

EDITAL DE LEILÃO CONDICIONAL – CONGLOMERADO ITAÚ UNIBANCO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 1.1. Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão online, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel.
- 1.2. O leilão será realizado na modalidade de “MAIOR LANCE CONDICIONAL”, ou seja, o lance vencedor estará sujeito à aprovação expressa do VENDEDOR, que poderá aceitá-lo ou recusá-lo, a seu exclusivo critério, independentemente de justificativa. O maior lance ofertado não gera direito adquirido ao proponente, sendo a venda considerada efetivada apenas após a manifestação formal de aceite pelo VENDEDOR
- 1.3. Cláusula 1.2. (sugestão): O leilão será realizado na modalidade de “MAIOR LANCE CONDICIONAL”, ou seja, o lance vencedor estará sujeito à aprovação expressa do VENDEDOR, que poderá aceitá-lo ou recusá-lo, a seu exclusivo critério, independentemente de justificativa. O maior lance ofertado não gera direito adquirido ao proponente, sendo a venda considerada efetivada apenas após a manifestação formal de aceite pelo VENDEDOR.
- 1.4. O ARREMATANTE tem a prerrogativa de fazer o pagamento de forma parcelada quando essa modalidade estiver expressamente prevista para o imóvel, contudo, a aprovação do valor condicional dependerá da forma de pagamento e por isso a forma de pagamento deverá ser apresentada junto com o valor ofertado. Importante frisar que a forma de pagamento tem impacto direto na aprovação, ou seja, o valor de aprovação para pagamento à vista será diferente do valor de aprovação para pagamento parcelado.
- 1.5. Nem todos os imóveis possuem liberação para pagamento parcelado. Essa condição deverá estar expressa no descritivo do imóvel.
- 1.6. Fica reservado ao VENDEDOR, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. O VENDEDOR se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 1.7. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de São Paulo/SP, cidade da realização do pregão e geração da transmissão on-line.

Condições de participação, habilitação e leilão online

- 1.8. O local de origem da geração da transmissão do leilão, **Alameda Santos, 787, 13º Andar, conjunto 132, Jd. Paulista, SP, São Paulo 01419-001**, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. Não haverá acesso à área do leilão, sendo permitida somente a modalidade online.
- 1.9. Poderá o interessado: (a) enviar ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *online*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, até as 10:00hs do dia 14/09/2026. O VENDEDOR não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.
- 1.10. Para participação *online* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro www.megaleiloes.com.br, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir

todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.

1.11. No ato da arrematação, ou em até 05 (cinco) dias úteis contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** se obriga a apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:

1.12. se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.

1.13. se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.

1.14. Arrematante/Comprador Estrangeiro: Caso o arrematante seja pessoa física ou jurídica estrangeira, deverá cumprir integralmente todas as exigências previstas na legislação brasileira aplicável. Isso inclui, exemplificativamente, a apresentação de contrato social ou documento equivalente devidamente apostilado, acompanhado de tradução pública juramentada por tradutor matriculado na Junta Comercial do Estado, com posterior registro no Cartório de Títulos e Documentos (RTD), bem como a obtenção de CNPJ, quando exigível, além de possuir representante legal no Brasil, munido de procuração ou certidão da referida procuração emitida a menos de 90 dias, com poderes expresso para compra de imóvel, podendo ainda assinar escritura pública de venda e compra, escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária.

1.15. O arrematante estrangeiro declara, desde já, estar ciente de toda a legislação brasileira que disciplina a matéria, não podendo alegar desconhecimento em nenhuma hipótese. Deverá, ainda, manter recursos financeiros disponíveis em conta corrente de instituição bancária nacional, sendo de sua exclusiva responsabilidade todas as despesas, tarifas e impostos decorrentes da transferência de valores do exterior para o Brasil.

1.16. Uma vez apresentada a documentação pelo proponente para as devidas análises, incluindo a verificação de crédito, conforme previsto neste edital, o **VENDEDOR** realizará essas análises no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do recebimento da documentação.

1.17. O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, Lei 12.683 de 9 de julho de 2012 e Decreto 9.663 de 1º de janeiro de 2019. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

1.18. Caso o **VENDEDOR** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução PREVIC/DC Nº 18 de 24/12/2024, ou normativo que o substitua.

- 1.19.** Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.
- 1.20.** Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional. A procuração ou certidão da referida procuração deverá ter data de emissão de menos de 90 dias, com poderes expresse para compra de imóvel, podendo ainda assinar escritura pública de venda e compra, escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária, dar o imóvel em garantia e aceitar cláusulas.
- 1.21.** Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.
- 1.22.** Não serão efetuadas vendas para empresas individuais.
- 1.23.** A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do **VENDEDOR**.
- 1.23.1.1. Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do **VENDEDOR** realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.
- 1.24.** O **COMPRADOR** não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **COMPRADOR** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **COMPRADOR** ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.
- 1.25.** As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento), estão disponíveis no *site* do leiloeiro para prévia consulta dos interessados.
- 1.26.** Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO

- 2.1.** Após a confirmação da venda pelo Vendedor, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em pagamentos separados (cheques ou transferências)
- 2.2.** O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação deverá ser realizado na agência e conta corrente indicada pelo Vendedor, somente após a confirmação da venda formalizada por e-mail, observando o prazo de 2 dias úteis sendo contados a partir do dia útil seguinte ao envio do e-mail.
- 2.3.** Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo **COMPRADOR** seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.
- 2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista.

