terreno, 77,75 m² de área construída. Matrícula(s): 19.639. Cartório: CRI de Tubarão. Inscrição da Prefeitura: 01.10.030.0723.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22992.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 19.639.

Cartório de Registro: CRI de Tubarão.

Inscrição na Prefeitura: 01.10.030.0723.001.

IPTU Anual: R\$ 622,27.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 131.457,02.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 103

Endereço Completo: Avenida Mato Grosso, 3115-E, Loteamento Jardim Primavera, Jardim Primavera, Lucas Do Rio Verde, MT, 78462535.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 375 m² de área terreno, 258,28 m² de área construída. Matrícula(s): 4.886. Cartório: 1º CRI de Lucas do Rio Verde. Inscrição da Prefeitura: I: 01.16.014.0002.001 / Cod: 9006.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24155.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 4.886.

Cartório de Registro: 1º CRI de Lucas do Rio Verde.

Inscrição na Prefeitura: I: 01.16.014.0002.001 / Cod: 9006.

IPTU Anual: R\$ 1.753,45.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 672.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 1003256-73.2024.8.11.0045 em trâmite na Vara Cível de Lucas do Rio Verde/MT.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 104

Endereço Completo: Rua Valeria, 100, Apto 204 Bloco 2 - Condominio Nova Luz II - Loteamento Vila Loralber, Barroso, Fortaleza, CE, 60862820.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 64 m² de área construída, 64 m² de área privativa, 17,08 m² de área comum. 81,18 m² de área total. Matrícula(s): 39.294. Cartório: 6º CRI de Fortaleza. Inscrição da Prefeitura: 725001-0. Tipo do Imóvel: Apartamento. Status da Ocupação: Ocupado. Dossiê: 02.25874.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 39.294.

Cartório de Registro: 6º CRI de Fortaleza.

Inscrição na Prefeitura: 725001-0.

IPTU Anual: R\$ 550,70.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 141.960,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - OBRIGAÇÃO DE FAZER - Proc. nº 3020537-55.2026.8.06.6001 em trâmite na Vara Cível de Fortaleza/CE.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 105

Endereço Completo: Rua das Azaléias, 325, Sao Francisco, Santa Rosa, RS, 98792136.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 360 m² de área terreno, 275,41 300,09 m² de área construída. Matrícula(s): 11.144. Cartório: CRI de Santa Rosa. Inscrição da Prefeitura: 01.42.036.0276.001.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.20984.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 11.144.

Cartório de Registro: CRI de Santa Rosa.

Inscrição na Prefeitura: 01.42.036.0276.001.001.

IPTU Anual: R\$ 2.285,22.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 760.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 106

Endereço Completo: Rua Carlos Farias, 95, Cidade Nova II, Anajás, PA, 68810000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 120 m² de área terreno, 84 m² de área construída. Matrícula(s): 508. Cartório: 1º CRI de Anajás. Inscrição da Prefeitura: 001.01.126.0121.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25802.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 508.

Cartório de Registro: 1º CRI de Anajás.

Inscrição na Prefeitura: 001.01.126.0121.001.

IPTU Anual: R\$ 1.000,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 100.973,92.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 107

Endereço Completo: Rua São José, 272, Castanheira, Manacapuru, AM, 69409899.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 559 m² de área terreno, 67,06 m² de área construída. Matrícula(s): 4.566. Cartório: 2º CRI de Manacapuru. Inscrição da Prefeitura: 01.04.024.2254.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25275.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 4.566.

Cartório de Registro: 2º CRI de Manacapuru.

Inscrição na Prefeitura: 01.04.024.2254.001.

IPTU Anual: R\$ 802,83.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 80.283,52.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 108

Endereço Completo: Rua Hamilton Ferreira, 135, Campo Grande, Rio De Janeiro, RJ, 23092700.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 128 m² de área terreno, 98 m² de área construída. Matrícula(s): 53.396. Cartório: 12º CRI de Rio de Janeiro. Inscrição da Prefeitura: 2.054.652-9.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24613.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 53.396.

Cartório de Registro: 12º CRI de Rio de Janeiro.

Inscrição na Prefeitura: 2.054.652-9.

IPTU Anual: R\$ 447,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 287.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - PROC. 0963926-48.2025.8.19.0001 em trâmite na Vara Cível de Rio de Janeiro/RJ.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 109

Endereço Completo: Rua Projetada, S/N, Lote 06, Quadra E do Loteamento Praia Marisol Do Sirinhaem, Barra Do Sirinhaem, Sirinhaém, PE, 55580000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 2079 m² de área terreno, 247,74 m² de área construída. Matrícula(s): 3.277. Cartório: 1º CRI de Sirinhaém. Inscrição da Prefeitura: 02.01.190.0157.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24146.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 3.277.

Cartório de Registro: 1º CRI de Sirinhaém.

Inscrição na Prefeitura: 02.01.190.0157.001.

IPTU Anual: R\$ 4.050,69.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 264.673,45.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - PROC. 0000207-62.2025.8.17.3400 em trâmite na Vara Cível de Taboão da Sirinhaem/PE.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 110

Endereço Completo: Rua Severino Venâncio De Souza, 303, Condomínio Residencial Geisel Privê, Casa 14 Quadra 05 Lote 227, Gramame, João Pessoa, PB, 58068330.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 351,39 m² de área construída, 351,39 m² de área privativa. Matrícula(s): 122.724. Cartório: 1º CRI de João Pessoa. Inscrição da Prefeitura: 334787.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25505.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 122.724.

Cartório de Registro: 1º CRI de João Pessoa.

Inscrição na Prefeitura: 334787.

IPTU Anual: R\$ 1.092,65.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 1.394.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 111

Endereço Completo: Rua Professora Iany De Oliveira, 1586, Centro, Faxinal, PR, 86840000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 600 m² de área terreno, 350,8 m² de área construída. Matrícula(s): 10.230. Cartório: 1º CRI de Faxinal. Inscrição da Prefeitura: 06-003-0036-0005-001 cad 2201.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.25175.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 10.230.

Cartório de Registro: 1º CRI de Faxinal.

Inscrição na Prefeitura: 06-003-0036-0005-001 cad 2201.

IPTU Anual: R\$ 1.682,58.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 650.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 112

Endereço Completo: Rua Bonfim, 1177, Alto Cafezal, Marília, SP, 17504040.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 363 m² de área terreno, 249,6 m² de área construída. Matrícula(s): 56.306. Cartório: 1º CRI de Marília. Inscrição da Prefeitura: 249300.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24258.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 56.306.

Cartório de Registro: 1º CRI de Marília.

Inscrição na Prefeitura: 249300.

IPTU Anual: R\$ 2.440,45.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 485.395,94.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 1006920-37.2025.8.26.0344 em trâmite na Vara Cível de Marília/SP.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 113

Endereço Completo: Rua Farsália, 93, Residencia 04, Condominio Residencial Farsália I, Jardim Das Maravilhas, Santo André, SP, 09250150.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 75,27 m² de área construída, 75,27 m² de área privativa, 45 m² de área comum. 150,2240 m² de área total. Matrícula(s): 107.663. Cartório: 2º CRI de Santo André. Inscrição da Prefeitura: 10.054.050. Tipo do Imóvel: Apartamento. Status da Ocupação: Ocupado. Dossiê: 02.26398.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 107.663.

Cartório de Registro: 2º CRI de Santo André.

Inscrição na Prefeitura: 10.054.050.

IPTU Anual: R\$ 820,92.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 353.340,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 4004963-62.2026.8.26.0554 em trâmite na Vara Cível de Santo Andre/SP.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 114

Endereço Completo: Rua Monsenhor Castro Nery, 28, Parque Maria Domitila, São Paulo, SP, 05128010.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 135 m² de área terreno, 169 m² de área construída. Matrícula(s): 4.124. Cartório: 16º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 078.406.0035-2.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25756.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 4.124.

Cartório de Registro: 16º CRI de São Paulo.
Inscrição na Prefeitura: 078.406.0035-2.
IPTU Anual: R\$ 2.248,70.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 512.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 115

Endereço Completo: Rua José Arcas, 35, Edifício Avarandado, Apartamento Nº 22, Caonze, Nova Iguaçu, RJ, 26250300.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 57,39 m² de área construída.
Matrícula(s): 11.223. Cartório: 1º CRI de Nova Iguaçu. Inscrição da Prefeitura: 585976-0.
Tipo do Imóvel: Apartamento.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.23442.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 11.223.

Cartório de Registro: 1º CRI de Nova Iguaçu.
Inscrição na Prefeitura: 585976-0.
IPTU Anual: R\$ 837,07.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 145.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 0870736-85.2023.8.19.0038 em trâmite na Vara Cível de Nova Iguaçu/RJ.
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.
- E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 116

Endereço Completo: Rua 20, 0, Quadra 24, Lote 14, Etapa F, Loteamento Residencial Cidade Jardim, Porangatu, GO, 76550000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 257,48 m² de área terreno, 165 m² de área construída. Matrícula(s): 24.662. Cartório: 1º CRI de Porangatu. Inscrição da Prefeitura: 001.105.0024.0014.0000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26132.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 24.662.

Cartório de Registro: 1º CRI de Porangatu.

Inscrição na Prefeitura: 001.105.0024.0014.0000.