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

Condições específicas para Pagamento à Vista

- 2.4.** Em razão da natureza condicional, informamos que não será aplicado qualquer desconto sobre o valor ofertado, independentemente da forma de pagamento escolhida. O valor proposto será considerado como valor final para pagamento à vista se o lance for aprovado pelo VENDEDOR.
- 2.5.** Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, o valor ofertado servirá como referência para cálculo das condições financeiras dessa modalidade, podendo incidir encargos como juros e atualização monetária, conforme previsto neste edital.

Condições específicas para Pagamento a Prazo

- 2.6.** No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da comprovação do pagamento do sinal. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia.
- 2.7.** Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo **VENDEDOR**, de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.
- 2.8.** **Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipem seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro.**
- 2.9.** O **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** para que, no prazo de 10 (dez) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o **VENDEDOR** poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o **COMPRADOR** perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao **VENDEDOR**, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de acordo com a variação do IPCA - IBGE; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida.
- 2.10.** O valor remanescente será devolvido pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR** em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

- 3.1.** As vendas são feitas em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento proporcional do preço do imóvel.
- 3.2.** Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de

preferência desses nos prazos legais.

3.3. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o **COMPRADOR** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.

3.4. Em nenhuma hipótese o vendedor responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel.

3.4.1. Por mera liberalidade, sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o **VENDEDOR** devolverá ao **COMPRADOR**: (i) o valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) as despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) as despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, as despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.

3.4.2. Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

3.4.3. Não é conferido ao **COMPRADOR** o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios e tampouco indenização por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, em relação as quais o **COMPRADOR** não poderá exercer o direito de retenção

Responsabilidades do COMPRADOR

3.5. O **COMPRADOR** é responsável:

- a. pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;
- b. pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;
- c. por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;
- d. quando o imóvel for vendido na condição de “fração ideal que corresponderá a unidade condominial” (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;
- e. por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;
- f. pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;
- g. pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edifícios;
- h. por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.
- i. por observar as leis brasileiras que dispõem sobre os crimes de lavagem de dinheiro e combate ao financiamento ao terrorismo, bem como as leis e regulamentos de prevenção à lavagem de dinheiro estrangeiras eventualmente aplicáveis às Partes e/ou ao Edital pela verificação, junto aos órgãos competentes, se o imóvel objeto da aquisição encontra-se, total ou parcialmente, situado em área de marinha, acrescido de marinha, terreno da União, terras devolutas, áreas indígenas, quilombolas ou outras áreas públicas ou de domínio especial, assumindo integralmente os riscos, providências e custos decorrentes de eventual regularização, registro, pagamento de foro, laudêmio, taxa de ocupação ou qualquer outro encargo incidente sobre a área, inclusive perante a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), o INCRA ou demais entidades públicas

competentes.

- j. consultar previamente toda a documentação do imóvel disponibilizada no site do leiloeiro, ler o edital em sua íntegra e buscar informações complementares que julgar necessárias para embasar sua decisão de compra, não se limitando ao descritivo do imóvel. O **COMPRADOR** deverá, ainda, verificar a existência de eventuais ações judiciais que recaiam sobre o imóvel, assumindo integralmente os riscos decorrentes da aquisição.

3.6. Cabe ao **COMPRADOR** obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

3.7. O **VENDEDOR** não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **COMPRADOR**. O **COMPRADOR** deverá manter o **VENDEDOR** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel.

3.8. Os débitos referentes a contas de consumo, incluindo, mas não se limitando, a contas de água, energia e gás, ainda que anteriores à data de ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel, serão integralmente transferidos ao **COMPRADOR**, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

3.9. Os valores de IPTU do exercício vigente, pagos pelo **VENDEDOR** em cota única, serão rateados com o **COMPRADOR** proporcionalmente ao tempo decorrido, tomando-se como base a data do ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel. O valor de responsabilidade do **COMPRADOR** deverá ser por ele pago, em cheque separado ou transferência bancária em conta informada pelo **VENDEDOR**, na data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

3.10. O **COMPRADOR** se sub-rogará nas ações em curso, se for o caso, a critério do **VENDEDOR**. Eventuais créditos oriundos da ação judicial referentes a período anterior à data do leilão serão devidos ao **VENDEDOR**. Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelo **VENDEDOR** para desocupação do imóvel (imissão na posse), poderá o **COMPRADOR** optar pela (i) substituição processual, se possível; (ii) pela intervenção na condição de assistente, na condução da ação pelo **VENDEDOR** até final julgamento; ou (iii) pela propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária). Em havendo decisão da ação desfavorável ao **VENDEDOR**, o **COMPRADOR** fica ciente de que deverá intentar, a suas expensas, as medidas necessárias para desocupação do imóvel. Todos os custos envolvidos na substituição ou intervenção processual, bem como os relativos à propositura de nova ação correrão por conta do **COMPRADOR**.