IPTU Anual: R\$ 3.490,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 349.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - ANULATÓRIA - Proc. nº 5041322-76.2026.8.09.0130 em trâmite na Vara Cível de Porangatu/GO.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 117

Endereço Completo: Rua Paulino Pessoto, 162, Cidade Jardim, Bariri, SP, 17253158.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 250 m² de área terreno, 69,98 m² de área construída. Matrícula(s): 14.948. Cartório: 1º CRI de Bariri. Inscrição da Prefeitura: 000012006.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24773.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 14.948.

Cartório de Registro: 1º CRI de Bariri.

Inscrição na Prefeitura: 000012006.

IPTU Anual: R\$ 487,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 220.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 118

Endereço Completo: Avenida T 5, 1093, Apt. 802/ Box 23, 26 E 27 Edifício Arvoredo, Setor Bueno, Goiânia, GO, 74230042.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 3 vaga(s) de garagem. Área(s): 323,75 m² de área construída, 323,75 m² de área privativa, 174,98 m² de área comum. Área privativa total 328,25, área privativa do apartamento 323,75, área privativa depósito 4,50 e área comum de 137,480. Matrícula(s): 67.481,67.454,67.477,67.480. Cartório: 1º CRI de Goiania. Inscrição da Prefeitura: 304.026.0105.0396/ 304.026.0105.0426/ 304.026.0105.0434/30.402.601.050.167.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25133.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 3 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 67.481,67.454,67.477,67.480.

Cartório de Registro: 1º CRI de Goiania.

Inscrição na Prefeitura: 304.026.0105.0396/ 304.026.0105.0426/ 304.026.0105.0434/30.402.601.050.167.

IPTU Anual: R\$ 5.344,18.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 826.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 119

Endereço Completo: Avenida Marechal Dutra, 840, Edifício Pirâmide - Apartamento 401, Centro, Rondonópolis, MT, 78700110.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 246,62 m² de área construída, 246,62 m² de área privativa, 36,11 m² de área comum. Matrícula(s): 24.416. Cartório: 1º CRI de Rondonópolis. Inscrição da Prefeitura: 705365.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22538.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 24.416.

Cartório de Registro: 1º CRI de Rondonópolis.

Inscrição na Prefeitura: 705365.

IPTU Anual: R\$ 2.500,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 386.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 120

Endereço Completo: Avenida Almir Alberto Schmidt, 657, Jardim Campo Verde, Campo Verde, MT, 78844532.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 450 m² de área terreno, 177,2 m² de área construída. Matrícula(s): 038. Cartório: 1º CRI de Campo Verde. Inscrição da Prefeitura: 01.011.0005.0013.0001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.25455.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 038.
Cartório de Registro: 1º CRI de Campo Verde.
Inscrição na Prefeitura: 01.011.0005.0013.0001.
IPTU Anual: R\$ 778,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 284.122,47.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 121

Endereço Completo: Rua Guacui, 35, Apto 404, Edifício Residencial Por Do Sol, São Mateus, Juiz De Fora, MG, 36025190.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 147 m² de área construída, 147 m² de área privativa. Matrícula(s): 49.161. Cartório: 1º CRI de Juiz de Fora.
Inscrição da Prefeitura: 075.949/089.
Tipo do Imóvel: Apartamento.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.26519.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 49.161.
Cartório de Registro: 1º CRI de Juiz de Fora.
Inscrição na Prefeitura: 075.949/089.
IPTU Anual: R\$ 763,22.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 390.780,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 122

Endereço Completo: Rua Goçaves Ledo, 233, Centro, São Carlos Do Ivaí, PR, 87770000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 636 m² de área terreno, 110,84 m² de área construída. Matrícula(s): 10.298. Cartório: CRI PARAÍSO DO NORTE. Inscrição da Prefeitura: 0101200210012001 /CAD 51401.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24755.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 10.298.

Cartório de Registro: CRI PARAÍSO DO NORTE.

Inscrição na Prefeitura: 0101200210012001 /CAD 51401.

IPTU Anual: R\$ 133,30.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 210.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 123

Endereço Completo: Rua Minas Gerais, 250, Parque Belbancy, Parque Belbancy, Vargem Grande Paulista, SP, 06730000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 7233 m² de área terreno, 387,52 m² de área construída. Matrícula(s): 87.854. Cartório: 1º CRI de Cotia. Inscrição da Prefeitura: 13421.22.29.0125.00.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26191.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 87.854.

Cartório de Registro: 1º CRI de Cotia.

Inscrição na Prefeitura: 13421.22.29.0125.00.000.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 1.881.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 124

Endereço Completo: Rua Projetada, 155, Bodelândia, Oeiras, PI, 64500000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 300 m² de área terreno, 103,7 m² de área construída. Matrícula(s): 13.480. Cartório: 1º CRI de Oeiras. Inscrição da Prefeitura: 01.07.690.0190.01.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26128.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 13.480.

Cartório de Registro: 1º CRI de Oeiras.

Inscrição na Prefeitura: 01.07.690.0190.01.

IPTU Anual: R\$ 1.640,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 164.828,34.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 125

Endereço Completo: Rua Fernandes Onofre Trizzini, 280, Balneário Itaóca, Mongaguá, SP, 11730000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 250 m² de área terreno, 138,74 m² de área construída, 138,74 m² de área privativa. Matrícula(s): 6.741. Cartório: 1º CRI de Mongaguá. Inscrição da Prefeitura: 34.0045.010.00.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25437.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 6.741.

Cartório de Registro: 1º CRI de Mongaguá.

Inscrição na Prefeitura: 34.0045.010.00.

IPTU Anual: R\$ 3.300,49.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 330.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 126

Endereço Completo: Rua Doutor Salles Malheiros, 22, Jardim Peri, São Paulo, SP, 02649030.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 250 m² de área terreno, 259,6 m² de área construída. Matrícula(s): 25.220. Cartório: 3º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 108.098.0003-8.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25573.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 25.220.
Cartório de Registro: 3º CRI de São Paulo.
Inscrição na Prefeitura: 108.098.0003-8.
IPTU Anual: R\$ 6.085,20.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 344.156,73.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 127

Endereço Completo: Rua Mandirituba, 522, Tipo C.2, Afonso Pena, São José Dos Pinhais, PR, 83045030.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 384 m² de área terreno, 329,72 m² de área construída. Matrícula(s): 9.960. Cartório: 1º CRI de São José Dos Pinhais. Inscrição da Prefeitura: 05.075.0009.0000.
Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.25616.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 9.960.
Cartório de Registro: 1º CRI de São José Dos Pinhais.
Inscrição na Prefeitura: 05.075.0009.0000.
IPTU Anual: R\$ 4.720,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 750.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 0024790-48.2025.8.16.0035 em trâmite na Vara Cível de São José dos Pinhais(PR).
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.
- E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 128

Endereço Completo: Rua Manoel José De Medeiros Bedeco, 1708, Morro Do Leôncio, Taquara, RS, 95600230.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 405 m² de área terreno, 173,83 m² de área construída. Matrícula(s): 23.099. Cartório: 1º CRI de Taquara. Inscrição da Prefeitura: 1.07.00004.0409.027.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25135.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 23.099.

Cartório de Registro: 1º CRI de Taquara.

Inscrição na Prefeitura: 1.07.00004.0409.027.000.

IPTU Anual: R\$ 480,42.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 499.514,02.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 129

Endereço Completo: Rua Ivan Giorjão, 11, Ap 03, Bloco 06 Do Residencial Viviane, Quemil, Birigui, SP, 16202218.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 44,37 m² de área construída, 44,37 m² de área privativa, 18,17 m² de área comum. Matrícula(s): 61113. Cartório: 1º CRI de Birigui. Inscrição da Prefeitura: 01-06-064-0092.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26465.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 61113.
Cartório de Registro: 1º CRI de Birigui.
Inscrição na Prefeitura: 01-06-064-0092.
IPTU Anual: R\$ 394,84.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 88.200,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. desocupado.
- B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 130

Endereço Completo: Alameda Das Pitangueiras, S/N, Condominio Reserva Mundo Verde
Lote 02a, Centro, Camaçari, BA, 42800970.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 300 m² de área terreno, 243,99 m² de área construída. Matrícula(s): 50.822. Cartório: 1º CRI de Camaçari. Inscrição da Prefeitura: 67921.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26441.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 50.822.

Cartório de Registro: 1º CRI de Camaçari.

Inscrição na Prefeitura: 67921.

IPTU Anual: R\$ 2.776,64.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 703.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 131

Endereço Completo: Rua Simonides Valladares Guimarães, 813, Loteamento Iguabela, Sopotó, Iguaba Grande, RJ, 28960630.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 367,97 m² de área terreno, 129,67 m² de área construída. Matrícula(s): 11.366. Cartório: 1º CRI de Iguaba Grande. Inscrição da Prefeitura: 047564-001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26903.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 11.366.

Cartório de Registro: 1º CRI de Iguaba Grande.

Inscrição na Prefeitura: 047564-001.

IPTU Anual: R\$ 987,92.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 527.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 132

Endereço Completo: Rua Juvelino Alves Dos Santos, 301, Condomínio Valle Do Sol Lote 09 Quadra 10, Colônia Dona Luíza, Ponta Grossa, PR, 84046246.

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, em condomínio, desocupado. Área(s): 200 m² de área privativa, 111,17 m² de área comum. Matrícula(s): 79.825. Cartório: 1º CRI de Ponta Grossa. Inscrição da Prefeitura: 14.2.34.20.1459-142.

Tipo do Imóvel: Lote.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26249.

Composição Interna/Vagas: Lote, em condomínio.

Matrícula: 79.825.

Cartório de Registro: 1º CRI de Ponta Grossa.

Inscrição na Prefeitura: 14.2.34.20.1459-142.

IPTU Anual: R\$ 900,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 99.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

Somente à vista.

Lote: 133

Endereço Completo: Rua Haiffa, 8, Jardim Nova California - Casa 01, Pilar, Duque De Caxias, RJ, 25235230.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado. Área(s): 38 m² de área construída, 38 m² de área privativa, 30,1 m² de área comum. Matrícula(s): 30.282. Cartório: 1º CRI de Duque de Caxias. Inscrição da Prefeitura: 2 3 084 008 001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26094.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio.

Matrícula: 30.282.

Cartório de Registro: 1º CRI de Duque de Caxias.

Inscrição na Prefeitura: 2 3 084 008 001.

IPTU Anual: R\$ 1.310,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 138.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 134

Endereço Completo: Rua Alexandria, 430, Jardim Irene, Medianeira, PR, 85723174.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 220 m² de área terreno, 214,73 m² de área construída. Matrícula(s): 32.357. Cartório: CRI MEDIANEIRA. Inscrição da Prefeitura: 1572364.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26304.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 32.357.

Cartório de Registro: CRI MEDIANEIRA.

Inscrição na Prefeitura: 1572364.

IPTU Anual: R\$ 2.920,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 292.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 135

Endereço Completo: Rua Arnaldo Vitaliano, 1550, Apto 02 Bloco B Edifício Sumare Integrante Do Conjunto Residencial Ribeiranea, Iguatemi, Ribeirao Preto, SP, 14091530.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 65,14 m² de área construída, 65,14 m² de área privativa, 28,32 m² de área comum. Matrícula(s): 67.990. Cartório: 2º CRI de Ribeirão Preto. Inscrição da Prefeitura: 190.668.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26483.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 67.990.

Cartório de Registro: 2º CRI de Ribeirão Preto.

Inscrição na Prefeitura: 190.668.

IPTU Anual: R\$ 598,80.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 197.340,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 136

Endereço Completo: Rua Nossa Senhora Aparecida, 35, Loteamento Vila Nossa Senhora Aparecida, Santa Isabel, Viamão, RS, 94490480.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 129,14 m² de área terreno, 129,14 m² de área construída. Matrícula(s): 32.122. Cartório: 1º CRI de Viamão. Inscrição da Prefeitura: 125490.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26332.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 32.122.

Cartório de Registro: 1º CRI de Viamão.

Inscrição na Prefeitura: 125490.

IPTU Anual: R\$ 779,10.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 195.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 137

Endereço Completo: Rua Dr. Antonio Augusto Pinto, 74, Fragata, Pelotas, RS, 96045510.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado. Área(s): 110 m² de área terreno, 56 m² de área construída. Matrícula(s): 15.769. Cartório: 2º CRI de Pelotas. Inscrição da Prefeitura: 223190.

Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Desocupado.
Dossiê: 02.26546.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 15.769.
Cartório de Registro: 2º CRI de Pelotas.
Inscrição na Prefeitura: 223190.
IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 117.900,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:
A. desocupado.
B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:
À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 138
Endereço Completo: Rua 123, S/N, Parque Estrela D'Alva Ix, Luziânia, GO, 72853337.

Características do Imóvel:
Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 360 m² de área terreno, 119,43 m² de área construída. Matrícula(s): 17.834. Cartório: 2º CRI de Luziânia. Inscrição da Prefeitura: 200484.
Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.26368.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 17.834.
Cartório de Registro: 2º CRI de Luziânia.
Inscrição na Prefeitura: 200484.
IPTU Anual: R\$ 180,74.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 106.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:
A. ocupado.
B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 139

Endereço Completo: Rua Oliveira Salazar, 698, Loteamento Bairro Santana, Santana, Araçatuba, SP, 16050540.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 400 m² de área terreno, 278,39 m² de área construída. Matrícula(s): 22.240. Cartório: 1º CRI de Araçatuba. Inscrição da Prefeitura: 4-11-00-08-0006-0292-01-00 COD 37134.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26512.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 22.240.

Cartório de Registro: 1º CRI de Araçatuba.

Inscrição na Prefeitura: 4-11-00-08-0006-0292-01-00 COD 37134.

IPTU Anual: R\$ 1.814,02.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 346.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 140

Endereço Completo: Rua Carvalho De Freitas, 497, Apto 143, Condominio Residencial Passei Morumbi, Vaga Simples Determinada 75, Vila Andrade, São Paulo, SP, 05728030.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, desocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 59,61 m² de área construída, 59,61 m² de área privativa, 73,13 m² de área comum. Matrícula(s): 459.196,459.228. Cartório: 11º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 169.202.0194-0.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.27306.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 459.196,459.228.
Cartório de Registro: 11º CRI de São Paulo.
Inscrição na Prefeitura: 169.202.0194-0.
IPTU Anual: R\$ 2.044,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 594.700,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. desocupado.
- B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 141

Endereço Completo: Rua 1º De Maio, 68, Guagirú, Caucaia, CE, 61629080.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado. Área(s): 360 m² de área terreno, 81,49 m² de área construída. Matrícula(s): 55.173. Cartório: 1º CRI de Caucaia. Inscrição da Prefeitura: 126390-0.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26689.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 55.173.
Cartório de Registro: 1º CRI de Caucaia.
Inscrição na Prefeitura: 126390-0.
IPTU Anual: R\$ 254,95.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 218.500,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. desocupado.
- B. IMÓVEL FOREIRO A PATRIMÔNIO MUNICIPAL DE CAUCAIA NO 126390-0. VER cláusula 4.7 do edital de leilão.
- C. REGISTRO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO EM ANDAMENTO, O vendedor PROVIDENCIARÁ O REGISTRO, SEM PRAZO DETERMINADO.
- D. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 142

Endereço Completo: Rua Felicio Rosati, 885, Casa 18, Bloco 2 Condominio Canto Magico - Loteamento Estância Balneária Itanhaém, Cibratel Ii, Itanhaem, SP, 11746312.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 54,75 m² de área construída, 54,75 m² de área privativa, 17,58 m² de área comum. Matrícula(s): 249.878. Cartório: 1º CRI de Itanhaém. Inscrição da Prefeitura: INSC: 138.165.010.0018.123200 Imovel: 174015.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26351.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 249.878.

Cartório de Registro: 1º CRI de Itanhaém.

Inscrição na Prefeitura: INSC: 138.165.010.0018.123200 Imovel: 174015.

IPTU Anual: R\$ 968,52.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 179.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 143

Endereço Completo: Quadra C5, S/N, Apartamento 101, Taguatinga Centro, Brasília, DF, 72010050.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 129,14 m² de área construída, 129,14 m² de área privativa. Matrícula(s): 127.115. Cartório: 3º CRI de Distrito Federal. Inscrição da Prefeitura: 30904161.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25500.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 127.115.

Cartório de Registro: 3º CRI de Distrito Federal.
Inscrição na Prefeitura: 30904161.
IPTU Anual: R\$ 1.276,31.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 288.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 0729039-37.2025.8.07.0007 em trâmite NA Vara Cível DE Taguatinga (DF).
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.
- E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 144

Endereço Completo: Rua Da União, 27, Apartamento 903 Do Edifício Sumaré, Boa Vista, Recife, PE, 50050015.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 40,47 m² de área construída, 40,47 m² de área privativa, 7,55 m² de área comum. Matrícula(s): 43.528. Cartório: 2º CRI de Recife.
Inscrição da Prefeitura: 1.1560.155.02.0421.0092-6/ 1272101.
Tipo do Imóvel: Apartamento.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.25454.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 43.528.

Cartório de Registro: 2º CRI de Recife.

Inscrição na Prefeitura: 1.1560.155.02.0421.0092-6/ 1272101.

IPTU Anual: R\$ 178,36.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 140.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. IMÓVEL FOREIRO A PATRIMÔNIO DA MARINHA NO 2531.0002948-99. VER cláusula 4.7 do edital de leilão.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

D. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 145

Endereço Completo: Rua Uganda, 371, Loteamento Outeiro De Passargada, Outeiro De Passargada, Cotia, SP, 06719610.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 152,09 m² de área terreno, 196,62 m² de área construída. Matrícula(s): 92.810. Cartório: 1º CRI de Cotia. Inscrição da Prefeitura: 23154.24.68.0536.00.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25447.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 92.810.

Cartório de Registro: 1º CRI de Cotia.

Inscrição na Prefeitura: 23154.24.68.0536.00.000.

IPTU Anual: R\$ 2.513,50.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 444.470,68.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 146

Endereço Completo: Rua Julio De Castilhos, 843, Centro, Santa Vitória Do Palmar, RS, 96230000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 175 m² de área terreno, 248,9 m² de área construída. Matrícula(s): 28.604. Cartório: 1º CRI de Santa Vitória do Palmar. Inscrição da Prefeitura: 00000010014483-0.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25954.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 28.604.