3.11. O **VENDEDOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao **COMPRADOR**, desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**.

3.12. A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o **COMPRADOR** passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regulizações necessárias. O **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.

3.13. Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IPCA - IBGE, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.

Transferência da posse

3.14. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo **VENDEDOR** será feita, ocorrerá de forma automática e independente de qualquer formalização adicional, nas seguintes hipóteses: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal de imóvel adquirido com pagamento parcelado; (ii) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação. Para todos os efeitos, considera-se que a posse é transmitida independentemente da lavratura de termo, instrumento ou qualquer outro ato formal, bastando a comprovação do respectivo pagamento. No caso de pagamento por cheque, a confirmação ocorrerá somente após a regular compensação bancária.

3.15. Na hipótese de arrematação de imóvel cedido a terceiro em comodato, locação ou arrendamento, o **VENDEDOR** somente transmitirá a posse indireta ao **COMPRADOR** após a assinatura da Escritura de Venda e Compra ou do Compromisso Particular de Venda e Compra, o que ocorrer primeiro. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento, os aluguéis serão devidos ao **VENDEDOR**.

Formalização da venda

3.16. Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.

3.17. O Imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de procedimento em andamento perante o Registro de Imóveis para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, será alienado ao **ARREMATANTE** mediante a celebração de Compromisso de Venda e Compra, não sendo possível, até a superação das exigências registrais pertinentes, a lavratura de escritura definitiva.

3.18. A Escritura Definitiva de Venda e Compra somente será outorgada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que comprove a realização de leilões negativos e viabilize, a critério e segundo o entendimento técnico do Oficial do Registro de Imóveis competente, a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do **VENDEDOR**, permanecendo a transferência da propriedade condicionada ao integral atendimento dessas providências.

3.19. O **ARREMATANTE** declara ciência prévia e inequívoca de que a consumação da referida averbação depende exclusivamente de trâmite e análise registral, não se tratando de obrigação de resultado do **VENDEDOR**.

3.20. O **VENDEDOR** não responderá, em nenhuma hipótese, por eventual atraso, exigência adicional, suspensão ou indeferimento da prática do ato registral, quando decorrente de exigência, interpretação, ato ou omissão do Oficial do Registro de Imóveis, inclusive por entendimento técnico-cartorário superveniente, não assistindo ao **ARREMATANTE** qualquer direito à rescisão, indenização, abatimento de preço ou penalidade, desde que inexistente dolo comprovado do **VENDEDOR**.

3.21. Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer, a critério do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. Caso, contudo, o **COMPRADOR** tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.

3.22. O prazo referido no item 3.15 poderá ser prorrogado caso haja pendências documentais do **VENDEDOR** (por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais), até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **COMPRADOR**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

3.23. Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico.

3.23.1. O **COMPRADOR** está obrigado a recolher o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) até o ato da lavratura da escritura pública, devendo apresentar a guia e a respectiva certidão de recolhimento ao **VENDEDOR**.

3.24. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra ou a Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, o **COMPRADOR** deverá apresentar ao **VENDEDOR**, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do **VENDEDOR**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio. No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, o instrumento deve ser apresentado ao **VENDEDOR** devidamente registrado no Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura, sob pena de o contrato ser terminado, observada as ressalvas aqui previstas.

3.25. Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo **VENDEDOR**, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do **COMPRADOR**, b) por impossibilidade documental, c) quando o **COMPRADOR** tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do **VENDEDOR** (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **COMPRADOR** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelo IPCA - IBGE, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

4. DESCUMPRIMENTOS

4.1. Na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** por escrito, para, no prazo de 10 (Dez) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE.

4.2. Não cumprida a obrigação no prazo acima indicado, o **VENDEDOR** poderá considerar o negócio terminado e o **COMPRADOR** perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda, independentemente de nova comunicação ou notificação.

4.3. Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também o **COMPRADOR** que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Arrematação.

4.4. Na hipótese de a venda ser terminada, o **COMPRADOR** arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a 30% (trinta por cento) do montante até então pago ao **VENDEDOR**, atualizado desde a data da resolução até a do pagamento da multa de acordo com a variação do IPCA - IBGE.

4.5. A diferença será devolvida ao **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

4.6. O valor correspondente à comissão do leiloeiro não será objeto de restituição.

4.7. Caso o **COMPRADOR** não possa ser encontrado nos endereços por ele cadastrados junto ao **VENDEDOR**, o **VENDEDOR** procederá à devolução dos valores acima mencionados mediante ordem de pagamento à disposição do **COMPRADOR** ou consignação de pagamento.

4.7.1. Na hipótese de devolução de cheques, estes ficarão à disposição do **COMPRADOR** para retirada após a quitação da multa por ele devida nos termos do subitem 4.4.

4.8. Para fins de comunicação/ notificação de qualquer obrigação previstas neste edital seja quanto à regularização de pagamentos, formalização ou qualquer outra providência relacionada à presente venda,

as notificações poderão ser realizadas por qualquer meio idôneo e juridicamente aceito, ainda que não expressamente previsto neste edital, incluindo, mas não se limitando a: e-mail, aplicativo de mensagens instantâneas (como WhatsApp), telegrama, notificação extrajudicial via Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou outro meio que assegure a ciência do COMPRADOR.

- 4.9. A notificação não exigirá forma específica, desde que contenha de forma clara o pedido de regularização dos pagamentos ou a comunicação pertinente, podendo ser realizada tanto pelo VENDEDOR quanto pelo leiloeiro responsável pela venda.
- 4.10. Para todos os efeitos, considerar-se-á presumido o recebimento da notificação:
- 4.11. No primeiro dia útil após o envio, quando realizada por meio eletrônico (e-mail ou aplicativo de mensagens);
- 4.12. Na data da confirmação de entrega, quando enviada por cartório ou serviço de entrega com aviso de recebimento;
- 4.13. Ou, ainda, na data da primeira manifestação do COMPRADOR em resposta à notificação, por qualquer meio.

Restituição do imóvel

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

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO					
À VISTA: DESCONTOS DE 10% SOBRE O VALOR DE ARREMATÇÃO * (Não se aplica em aquisição condicional) *					
CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO ¹ (SOMENTE PARA IMÓVEIS COM VALOR DE VENDA A PARTIR DE R\$20.000,00)	SINAL MÍNIMO (%) ²	SALDO (%)	Nº PARCELAS ³	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA
	20	80	8	...	...
	25	75	12	10	
			24		
	30	70	36		
			48		
			78		
1 - NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE FGTS, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, CARTAS DE CRÉDITO OU DE CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS EM LEILÃO; 2 - SINAL MÍNIMO EXPOSTO NO QUADRO DE "CONDIÇÕES DE PAGAMENTO", ESTARÁ SUJEITO A ACEITAÇÃO OU NÃO; 3 - A PRIMEIRA PARCELA TERÁ SEU VENCIMENTO EM 30 DIAS APÓS O LEILÃO OU PAGAMENTO DO SINAL; 4 – VERIFICAR O DESCONTO (%) DO IMÓVEL NO SITE DO LEILOEIRO; 5 - LANCE VENCEDOR CONDICIONADO A APROVAÇÃO DO VENDEADOR;					

LOTE 01 – PONTA GROSSA/PR – BAIRRO DOS NEVES – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Osmário Gonçalves (antiga Rua 16), nº 358, Conjunto Habitacional Rio Pitangui, Bairro dos Neves.
ÁREAS DE ACORDO COM A MATRÍCULA: Área construída de 38,745m ² ; Área de terreno de 325,00m ² .
ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU: Área construída de 72,69m ² ; Área de terreno de 325,00m ² . Matr. 27.819 do 2º CRI Local.
Consta Ação Anulatória C/C Pedido Liminar em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa/PR, processo nº 0029183-30.2026.8.16.0019.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 198.100,00 – Código do imóvel 924467

LOTE 02 – SÃO GONÇALO/RJ – COLUBANDÊ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Augusto Ruschi, nº 45, Apartamento nº 908, bloco 18, do “Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto”, no Colubandê, zona urbana, 1º distrito.
- ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU: Área edificada (privativa + comum) de 83m ² ; Fração ideal de 0,001312025 (mencionado na matrícula). Matr. 29.084 do 4º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 87.300,00 – Código do imóvel 924469

LOTE 03 – PRAIA GRANDE/SP – VILA CAIÇARA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Amim Andraus, nº 44, Apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, 01 vaga de garagem demarcada, localizada no pavimento térreo, do Edifício Costa do sol, na Vila Caiçara.
Área útil de 53,46m ² ; Área comum de 24,280000m ² ; Área total de 77,740000m ² ; Fração ideal

de 8,245%. Matr. 20.725 do CRI Local.
Consta Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela Antecipada em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, processo nº 4010644-50.2026.8.26.0477.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 141.900,00 – Código do imóvel 924133

LOTE 04 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREGPAGUÁ – PRÉDIO (CASA) – IMÓVEL OCUPADO
Estrada dos Três Rios, nº 2.355, Lote 04 do PA 25508, Freguesia de Jacarepaguá.
- ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU (matrícula não faz menção):
Área edificada de 239m ² ; Área de terreno de 753m ² . Matr. 94.483 do 9º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 495.900,00 – Código do imóvel 924121

LOTE 05 – ITAITINGA/CE – BAIRRO GERERAÚ – APARTAMENTO C/ VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Jandaíra, nº 82, Apartamento nº 203, Bloco “A”, vaga de garagem, do Condomínio Residencial Terras Novas I, no Bairro Gereraú.
Área privativa construída de 47,64m ² ; Área comum de 2,52m ² ; Área total construída de 50,16m ² ; Área de garagem de 10,35m ² ; Fração ideal de 0,12498 do terreno onde encontra-se encravada o condomínio, constituído pelos lotes 31, 32, 65 e 66 da Quadra C, com área total de 500,00m ² . Matr. 17.837 do 1º e 2º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 73.700,00 – Código do imóvel 923958