Cartório de Registro: 1º CRI de Santa Vitória do Palmar.

Inscrição na Prefeitura: 00000010014483-0.

IPTU Anual: R\$ 1.320,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 372.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 147

Endereço Completo: Rua Leopoldo De Bulhões, 2597, Casa 02, Vila Fatima, Jataí, GO, 75803005.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 261,14 m² de área terreno, 245,85 m² de área construída. Matrícula(s): 68.852. Cartório: 1º CRI de Jataí. Inscrição da Prefeitura: 16256B/ 1032.031.103F.006B.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26840.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 68.852.

Cartório de Registro: 1º CRI de Jataí.

Inscrição na Prefeitura: 16256B/ 1032.031.103F.006B.000.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 1.294.200,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 148

Endereço Completo: Rua Dos Alecrins, 335, Balneário Flórida, Praia Grande, SP, 11708170.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 511 m² de área terreno, 232,19 m² de área construída. Matrícula(s): 66.344. Cartório: 1º CRI de Praia Grande. Inscrição da Prefeitura: 2.09.04.020.010.0000-1.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26039.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 66.344.

Cartório de Registro: 1º CRI de Praia Grande.

Inscrição na Prefeitura: 2.09.04.020.010.0000-1.

IPTU Anual: R\$ 7.082,91.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 1.093.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 149

Endereço Completo: Rua Professor Celso Quirino Dos Santos, 164, Edifício St.Michel Bloco B Integrante Do Condomínio Residencial Ville De Paris Apartamento 81, Cidade São Francisco, São Paulo, SP, 05353030.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 57,09 m² de área construída, 57,09 m² de área privativa, 57,52 m² de área comum. Matrícula(s): 124.678VAGA,124.678,124.618,124.618AP. Cartório: 18º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 160.368.0315-9 (AP) - 160.368.0375-2 (VAGA).

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26271.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 124.678VAGA,124.678,124.618,124.618AP.
Cartório de Registro: 18º CRI de Sao Paulo.
Inscrição na Prefeitura: 160.368.0315-9 (AP) - 160.368.0375-2 (VAGA).
IPTU Anual: R\$ 800,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 354.240,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 150

Endereço Completo: Rua Henrique Kuster, 273, Centro, Garuva, SC, 89248000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 370,61 m² de área terreno, 206,07 m² de área construída. Matrícula(s): 4.328. Cartório: 1º CRI de Garuva.
Inscrição da Prefeitura: 24.01.103.0167.001.
Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.26020.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 4.328.
Cartório de Registro: 1º CRI de Garuva.
Inscrição na Prefeitura: 24.01.103.0167.001.
IPTU Anual: R\$ 5.720,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 579.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 5014566-38.2026.8.24.0930 em trâmite na Vara Cível de Florianópolis/SC.
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.
- E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 151

Endereço Completo: Rua Washington Luis, 251, Chacara Recreio Cobral, Álvares Machado, SP, 19160462.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 10 vaga(s) de garagem. Área(s): 5000 m² de área terreno, 224,11 m² de área construída. Matrícula(s): 53.911. Cartório: 2º CRI de Presidente Prudente. Inscrição da Prefeitura: 83210600.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25604.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1.

Matrícula: 53.911.

Cartório de Registro: 2º CRI de Presidente Prudente.

Inscrição na Prefeitura: 83210600.

IPTU Anual: R\$ 2.140,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 416.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 4003213-81.2025.8.26.0482 em trâmite na Vara Cível de Presidente Prudente/SP.

C. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 4003097-75.2025.8.26.0482 em trâmite na Vara Cível de Presidente Prudente/SP.

D. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

E. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

F. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 151

Endereço Completo: Rua Washington Luis, 251, Chacara Recreio Cobral, Álvares Machado, SP, 19160462.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 10 vaga(s) de garagem. Área(s): 5000 m² de área terreno, 224,11 m² de área construída. Matrícula(s): 53.911. Cartório: 2º CRI de Presidente Prudente. Inscrição da Prefeitura: 83210600.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25604.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1.

Matrícula: 53.911.

Cartório de Registro: 2º CRI de Presidente Prudente.

Inscrição na Prefeitura: 83210600.

IPTU Anual: R\$ 2.140,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 416.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 4003213-81.2025.8.26.0482 em trâmite na Vara Cível de Presidente Prudente/SP.

C. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 4003097-75.2025.8.26.0482 em trâmite na Vara Cível de Presidente Prudente/SP.

D. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.

E. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

F. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 152

Endereço Completo: Rua Foz Do Iguaçu, 341, Jardim São Paulo, Itaquaquecetuba, SP, 08598500.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 125 m² de área terreno, 152,06 m² de área construída. Matrícula(s): 24.561. Cartório: 1º CRI de Itaquaquecetuba. Inscrição da Prefeitura: 44452-33-87-0500-00-000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26919.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 24.561.

Cartório de Registro: 1º CRI de Itaquaquecetuba.

Inscrição na Prefeitura: 44452-33-87-0500-00-000.
IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 336.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 153

Endereço Completo: Estrada Aquarius, S/N, Sítio Nº 07, Rua A (Interna), Centro, Camaçari, BA, 42843000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 1324 m² de área terreno, 301 m² de área construída. Matrícula(s): 4190. Cartório: 1º CRI de Camaçari. Inscrição da Prefeitura: 055104.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26526.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 4190.

Cartório de Registro: 1º CRI de Camaçari.

Inscrição na Prefeitura: 055104.

IPTU Anual: R\$ 4.423,34.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 828.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 154

Endereço Completo: Colina Das Turquesas, 171, Apartamento 1204, Condominio Colina Piatã I, Piata, Salvador, BA, 41650476.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 50,25 m² de área construída, 50,25 m² de área privativa, 12,63 m² de área comum. Matrícula(s): 39.749.

Cartório: 7º CRI de Salvador. Inscrição da Prefeitura: 672.542-2.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26392.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 39.749.

Cartório de Registro: 7º CRI de Salvador.

Inscrição na Prefeitura: 672.542-2.

IPTU Anual: R\$ 375,27.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 247.260,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 155

Endereço Completo: Rua Doutor Cassio Rother Do Amaral, 335, Antiga Rua 10, Lote N0 46, Quadra N0 71, Loteamento Maravista, Itaipu, Niterói, RJ, 24344150.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 369 m² de área terreno, 164 m² de área construída. Matrícula(s): 6.051. Cartório: 16º CRI de Niteroi. Inscrição da Prefeitura: NC_MIGRACAO.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.13720.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 6.051.

Cartório de Registro: 16º CRI de Niteroi.

Inscrição na Prefeitura: NC_MIGRACAO.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 530.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - DECLARATÓRIA - Proc. nº 0005903-25.2021.8.19.0212 em trâmite na Vara Cível de Niterói/RJ.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 156

Endereço Completo: Rua Arnaldo Cintra, 400, Apto 152, Torre 1, Condominio Vivace Club, Vila Moreira, São Paulo, SP, 03088000.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 61,62 m² de área construída, 61,62 m² de área privativa, 62,88 m² de área comum. Matrícula(s): 247.724.

Cartório: 9º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 062.190.1394-8.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27117.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 247.724.

Cartório de Registro: 9º CRI de São Paulo.

Inscrição na Prefeitura: 062.190.1394-8.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 406.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 157

Endereço Completo: Rua Lourenço Gomes Monteiro, 721, Loteamento Jardim Estoril, Jardim Estoril, Ponta Porã, MS, 79903400.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 360 m² de área terreno, 104,4 m² de área construída. Matrícula(s): 23.148. Cartório: 1º CRI de Ponta Pora. Inscrição da Prefeitura: 02.04.003.010.01.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27264.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 23.148.

Cartório de Registro: 1º CRI de Ponta Pora.

Inscrição na Prefeitura: 02.04.003.010.01.

IPTU Anual: R\$ 2.060,64.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 272.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 158

Endereço Completo: Rua Terenzio Galesi, 545, Loteamento Vila Algodual, Jardim Algodual, Piracicaba, SP, 13405440.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 250 m² de área terreno, 125,81 m² de área construída. Matrícula(s): 7.629. Cartório: 1º CRI de Piracicaba. Inscrição da Prefeitura: 01.36.0056.0081.0000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26683.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 7.629.

Cartório de Registro: 1º CRI de Piracicaba.

Inscrição na Prefeitura: 01.36.0056.0081.0000.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 390.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 159

Endereço Completo: Rua Petrônio Portela, 527, Quadra 89 Lts 02 E 02a, Centro, Xinguara, PA, 68555100.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 747,5 m² de área terreno, 180,9 m² de área construída. Matrícula(s): 22.633. Cartório: 1º CRI de Xinguara. Inscrição da Prefeitura: 1.010.089.0002.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27399.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 22.633.

Cartório de Registro: 1º CRI de Xinguara.

Inscrição na Prefeitura: 1.010.089.0002.001.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 399.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 160

Endereço Completo: Avenida Sabia, 641, Apto 1402 Empreendimento Urbic Sabia, Indianópolis, São Paulo, SP, 04515001.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 24,08 m² de área construída, 24,08 m² de área privativa, 19,63 m² de área comum. Matrícula(s): 241.971. Cartório: 14º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 041.122.0494-9.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27487.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 241.971.