LOTE 06 – SÃO PAULO/SP – VILA MARINA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Josué Grande, nº 186, Vila Mariana, no 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó.
ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU: Área construída de 120,00m ² ; Área de terreno de 406,40m ² (mencionado na matrícula). Matr. 40.807 do 8º CRI Local.
Consta Ação Anulatória de Consolidação de Propriedade Fiduciária e de Leilão Extrajudicial C/C Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP, processo nº 4014307-20.2026.8.26.0020.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 362.400,00 – Código do imóvel 924326

LOTE 07 – MESQUITA/RJ – BAIRRO JACUTINGA – PRÉDIO (CASA) – IMÓVEL OCUPADO
Travessa Terezinha Rosa, nº 200, situado no Bairro Jacutinga.
Área total construída de 63,67m ² ; Fração ideal de 2,99/100 avos da área de 2.500,00m ² oriunda do remembramento dos lotes nºs 01, 03, 05, 07 e 09. Matr. 20.112 do 2º CRI Local.
Consta Ação de Anulação e Sustação de Leilão Extrajudicial C/C Obrigação de Fazer e Pedido de Tutela Provisória de Urgência de Natureza Antecipada em trâmite perante ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Mesquita/RJ, processo nº 3014353-24.2026.8.19.0213; Ação de Obrigação de Fazer C/C Indenização por Danos Materiais e Morais em trâmite perante ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Mesquita/RJ, processo nº 3010405-74.2026.8.19.0213 e Ação de Execução Fiscal em trâmite perante ao Juízo do Núcleo de Dívida Ativa da Comarca de Mesquita/RJ, processo nº 3004151-85.2026.8.19.0213.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 87.700,00 – Código do imóvel 924342

LOTE 08 – SÃO PAULO/SP – BELA VISTA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Paulista, nº 671, Apartamento nº 211, localizado no 2º pavimento do Edifício Conjunto Residencial Suíço, no 17º Subdistrito – Bela Vista.
Área construída de 98,124m ² ; Área útil de 75,700m ² ; Fração ideal de 98,124/32.448 avos.

Matr. 92.394 do 4º CRI Local.
O Comprador declara-se ciente da existência de averbação de penhora na matrícula nº 92.394 sob Av.18, que por Certidão espedida em 07 de abril de 2025, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP, nos autos da Execução Civil, processo nº 1022171-22.2023.8.26.0100, foi procedia à penhora sobre os direitos da devedora fiduciante decorrentes da alienação fiduciária. Nos termos do edital, competira ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 558.900,00 – Código do imóvel 924219

LOTE 09 – FORTALEZA/CE – BAIRRO BENFICA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Senador Pompeu, nº 2508, Apartamento nº 801, bloco “A” do Edifício denominado Liege II, 01 vaga de estacionamento de veículo, sob os pilotis localizado em área privativa dos prédios, sendo que a vaga será identificada pela letra ou números correspondentes ao apartamento, conforme Convenção de Condomínio Art. 05, item “B”, Bairro Benfica (mencionado no Cadastro Municipal).
Área construída de 95,77m ² ; Fração ideal de 0,4136% do terreno em que se acha encravado o referido edifício. Matr. 37.766 do 2º CRI Local.
Consta Ação de Restituição por Falha na Prestação do Serviço Bancário - Transferência Eletrônica de Valores Indevidos C/C Danos Materiais e Morais em trâmite perante a 19ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE, processo nº 0228772-07.2024.8.06.0001 e Ação Anulatória com Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 19ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza/CE, processo nº 3064361-22.2026.8.06.0001.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 176.200,00 – Código do imóvel 924273

LOTE 10 – PETRÓPOLIS/RJ – BAIRRO RETIRO – PRÉDIO (CASA) RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua Sebastião Pinho da Silveira, nº 153, Bairro Retiro.
Área edificada (privativa + comum) de 136,00m ² (indicado no IPTU); Área de terreno de 412,05m ² (indicado na matrícula). Matr. 5.219 do 1º CRI Local.
O arrematante declara estar ciente de que o terreno do imóvel é foreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, sendo de sua responsabilidade o pagamento do foro anual e do laudêmio incidentes sobre a aquisição, bem como a atualização da titularidade junto à Prefeitura de Petrópolis/RJ, no prazo legal após o registro da venda, sob pena de aplicação de multa pelo referido órgão.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 511.400,00 – Código do imóvel 924471

LOTE 11 – RIO DE JANEIRO/RJ – ENGENHO DE DENTRO – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Henrique Scheid, nº 21, Apartamento nº 1112 do Bloco “01”, Condomínio Stadio Residencial (mencionado na Convenção de Condomínio), 01 vaga de garagem do Grupo D, Engenho de Dentro (mencionado no Laudo e IPTU).
Área construída (privativa + comum) de 74,00m ² ; Fração ideal de 0,0037412 do respectivo terreno. Matr. 116.909 do 6º CRI Local.
Consta Ação Declaratória de Nulidade da Consolidação da Propriedade Fiduciária C/C Suspensão dos Leilões Extrajudiciais e Tutela de Urgência em trâmite perante a 11ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 3154851-30.2026.8.19.0001.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atuais denominações do Bairro e Condomínio – se entenderem necessárias, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 320.400,00 – Código do imóvel 924450