Cartório de Registro: 14º CRI de São Paulo.

Inscrição na Prefeitura: 041.122.0494-9.

IPTU Anual: R\$ 1.255,50.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 384.800,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 161

Endereço Completo: Rua Cidio José Ferreira, 3.036, Coronel Brito, Venâncio Aires, RS, 95800000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 308 m² de área terreno, 77,08 m² de área construída. Matrícula(s): 16.599. Cartório: 1º CRI de Venâncio Aires. Inscrição da Prefeitura: 22606.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26862.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 16.599.

Cartório de Registro: 1º CRI de Venâncio Aires.

Inscrição na Prefeitura: 22606.

IPTU Anual: R\$ 1.017,70.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 270.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 162

Endereço Completo: Avenida Dos Caiapos, 123, Apto 1504 - Torre 05 Roma - Vita Residencial Clube, Pitimbu, Natal, RN, 59067400.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, desocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 89,19 m² de área construída, 89,19 m² de área privativa, 72,631 m² de área comum. Matrícula(s): 44.457.

Cartório: 7º CRI de Natal. Inscrição da Prefeitura: 2.033.0317.04.1013.0254.6 - 92383456.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26938.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 44.457.

Cartório de Registro: 7º CRI de Natal.

Inscrição na Prefeitura: 2.033.0317.04.1013.0254.6 - 92383456.

IPTU Anual: R\$ 592,22.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 433.200,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Registro de dação em pagamento em andamento, o vendedor providenciará o registro, sem prazo determinado.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 163

Endereço Completo: Rua Aquidauana, 1582, Loteamento Parque União - 3ª Parte, Jardim Caramuru, Chapadão Do Sul, MS, 79806070.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado. Área(s): 300 m² de área terreno, 177,39 m² de área construída. Matrícula(s): 8.812. Cartório: 1º CRI de Chapadão do Sul. Inscrição da Prefeitura: 01.3.033.0090.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26746.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 8.812.

Cartório de Registro: 1º CRI de Chapadão do Sul.

Inscrição na Prefeitura: 01.3.033.0090.001.

IPTU Anual: R\$ 1.333,03.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 588.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 164

Endereço Completo: Avenida Professor João José Da Cruz, 1543, Apto 203 - Condomínio Marville Residence, Vaga De Garagem 01 (Dupla), Canto Grande, Bombinhas, SC, 88215000.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 78,37 m² de área construída, 78,37 m² de área privativa, 32,18 m² de área comum. Matrícula(s): 29.730,29.724. Cartório: 1º CRI de Porto Belo. Inscrição da Prefeitura: 01.06.122.0064.001.006.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27319.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 29.730,29.724.

Cartório de Registro: 1º CRI de Porto Belo.

Inscrição na Prefeitura: 01.06.122.0064.001.006.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 888.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 5021847-45.2026.8.24.0930 em trâmite na Vara Cível de Florianópolis/SC.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 165

Endereço Completo: Rua Maria Da Conceição De Melo Cunha, 32, Quadra 01, Lote 03, Centro, Ipanguaçu, RN, 59508000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 450 m² de área terreno, 343 m² de área construída. Matrícula(s): 2175. Cartório: 1º CRI de Ipanguaçu. Inscrição da Prefeitura: 01.02.001.0303.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27041.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 2175.

Cartório de Registro: 1º CRI de Ipanguaçu.

Inscrição na Prefeitura: 01.02.001.0303.001.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 472.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 166

Endereço Completo: Rua Padre Anchieta, 742, Vila Santana, Araçatuba, SP, 16050520.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 300 m² de área terreno, 155 m² de área construída. Matrícula(s): 40.263. Cartório: CRI ARAÇATUBA. Inscrição da Prefeitura: 37179.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.24268.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 40.263.

Cartório de Registro: CRI ARAÇATUBA.

Inscrição na Prefeitura: 37179.

IPTU Anual: R\$ 661,80.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 407.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 1008913-81.2025.8.26.0032 em trâmite na Vara Cível Araçatuba/SP.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 167

Endereço Completo: Rua Antônio José Henrique Amorim, 340, Apartamento Nº11 - Condomínio Residencial La Fiore, Santo Antonio, Lages, SC, 88512010.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 68,9 m² de área construída, 68,9 m² de área privativa, 28,29 m² de área comum. Matrícula(s): 35.973,35.971. Cartório: 1º CRI de Lages. Inscrição da Prefeitura: IMOVEL 133145 APTO 133156 BOX.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26652.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 35.973,35.971.

Cartório de Registro: 1º CRI de Lages.

Inscrição na Prefeitura: IMOVEL 133145 APTO 133156 BOX.

IPTU Anual: R\$ 352,75.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 284.700,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 168

Endereço Completo: Rua Jose Angelilo, 481, Loteamento Jardim Vale Do Sol, Jardim Vale Do Sol, Birigui, SP, 16204076.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 250 m² de área terreno, 161,47 m² de área construída. Matrícula(s): 16.486. Cartório: 1º CRI de Birigui. Inscrição da Prefeitura: 03-09-003-0022.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.25975.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 16.486.

Cartório de Registro: 1º CRI de Birigui.

Inscrição na Prefeitura: 03-09-003-0022.

IPTU Anual: R\$ 1.550,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 300.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 169

Endereço Completo: Rua Cassino, 195, Casa 1 Quadra F Lote 10 Condomínio Residencial Prime Frondoso, Parque Frondoso, Cotia, SP, 06709615.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 152,85 m² de área construída, 152,85 m² de área privativa, 16,84 m² de área comum. Matrícula(s): 161.853. Cartório: 1º CRI de Cotia. Inscrição da Prefeitura: 23252.22.89.0310.00.000.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26779.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 161.853.

Cartório de Registro: 1º CRI de Cotia.

Inscrição na Prefeitura: 23252.22.89.0310.00.000.

IPTU Anual: R\$ 1.993,80.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 804.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 170

Endereço Completo: Rua Imuta, 332, Apartamento Nº 403, Pechincha, Rio De Janeiro, RJ, 22770600.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 68 m² de área construída. Matrícula(s): 227.632. Cartório: 9º CRI de Rio de Janeiro. Inscrição da Prefeitura: 2037105-0.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.27360.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 227.632.

Cartório de Registro: 9º CRI de Rio de Janeiro.

Inscrição na Prefeitura: 2037105-0.

IPTU Anual: R\$ 791,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 204.250,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 171

Endereço Completo: Rua José Do Patrocínio, 325, Apartamento 410, Cidade Baixa, Porto Alegre, RS, 90050001.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, desocupado. Área(s): 25,88 m² de área construída, 25,88 m² de área privativa. Matrícula(s): 44.989. Cartório: 5º CRI de Porto Alegre. Inscrição da Prefeitura: 1296116.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.27567.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 44.989.

Cartório de Registro: 5º CRI de Porto Alegre.

Inscrição na Prefeitura: 1296116.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 180.500,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 172

Endereço Completo: Rua Walter Muinz Dos Santos, 1185, Jardim Atlântico Central, Maricá, RJ, 24934130.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 480 m² de área terreno, 99,52 m² de área construída. Matrícula(s): 28.767. Cartório: 2º CRI de Maricá. Inscrição da Prefeitura: 75994.

Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.27171.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 28.767.
Cartório de Registro: 2º CRI de Maricá.
Inscrição na Prefeitura: 75994.
IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 416.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ação judicial - ANULATÓRIA - Proc. nº 3008005-51.2026.8.19.0031 em trâmite na Vara Cível de Maricá/RJ.
- C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.
- D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.
- E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 173

Endereço Completo: Avenida Amador Aguiar, 1108, Apto 401, Torre 01 Residencial San Basile, Jaragua, São Paulo, SP, 02998020.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 41,17 m² de área construída, 41,17 m² de área privativa, 40,41 m² de área comum. Matrícula(s): 281.647.
Cartório: 18º CRI de São Paulo. Inscrição da Prefeitura: 214.020.0825-0.
Tipo do Imóvel: Apartamento.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.27587.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 281.647.
Cartório de Registro: 18º CRI de São Paulo.
Inscrição na Prefeitura: 214.020.0825-0.
IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 184.800,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 174

Endereço Completo: Rua Sebastião Timoteo, 1648, Inhumas, Teotônio Vilela, AL, 57267402.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 108 m² de área terreno, 61,2 m² de área construída. Matrícula(s): 7.236. Cartório: 1º CRI de Junqueiro. Inscrição da Prefeitura: 01.04.004.0289.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26781.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 7.236.

Cartório de Registro: 1º CRI de Junqueiro.

Inscrição na Prefeitura: 01.04.004.0289.001.

IPTU Anual: R\$ 162,07.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 83.700,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. REGISTRO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO EM ANDAMENTO, O vendedor PROVIDENCIARÁ O REGISTRO, SEM PRAZO DETERMINADO.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 175

Endereço Completo: Rua Cruzeiro Do Sul, 175, Casa 03, Condomínio Residencial Am I, Jardim Ipanema, Trindade, GO, 75380187.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 126 m² de área terreno, 66,81 m² de área construída. Matrícula(s): 82.016. Cartório: 1º CRI de Trindade. Inscrição da Prefeitura: 01.084.00005.00004.003.

Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.26753.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 82.016.
Cartório de Registro: 1º CRI de Trindade.
Inscrição na Prefeitura: 01.084.00005.00004.003.
IPTU Anual: R\$ 460,46.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 173.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.
- B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.
- C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 176

Endereço Completo: Rua Rubi, 101, Centro, Tucumã, PA, 68385000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 323,75 m² de área terreno, 218,05 m² de área construída, 218,05 m² de área privativa. Matrícula(s): 6.564. Cartório: 1º CRI de Tucumã.
Inscrição da Prefeitura: 001.011.008.0686.001.
Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.27500.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 6.564.
Cartório de Registro: 1º CRI de Tucumã.
Inscrição na Prefeitura: 001.011.008.0686.001.
IPTU Anual: R\$ 500,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 589.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

- A. ocupado.

B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 0800521-45.2026.8.14.0062 em trâmite na Vara Cível de Tucumã/PA.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 177

Endereço Completo: Avenida Moises Gerson Cardoso, 330, Apartamento Nº "54c - Bloco "C", Condomínio Viva Vista Mirante, Loteamento Residencial Viva Vista, Sumaré, SP, 13178581.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 67,15 m² de área construída, 67,15 m² de área privativa, 63,15 m² de área comum. Matrícula(s): 176.134.

Cartório: 1º CRI de Sumare. Inscrição da Prefeitura: 2.260.1373.238.4.01/ 149434.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26820.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 176.134.

Cartório de Registro: 1º CRI de Sumare.

Inscrição na Prefeitura: 2.260.1373.238.4.01/ 149434.

IPTU Anual: R\$ 714,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 292.500,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - indenizatória - Proc. nº 4004451-26.2026.8.26.0604 em trâmite na Vara Cível de São Sumaré/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 178

Endereço Completo: Rua Jundiaí, 35, Apto 209 - Edifício Presidente Costa E Silva, Boqueirão, Praia Grande, SP, 11701250.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado. Área(s): 43,48 m² de área construída, 43,48 m² de área privativa, 19,08 m² de área comum. Matrícula(s): 12.127. Cartório: 1º CRI de Praia Grande. Inscrição da Prefeitura: 2 02 12 003 001 0209-5.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27105.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão.

Matrícula: 12.127.

Cartório de Registro: 1º CRI de Praia Grande.

Inscrição na Prefeitura: 2 02 12 003 001 0209-5.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 162.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 179

Endereço Completo: Rua Das Missões, 376, Cohab li, Rio Grande, RS, 96211460.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 230 m² de área terreno, 123,75 m² de área construída. Matrícula(s): 3.058. Cartório: 1º CRI de Rio Grande. Inscrição da Prefeitura: 04.01.1120.N003.0001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27149.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 3.058.

Cartório de Registro: 1º CRI de Rio Grande.

Inscrição na Prefeitura: 04.01.1120.N003.0001.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 314.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - Proc. nº 5004870-64.2026.8.21.0023 em trâmite na Vara Cível de Rio Grande/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 180

Endereço Completo: Rua General Otelo Rodrigues Franco, 543, Apto 14 - Edifício Residencial Renoir II, Canto Do Forte, Praia Grande, SP, 11700700.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 85,78 m² de área construída, 85,78 m² de área privativa, 74,05 m² de área comum. Matrícula(s): 220.305. Cartório: 1º CRI de Praia Grande. Inscrição da Prefeitura: 2.01.18.009.006.0014-4.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26740.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 220.305.

Cartório de Registro: 1º CRI de Praia Grande.

Inscrição na Prefeitura: 2.01.18.009.006.0014-4.

IPTU Anual: R\$ 7.382,88.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 534.300,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 181

Endereço Completo: Avenida Potiguara, 355, Apto 106, Condomínio Residencial Reservas Do Bosque, Vila Tupi, Várzea Paulista, SP, 13225090.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, desocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 60,18 m² de área construída, 60,18 m² de área privativa, 63,04 m² de área comum. Matrícula(s): 16.375.

Cartório: 1º CRI de Várzea Paulista. Inscrição da Prefeitura: 22.076.104.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.27097.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 16.375.

Cartório de Registro: 1º CRI de Várzea Paulista.

Inscrição na Prefeitura: 22.076.104.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 393.300,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. REGISTRO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO EM ANDAMENTO, O vendedor PROVIDENCIARÁ O REGISTRO, SEM PRAZO DETERMINADO.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 182

Endereço Completo: Rua Sebastião Martins Borges, 372, Residencial Sonho Verde, Itumbiara, GO, 75534422.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 187,5 m² de área terreno, 128,18 m² de área construída. Matrícula(s): 39.407. Cartório: 2º CRI de Itumbiara. Inscrição da Prefeitura: 241.64.29.00.070.001.001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27188.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 39.407.

Cartório de Registro: 2º CRI de Itumbiara.

Inscrição na Prefeitura: 241.64.29.00.070.001.001.

IPTU Anual: R\$ 0,01.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 258.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 6001887-47.2025.8.09.0087 em trâmite na Vara Cível de Itumbiara/GO.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 183

Endereço Completo: Rua 07, 56, Balneário São João Batista, Peruíbe, SP, 11771126.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 137,5 m² de área terreno, 77,72 m² de área construída. Matrícula(s): 39.361. Cartório: 1º CRI de Peruíbe. Inscrição da Prefeitura: 1.5.750.0262.001.021.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27180.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 39.361.

Cartório de Registro: 1º CRI de Peruíbe.

Inscrição na Prefeitura: 1.5.750.0262.001.021.

IPTU Anual: R\$ 1.038,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 305.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 184

Endereço Completo: Rua Tiradentes, 200, Lote 01 E Quadra 571, Morsch, Venâncio Aires, RS, 95800000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 325,1 m² de área terreno, 142,57 m² de área construída. Matrícula(s): 22.014. Cartório: 1º CRI de Venâncio Aires. Inscrição da Prefeitura: 19401.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27529.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 22.014.

Cartório de Registro: 1º CRI de Venâncio Aires.

Inscrição na Prefeitura: 19401.

IPTU Anual: R\$ 1.024,50.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 248.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 185

Endereço Completo: Rua Major Magalhães, 156, Fundos, Centro, Magé, RJ, 25900004.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, desocupado. Área(s): 66,92 m² de área construída, 66,92 m² de área privativa. Matrícula(s): 45.180. Cartório: 2º CRI de Magé. Inscrição da Prefeitura: 111444.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.27299.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 45.180.

Cartório de Registro: 2º CRI de Magé.

Inscrição na Prefeitura: 111444.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 222.300,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 186

Endereço Completo: Alameda Dos Castelos, S/N, Condomínio Villa Real De Bragança L05 Q23, Loteamento Villa Real De Bragança, Bragança Paulista, SP, 12903454.

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, em condomínio, desocupado. Área(s): 371,92 m² de área terreno.

Matrícula(s): 68.393. Cartório: CRI BRAGANÇA PAULISTA. Inscrição da Prefeitura: 1.00.00.51.0023.0005.00.00.

Tipo do Imóvel: Lote.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.26899.

Composição Interna/Vagas: Lote, em condomínio.

Matrícula: 68.393.

Cartório de Registro: CRI BRAGANÇA PAULISTA.

Inscrição na Prefeitura: 1.00.00.51.0023.0005.00.00.

IPTU Anual: R\$ 4.243,68.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 349.600,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

Somente à vista.

Lote: 187

Endereço Completo: Avenida Julio De Castilhos, 826, Apto 07 - Edificio Agata, Centro, Caxias Do Sul, RS, 95020426.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 158,19 m² de área construída, 158,19 m² de área privativa, 79,3 m² de área comum. Matrícula(s):

56.079,56.078,56.099. Cartório: 2º CRI de Caxias do Sul. Inscrição da Prefeitura: 44.09.0082.005.008 APTO.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26821.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 56.079,56.078,56.099.

Cartório de Registro: 2º CRI de Caxias do Sul.

Inscrição na Prefeitura: 44.09.0082.005.008 APTO.

IPTU Anual: R\$ 1.396,35.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 720.720,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 188

Endereço Completo: Rua Mirela De Souza Pavanelli, 115, Jardim Maria Luiza li, Araraquara, SP, 14803851.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado. Área(s): 230,1 m² de área terreno, 150,87 m² de área construída. Matrícula(s): 118.448. Cartório: 1º CRI de Araraquara. Inscrição da Prefeitura: 28.039.037.00.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27275.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio.

Matrícula: 118.448.

Cartório de Registro: 1º CRI de Araraquara.

Inscrição na Prefeitura: 28.039.037.00.

IPTU Anual: R\$ 738,61.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 420.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 4005906-78.2026.8.26.0037 em trâmite na Vara Cível de Araraquara/SP.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 189

Endereço Completo: Rua Maguari, 263, Loteamento Jardim Do Icó, Parque Ipê, Feira De Santana, BA, 44054032.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 280 m² de área terreno, 253,07 m² de área construída. Matrícula(s): 9.524. Cartório: 1º CRI de Feira de Santana.

Inscrição da Prefeitura: 195.712-0.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27357.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 9.524.

Cartório de Registro: 1º CRI de Feira de Santana.