LOTE 12 – PIRAPORA/MG – NOVA PIRAPORA – CASA RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Newton José Lopes (antiga Avenida C), nº 686, no Bairro Nova Pirapora.
Área construída de 147,87m ² ; Área de terreno (lote nº 24 da quadra nº 97) de 300,00m ² . Matr. 15.942 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 167.500,00 – Código do imóvel 924311

LOTE 13 – LAGOA SANTA/MG – BAIRRO RESIDENCIAL PORTA DO SOL – CASA RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua Alpha, nº 500, Condomínio “Residencial Alpha 7”, Bairro Residencial Portal do Sol.
Área privativa principal de 90,85m ² , sem outras áreas privativas acessórias; Área privativa total de 90,85m ² , sem área de uso comum; Área real total de 90,85m ² ; Área de terreno de uso exclusivo de 260,21m ² , sem área de terreno de uso comum; Área de terreno total de 260,21m ² ; Coeficiente de proporcionalidade de 0,50; Respectiva fração ideal no terreno de 0,49923257 do terreno constituído pelo Lote nº 01, da Quadra nº 10, com área de 521,22m ² . Matr. 61.513 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 384.000,00 – Código do imóvel 924116

LOTE 14 – NITERÓI/RJ – LOTEAMENTO SÍTIO BOA ESPERANÇA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua 3 (Três), Prédio nº 11, Casa 09, loteamento denominado “Sítio Boa Esperança”, Bairro Santo Antônio (mencionado no IPTU e Funesbom), no 2º Distrito do Município de Niterói/RJ.
- ÁREAS AVERBADAS NA MATRÍCULA:
Área construída (privativa + comum) de 124,00m ² (mencionado no IPTU); Fração ideal de 0,09677; Área total de terreno do condomínio de 1.578,30m ² (Lote 07-A). Matr. 28.414-A do 16º CRI da 7ª Circunscrição Local.
Consta Ação de Pedido de Medida Cautelar de Arresto em Caráter Antecedente em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Regional Oceânica/RJ, processo nº 0807324-12.2024.8.19.0212.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 484.600,00 – Código do imóvel 923995

LOTE 15 – NOVA SERRANA/MG – BAIRRO JARDIM PADRE LAURO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Roberto Amaral, nº 31, Apartamento nº 202, edificado no primeiro pavimento do Edifício Veneza, Bairro Jardim Padre Lauro.
Área total construída de 98,602m ² ; Área útil de 60,180m ² ; Área acessório de 12,500m ² ; Área comum de 25,922m ² ; Correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,08246 sobre o lote de terreno nº 10, da quadra nº 06, com área de 570,00m ² . Matr. 54.045 do CRI Local.
Consta Ação de Execução Fiscal em trâmite perante ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Serrana/MG, processo nº 5005315-20.2022.8.13.0452.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 157.300,00 – Código do imóvel 923881

LOTE 16 – FORTALEZA/CE – BAIRRO HENRIQUE JORGE – CASA RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua Noel Rosa, nº 416, no Bairro Henrique Jorge, no Distrito de Parangaba.
Área construída de 131,37m ² ; Área total do terreno (metade do lote 04, da quadra C do loteamento denominado Parque Jôquei Clube) de 174,00m ² . Matr. 78.302 do 3º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

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

Lance Inicial R\$ 160.100,00 – Código do imóvel 917549

LOTE 17 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Candido Benício, nº 314, Apartamento 403, Bloco “C”, Freguesia Jacarepaguá.

ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU:

Área edificada (privativa + comum) de 54m²; Fração ideal de 0,015625 do terreno (mencionado na matrícula). Matr. 116.304 do 9º CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 71.500,00 – Código do imóvel 923784

LOTE 18 – PORTO ALEGRE/RS – LOTEAMENTO JARDINS DA HÍPICA – PRÉDIO (CASA) COM DOIS PAVIMENTOS – IMÓVEL OCUPADO

Rua Pau Brasil, nº 172, Lote nº 21, da Quadra “F”, do Loteamento Jardins da Hípica.

- ÁREAS CONFORME MATRÍCULA E IPTU:

Área construída de 143,90m²; Terreno com área superficial de 140,00m². Matr. 117.332 do 3º CRI Local.

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

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

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

Lance Inicial R\$ 312.300,00 – Código do imóvel 924348

LOTE 19 – MONTE MOR/SP – BAIRRO SÃO BOM JESUS – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Mario Sproesser, nº 181, Apartamento nº 14, do 1º andar do bloco “Q” do Conjunto Residencial “Francisco Pontin”, 01 vaga de garagem descoberta não determinada, Bairro São Bom Jesus (mencionado no Laudo e IPTU).