Inscrição na Prefeitura: 195.712-0.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 593.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 190

Endereço Completo: Rua Vaticano, 57, Apartamento 101- Edifício Bela Vista, Nações, Balneário Camboriú, SC, 88338074.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 95,97 m² de área construída, 95,97 m² de área privativa, 36,16 m² de área comum. Matrícula(s): 128.021,128.010. Cartório: 1º CRI de Balneário Camboriú. Inscrição da Prefeitura: 04.01.121.0587.001.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27082.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 128.021,128.010.

Cartório de Registro: 1º CRI de Balneário Camboriú.

Inscrição na Prefeitura: 04.01.121.0587.001.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 728.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 191

Endereço Completo: Rua João Do Pulo, 42, Casa 42, Conjunto Residencial Sonjaly, Jardim Amelia, Pinhais, PR, 83330265.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, desocupado. Área(s): 99,21 m² de área construída, 99,21 m² de área privativa, 2,54 m² de área comum. Matrícula(s): 10.337. Cartório: 1º CRI de Pinhais. Inscrição da Prefeitura: 42.167.0017.004.00.00.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.27814.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio.

Matrícula: 10.337.

Cartório de Registro: 1º CRI de Pinhais.

Inscrição na Prefeitura: 42.167.0017.004.00.00.

IPTU Anual: R\$ 761,50.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 613.700,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. desocupado.

B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 192

Endereço Completo: Rua Gustavo Campanha, 101, Vila Santa Helena, São Manuel, SP, 18650150.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 285,34 m² de área terreno, 49,85 m² de área construída. Matrícula(s): 13.734. Cartório: 1º CRI de São Manuel. Inscrição da Prefeitura: 0.2.299.1112..7.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27303.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 13.734.

Cartório de Registro: 1º CRI de São Manuel.

Inscrição na Prefeitura: 0.2.299.1112..7.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 118.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 193

Endereço Completo: Rodovia AI - 401, S/N, Condomínio Fazenda Santa Fé, Fazenda Santa Fé, Coqueiro Seco, AL, 57120000.

Características do Imóvel:

Descrição: Lote, em condomínio, desocupado. Área(s): 1386,34 m² de área terreno. Matrícula(s): 10.356. Cartório: 1º CRI de Satuba. Inscrição da Prefeitura: 030409403TP.

Tipo do Imóvel: Lote.
Status da Ocupação: Desocupado.
Dossiê: 02.27602.

Composição Interna/Vagas: Lote, em condomínio.

Matrícula: 10.356.
Cartório de Registro: 1º CRI de Satuba.
Inscrição na Prefeitura: 030409403TP.
IPTU Anual: R\$ 3.233,27.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 316.350,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:
A. desocupado.
B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:
Somente à vista.

Lote: 194
Endereço Completo: Rua Gardênia, 91, Enseada, Guarujá, SP, 11441390.

Características do Imóvel:
Descrição: Casa, padrão, desocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 522,59 m² de área terreno, 356,81 m² de área construída. Matrícula(s): 19.969. Cartório: 1º CRI de Guarujá.
Inscrição da Prefeitura: 3- 0969-007-000.
Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Desocupado.
Dossiê: 02.27646.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 19.969.
Cartório de Registro: 1º CRI de Guarujá.
Inscrição na Prefeitura: 3- 0969-007-000.
IPTU Anual: R\$ 33.241,66.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 1.658.700,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:
A. desocupado.
B. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 195

Endereço Completo: Rua Vítor Meirelles De Lima, 470, Vila Santa Terezinha, Franca, SP, 14409295.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 250 m² de área terreno, 198,01 m² de área construída. Matrícula(s): 30.447. Cartório: 2º CRI de Franca. Inscrição da Prefeitura: 01.1.31.15.010.27.00/ 38840.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26825.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 30.447.

Cartório de Registro: 2º CRI de Franca.

Inscrição na Prefeitura: 01.1.31.15.010.27.00/ 38840.

IPTU Anual: R\$ 1.793,68.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 350.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 196

Endereço Completo: Rua Rio Do Oeste, 307, Casa 02 - Residencial Bonne Vie Vii, Residencial Bonne Vie, Sinop, MT, 78558567.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, desocupado. Área(s): 150 m² de área terreno, 52,38 m² de área construída, 52,38 m² de área privativa, 30,89 m² de área comum. Matrícula(s): 121.095. Cartório: 1º CRI de Sinop. Inscrição da Prefeitura: INSC: 01.229.009.003.000 / IM: 112012.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Desocupado.

Dossiê: 02.24128.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio.

Matrícula: 121.095.
Cartório de Registro: 1º CRI de Sinop.
Inscrição na Prefeitura: INSC: 01.229.009.003.000 / IM: 112012.
IPTU Anual: R\$ 2.460,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 252.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:
A. desocupado.
B. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:
À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 197
Endereço Completo: Rua Santo Antônio, 111, Cidade Alta li, Medianeira, PR, 85720236.

Características do Imóvel:
Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 210 m² de área terreno, 120,1 m² de área construída. Matrícula(s): 34.972. Cartório: 1º CRI de Medianeira. Inscrição da Prefeitura: 010401830050001.
Tipo do Imóvel: Casa.
Status da Ocupação: Ocupado.
Dossiê: 02.24931.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 34.972.
Cartório de Registro: 1º CRI de Medianeira.
Inscrição na Prefeitura: 010401830050001.
IPTU Anual: R\$ 3.660,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 365.000,00.
Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:
A. ocupado.
B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 0000303-59.2025.8.16.0117 em trâmite na Vara Cível de Medianeira/PR.
C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) à desocupação conforme cláusula 4.12 do edital, (II) decorrentes da ação judicial em trâmite.
D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.
E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 198

Endereço Completo: Rua D, 20, Couto Magalhães, Araguaína, TO, 77824670.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 360 m² de área terreno, 139,16 m² de área construída. Matrícula(s): 21047. Cartório: CRI de Araguaína. Inscrição da Prefeitura: 0014.0034.0091.0002.0001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26352.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 21047.

Cartório de Registro: CRI de Araguaína.

Inscrição na Prefeitura: 0014.0034.0091.0002.0001.

IPTU Anual: R\$ 1.950,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 195.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 199

Endereço Completo: Rua Martiano José De Moura, 130, Vila Pernambuco, Cassilândia, MS, 79540000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 400 m² de área terreno, 143,2 m² de área construída. Matrícula(s): 6.534. Cartório: 1º CRI de Cassilândia. Inscrição da Prefeitura: CAD 010115100 / INSC 10083200.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22780.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 6.534.

Cartório de Registro: 1º CRI de Cassilândia.

Inscrição na Prefeitura: CAD 010115100 / INSC 10083200.
IPTU Anual: R\$ 239,72.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 166.400,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 200

Endereço Completo: Qd 79 Lt 19, S/N, Casa 02 - Residencial Tucano, Parque Nápolis B, Cidade Ocidental, GO, 72883222.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado, 1 vaga(s) de garagem. Área(s): 71,19 m² de área construída, 180 m² de área privativa. Matrícula(s): 38.115. Cartório: 1º CRI de Cidade Ocidental. Inscrição da Prefeitura: 989038.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.26650.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 1 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 38.115.

Cartório de Registro: 1º CRI de Cidade Ocidental.

Inscrição na Prefeitura: 989038.

IPTU Anual: R\$ 104,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 139.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 201

Endereço Completo: Alameda Amor Perfeito, 1-81, Madureira, Bauru, SP, 17020480.

Características do Imóvel:

Descrição: ,, ocupado. Área(s): 146,39 m² de área terreno, 119,89 m² de área construída.

Matrícula(s): 19.145. Cartório: 2º CRI de Bauru. Inscrição da Prefeitura: 40712006.

Tipo do Imóvel: 0.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27158.

Composição Interna/Vagas:

Matrícula: 19.145.

Cartório de Registro: 2º CRI de Bauru.

Inscrição na Prefeitura: 40712006.

IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 200.970,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ação judicial - revisional - Proc. nº 4007967-04.2026.8.26.0071 em trâmite na Vara Cível de Bauru/SP.

C. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (I) desocupação conforme cláusula 4.12 do edital.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos conforme cláusulas 4.8 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

Somente à vista.

Lote: 202

Endereço Completo: Rua Francisca Campelo, 135, Nossa Senhora Das Gracas, Salgueiro, PE, 56000000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 720 m² de área terreno, 429,66 m² de área construída. Matrícula(s): 15.876. Cartório: CRI SALGUEIRO. Inscrição da Prefeitura: 01.02.105.0302.0001.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27481.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão.

Matrícula: 15.876.

Cartório de Registro: CRI SALGUEIRO.

Inscrição na Prefeitura: 01.02.105.0302.0001.

IPTU Anual: R\$ 654,24.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 1.135.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante: todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação conforme cláusula 4.12. do edital.

C. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 203

Endereço Completo: Rua General Costa e Silva, nº 774, Centro, Independência, RS, CEP 98915-000.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, padrão, ocupado. Área(s): 933,12 m² de área terreno, 123,28 m² de área construída, 123,28 m² de área privativa. Matrícula(s): 4.327. Cartório: CRI de Independência. Inscrição da Prefeitura: 11223.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.22050.

Composição Interna/Vagas: Casa, padrão, 0 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 4.327.

Cartório de Registro: CRI de Independência.

Inscrição na Prefeitura: 11223.

IPTU Anual: R\$ 783,02.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 330.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. Ocupado.