Área privativa de 53,841m²; Área comum de 55,894m²; Fração ideal de 0,78125% no terreno

em que se acha edificado o aludido conjunto residencial. Matr. 4.789 do 3º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 78.000,00 – Código do imóvel 924497

LOTE 20 – SÃO PAULO/SP – VILA SALETE – CASA RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua Dois de Janeiro, nº 375, Residência 03, integrante do “Condomínio Residencial Dois de Janeiro”, Vila Saleté, no 3º Subdistrito – Penha de França.
Área privativa real de 64,79m ² ; Área de uso comum real de 47,27m ² ; Área real total de 112,06m ² ; Fração ideal do terreno de 33,35%; Área exclusiva de terreno de 64,79m ² . Matr. 206.994 do 12º CRI Local.
Consta Ação Declaratória de Nulidade com Pedido de Tutela Antecipada em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França/SP, processo nº 4016361-10.2026.8.26.0100.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 500.300,00 – Código do imóvel 924384

LOTE 21 – SÃO PAULO/SP – MORUMBI – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua Barão de Castro Lima, nº 127, Apartamento tipo nº 21, localizado no 2º andar, do “Edifício Don Diogo”, 03 vagas indeterminadas de garagem para estacionamento de três veículos de passeio, auxiliado por manobrista, no Real Parque, Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera.
Área privativa de 240,100m ² ; Área comum de 247,218m ² , nesta incluída área de garagem; Área real construída de 487,318m ² ; Correspondendo-lhe uma fração ideal de 8% no terreno condominial. Matr. 122.369 do 15º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de

responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 954.100,00 – Código do imóvel 923314

LOTE 22 – SÃO VICENTE/SP – VILA NOSSA SENHORA DO AMPARO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Bento Viana, nº 890, Apartamento nº 24, localizado no 2º Andar ou 3º pavimento do Edifício “Residencial Brisa do Mar”, a 01 vaga de garagem sob nº 04, localizada no andar térreo, na Vila Nossa Senhora do Amparo.
Área útil de 74,38m ² ; Área de garagem de 11,52m ² ; Área total de 85,90m ² ; Correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 3,90% equivalente a 35,02m ² do todo. Matr. 137.936 do CRI Local.
Consta Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, processo nº 4003850-96.2025.8.26.0590.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 169.900,00 – Código do imóvel 924334

LOTE 23 – JEQUIÉ/BA – BAIRRO POMPILIO SAMPAIO – IMÓVEL RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua Carlos Drumond de Andrade, nº 39, Bairro Pompilio Sampaio, Loteamento Sunville II.
Área total construída de 126,15m ² ; Área de terreno (lote nº 21 da quadra 10) de 200,00m ² . Matr. 60.725, Livro 2-BEN (anteriormente nº 20.391 do 2º Ofício do RI local) do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Jequié/BA.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 199.600,00 – Código do imóvel 924389

LOTE 24 – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP – LOTEAMENTO RESIDENCIAL ALTO DAS ANDORINHAS – PRÉDIO RESIDENCIAL (CASA) – IMÓVEL OCUPADO
Rua Miguel Pires de Camargo, nº 130, do loteamento denominado Residencial Alto das Andorinhas.
Área construída de 119,75m ² ; Área de terreno (lote 269, da quadra 09) de 200,00m ² . Matr. 107.911 do 1º CRI local.
Consta Ação de Tutela Cautelar Antecedente com Pedido Liminar de Suspensão de Leilões Extrajudiciais em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, processo nº 4018814-05.2026.8.26.0576.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 218.400,00 – Código do imóvel 924098

LOTE 25 – ITU/SP – BAIRRO CRUZ DAS ALMAS – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Caetano Ruggieri, nº 5.540, Apartamento nº 33, localizado no segundo pavimento, Bloco E, do “Conjunto Habitacional Itu F – Governador Mário Covas”, 01 vaga de estacionamento indeterminado, conforme Convenção de Condomínio, Capítulo 10, Item “Das Vagas de Estacionamento”, no Bairro Cruz das Almas.
Área construída privativa de 44,73m ² ; Área construída de uso comum de 9,26579m ² ; Área construída total de 53,99579m ² ; Fração ideal do terreno de 0,56818%. Matr. 86.217 do CRI local.
Consta Ação de Execução Fiscal em trâmite perante ao Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Itu/SP, processo nº 1500698-25.2015.8.26.0286.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 89.200,00 – Código do imóvel 924229

LOTE 26 – CAXIAS/MA – BAIRRO JOÃO VIANA – PRÉDIO (CASA) RESIDENCIAL C/ 01 VAGAS P/ 02 AUTOMÓVEIS – IMÓVEL OCUPADO
1ª Travessa Santo Antônio, Lote nº 01, nº 1738, Bairro João Viana.
Área total construída de 120,00m ² ; Área de terreno de 175,85m ² . Matr. 28.418 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas

não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 199.800,00 – Código do imóvel 924283

LOTE 27 – PARINTINS/AM – COMUNIDADE DO ANINGA – OBRA (CASA) RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Estrada do Aninga nº 235, Lote 06 (área remanescente), Comunidade do Aninga.
Área total construída de 215,50m ² ; Área de terreno de 12.030m ² . Matr. 4.023 do 2º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 308.800,00 – Código do imóvel 924244