B. Ação judicial - Indenizatória - Proc. nº 5002450-98.2024.8.21.0074, em trâmite na Vara Cível de Três de Maio/RS.

C. Ficarão a cargo do arrematante todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias: (i) à desocupação, conforme item 4.12 do edital; (ii) decorrentes da ação judicial em trâmite.

D. O vendedor responderá pela evicção de direitos nos termos dos itens 4.08 a 4.10 do edital.

E. Os débitos de IPTU serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 204

Endereço Completo: Rua Tuffi Aidar, nº 297, Apto 24 - Edifício Maria Clara, Jardim Capitão, Sorocaba, SP, CEP 18052-320.

Características do Imóvel:

Descrição: Apartamento, padrão, ocupado, 2 vaga(s) de garagem. Área(s): 52,49 m² de área construída, 52,49 m² de área privativa, 4,16 m² de área comum. Matrícula(s): 132.957. Cartório: 2º CRI de Sorocaba. Inscrição da Prefeitura: 33.63.05.0188.01.008.

Tipo do Imóvel: Apartamento.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27438.

Composição Interna/Vagas: Apartamento, padrão, 2 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 132.957.

Cartório de Registro: 2º CRI de Sorocaba.

Inscrição na Prefeitura: 33.63.05.0188.01.008.

IPTU Anual: R\$ 574,90.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 187.200,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. Ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme item 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

Lote: 205

Endereço Completo: Rua Cento e Vinte e Cinco, S/N, Casa 01 - Residencial Reis Lima, Jardim Presidente, Rio Verde, GO, CEP 75908-320.

Características do Imóvel:

Descrição: Casa, em condomínio, ocupado. Área(s): 125,96 m² de área construída, 54,04 m² de área comum. Matrícula(s): 101.609. Cartório: CRI de Rio Verde. Inscrição da Prefeitura: 1.26.003.0200.0.001.19.

Tipo do Imóvel: Casa.

Status da Ocupação: Ocupado.

Dossiê: 02.27654.

Composição Interna/Vagas: Casa, em condomínio, 0 vaga(s) de garagem.

Matrícula: 101.609.
Cartório de Registro: CRI de Rio Verde.
Inscrição na Prefeitura: 1.26.003.0200.0.001.19.
IPTU Anual: R\$ 0,00.

Valor Alvo do Banco para Venda: R\$ 430.000,00.

Venda Condicional: Qualquer valor abaixo deste estará condicionado à aprovação do vendedor.

Considerações Importantes:

A. Ocupado.

B. Ficarão a cargo do arrematante todas as providências, riscos, custas e despesas necessárias à desocupação, conforme item 4.12 do edital.

C. Os débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até a data do leilão.

Condições de Pagamento:

À vista ou financiamento em até 420 meses.

ANEXO II - Ficha Cadastral – Pessoa Física									
1- Dados de Identificação									
Nome Completo						CPF:			
Local de Nascimento			Data de Nascimento				UF	Sexo	
Nacionalidade		Estado Civil	Documento de Identificação (RG ou equivalente, Certidão de Nascimento, Carteira de Estrangeiro (Mod 19), Passaporte, etc)						
			Tipo	Data de Emissão			Número Documento		Órgão Expedidor
Filiação	Pai				Mãe				
Código Ocupação (IR)		Profissão		Empresa em que trabalha					
Cargo que ocupa				Renda Mensal					Tempo de Serviço
Nome do Cônjuge				Profissão			CPF:		
Endereço	DDD Celular		DDD Telefone para contato Ramal			DDD Celular			
	CEP		Rua, Avenida, etc						
	Complemento		Bairro			Cidade		UF	
Endereço	Email		DDD Telefone para contato Ramal			DDD Celular			
	CEP		Rua, Avenida, etc						
	Complemento		Bairro			Cidade		UF	

2- Outras informações, inclusive Patrimoniais e Econômico-Financeiras			
Participa ou é Procurador, Sócio/Acionista ou Diretor de Firma (Caso afirmativo, preencher abaixo)			
1. Razão Social	2. % de Participação	3. CNPJ	4. Assinalar com X: * Sócio Acionista * Pres/Diretor *Repres/Procurador

Informações Patrimoniais	Possui Imóveis? * Sim * Não * Casa * Apto * Terreno * Imóvel Rural * Outros Valor total R\$:	* Veículos * Máquinas * Outros Valor total R\$:
Já adquiriu imóveis em processo de Leilão/Alienação efetuado por outros Bancos/Empresas? * Sim * Não		Cite-os
É cliente Santander: * Sim * Não Em caso positivo, informar agência e conta		Em caso negativo, informar bancos de quais é cliente:
Origem dos Recursos utilizados na transação:	Investimentos em outros bancos. Qual(is):	Outras fontes. Identificar:

3- No caso de Representação por procuração	
Nome completo do Procurador:	CPF:
OBS: Preencher Ficha Cadastral - Pessoa Física (Dados de Identificação) para o Procurador	

Ao Banco Santander,

Declaro para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal que as informações constantes desta ficha são fiéis e verdadeiras, sendo que a origem dos recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprios e lícitos, de acordo com a norma legal brasileira vigente.

Declaro estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital de Leilão de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4.

Em face ao exposto, firmo o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo, / 20 .

(Nome do Adquirente ou Procurador)

ANEXO III- Ficha Cadastral – Pessoa Jurídica			
Dados pessoa jurídica			
Razão Social:		CNPJ:	
Endereço Completo sede Social:		Principal Atividade Econômica desenvolvida pela Empresa:	
Data da última alteração ao Contrato Social/Estatuto e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos:		Data da Constituição e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos:	
Nome representante legal nomeado em Estatuto/Procuração, conforme cláusula 3:		Nome Representante legal nomeado p/ procuração em vigência datada de / / :	
Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda)			
Nome		Sexo * F * M	CPF
Análise de Crédito Pmento de Pessoa Jurídica			
Dados Proponente / Empresário – Pessoa Jurídica			
Razão Social:		CNPJ:	
% Participação	Data de Admissão / /	Ramo de Atividade	Relação Faturamento 6 Meses (R\$ Mil):

Procedimentos a serem observados pelas pessoas jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis

Conforme estabelece a Resolução n. 14 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – de 23 de outubro de 2006 e, em cumprimento ao que determina o 1º do art. 14 da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, as pessoas jurídicas que exerçam as atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis em caráter permanente ou eventual, de forma principal ou acessória, cumulativamente ou não, deverão identificar e manter cadastro atualizado, nos termos da aludida Resolução, de seus clientes e de todos os intervenientes (**COMPRADORES, VENDEDORES**, seus cônjuges ou companheiros, administradores ou controladores, quando se tratar de pessoa jurídica, procuradores, representantes legais, corretores, advogados ou qualquer outro participante no negócio, quando for o caso, incluindo os registros da respectiva transação, dentre eles:

A identificação do imóvel;

Condições de pagamento: à vista, a prazo ou financiado; e

Forma de pagamento: em espécie, por cheque ou transferência bancária

Maiores informações sobre esse procedimento pode ser obtido em qualquer agência Santander, ou no site do COAF, no seguinte endereço: <https://www.coaf.fazenda.gov.br>

Pessoas Politicamente Expostas

Conforme estabelece a Resolução 16 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF – datada de 28 de março de 2007, as pessoas jurídicas que exerçam as atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis devem identificar pessoas que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos 5 (cinco) anos, no Brasil ou em outros países, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e pessoas de seu relacionamento.

Assim sendo, para cumprimento da determinação legal acima, favor nos fornecer as seguintes informações:

Pessoas Politicamente Exposta					
Exerce ou exerceu nos últimos cinco anos algum cargo, emprego ou função pública relevante? * sim * não		Cargo ou função	Código do Cargo: (uso do banco)		
Data início exercício (dd/mm/aaaa):	Data fim exercício (dd/mm/aaaa)	Empresa/ Órgão Público	CNPJ	Outras Rendas R\$	Origem das outras rendas
Possui relacionamento/ligação com Agente Público? * sim * não					
Nome do relacionado:	CPF:		Cargo ou função		
Tipo de relacionamento/ligação:			Código do Relacionamento: (uso do banco)		

Ao Banco Santander,

Declara a Sociedade, por seu(s) representante(s) legal(is), para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal, que as informações constantes desta ficha são fiéis, verdadeiras e encontram-se legalmente registradas nos órgãos competentes, sendo que os recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprios e lícitos, de acordo com a norma legal vigente brasileira.

Declara ainda a Sociedade, por seu(s) representante(s) legal(is) o estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital de Leilão de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4.

O(s) representante(s) legal(is) da Sociedade abaixo assinado(s) declaram sob as penas da lei civil e criminal que têm plenos poderes para firmar o presente instrumento

Em face ao exposto, sendo estas informações a mais pura expressão da verdade, a Sociedade, por seu(s) representante(s)_legal (is) abaixo assinados, firma o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

São Paulo, / /20 .

ANEXO IV

MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

Inserir minuta em versão atualizada.

ANEXO V - MINUTA BANCO SANTANDER DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (LEI 9.514/97) (financiamento imobiliário/crédito imobiliário Santander)

Inserir minuta em versão atualizada.

ANEXO VI

***MINUTA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA EM GARANTIA***

Inserir minuta em versão atualizada.