LOTE 28 – JANDIRA/SP – “SÍTIO PALMEIRAS” – APARTAMENTO DUPLEX C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua Jade, nº 05, Apartamento Duplex nº 56, Tipo “H2”, localizado no 4º pavimento, do Bloco 07, integrante do “Condomínio Residencial Le Parc”, no lugar denominado “Sítio Palmeiras”, 2 vagas de garagem, no Distrito e Município de Jandira.
Área privativa de 87,58m ² ; Área de uso comum 29,98m ² (nesta já incluído o direito de uso de 02 vagas de garagem); Área total de 117,56m ² ; Correspondendo-lhes a fração ideal de 0,68155% no terreno e demais coisas de uso comum e propriedade comuns. Matr. 167.574 do CRI de Barueri.
Consta Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 1ª Vara do Foro de Jandira/SP, processo nº 1003062-70.2024.8.26.0299.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

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

Lance Inicial R\$ 290.300,00 – Código do imóvel 924239

LOTE 29 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO DA PENHA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Dr. Weinschenck, Prédio nº 39, Apartamento 401, Bairro da Penha.

Área edificada (privativa + comum) de 220m²;

Fração ideal de 26,8777% do terreno. Matr. 142.992 do 8º CRI local.

Consta Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela Antecipada em trâmite perante ao Juízo da 3ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 3143728-35.2026.8.19.0001 e Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Regional da Leopoldina/RJ, processo nº 0809189-42.2025.8.19.0210

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

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

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

Lance Inicial R\$ 184.000,00 – Código do imóvel 924426

LOTE 30 – PALMAS/TO – LOTEAMENTO BURITIRANA – CASA - IMÓVEL OCUPADO

Avenida Josefa Alves da Cunha s/nº, esquina Rua Luiz Nunes de Oliveira – Lote nº 01 – Quadra nº 07.

Área construída de 313,45m²; Área de terreno de 437,00m². Matr. 58.902 do CRI Local.

Ciência da Ação Judicial processo nº 0002283-56.2025.8.27.2729 em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Palmas/TO.

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

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

Lance Inicial R\$ 180.400,00 – Código do imóvel 922347

LOTE 31 – CAXIAS DO SUL/RS – BAIRRO DE ZORZI – RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA III – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Geci Lautert Prates, nº 1.198 – Apartamento nº 753, na Torre nº 7, localizado no 5º pavimento.

Área privativa de 42,6948m²; Área de uso comum de 26,1240m²; Área equivalente de construção de 54,6837m²; Área total de 68,8188m². Matrícula nº 90.353 da 2ª Zona do CRI local.

Eventual regularização necessária das áreas edificadas do imóvel e encargos perante os órgãos competentes, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes correrão por conta do arrematante.

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

Lance Inicial R\$ 94.200,00 – Código do imóvel 922990

LOTE 32 – IGUATU/CE – BAIRRO VILA SANTO ANTÔNIO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Cel. José Adolfo, nº 202.

Área total do terreno: 149,41 m²/ Área total construída: 60,92m². Matr. 980 do Cartório Assunção de Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Iguatu/CE.

O adquirente declara-se ciente de que o imóvel é foreiro aos herdeiros de Alfredo Leopoldo Cavalcante, cabendo ao adquirente o pagamento de foro anual, de laudêmio decorrente da aquisição, bem como a atualização de titularidade perante a Secretaria do Patrimônio da União, dentro do prazo legal, após o registro da venda na matrícula, sob pena de arcar com a multa imposta pelo órgão.

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

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

Lance Inicial R\$ 33.800,00 – Código do imóvel 722773 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 33 – FORTALEZA/CE – VILA PERI – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Monsenhor Agostinho, nº 803 – Apartamento nº 401, situado no 4º pavimento do Bloco 09, do Empreendimento Itapuan II

Área Privativa: 41,95m² / Área Comum: 18,43m² / Área Total: 60,38m² / Fração Ideal: 0,0078. Matr. 30.544 do 6º CRI Local.

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

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

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

Lance Inicial R\$ 49.200,00 – Código do imóvel 722438 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 34 – MAJOR IZIDORO/AL – CENTRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua José Antonio de Souza França, nº 54.
Área total do terreno 544,38m ² ; Área total construída 516,68m ² . Matr. nº 1.690 do CRI local.
Ciência da Ação Judicial processo nº 0700317-32.2024.8.02.0018 em trâmite perante a Vara do Único Ofício de Major Izidoro/AL.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 188.500,00 – Código do imóvel 920909

LOTE 35 – PARAÍSO DO TOCANTINS/TO – JARDIM DAS ACÁCIAS – 06 LOTES DE TERRENOS – IMÓVEL DESOCUPADO
Rua João Emilio Borges, Quadra 04 – Lote nº 06 e Quadra 08 – Lotes nºs 39, 40, 41, 42 e 43.
- Quadra 04 – Lote nº 06: Área de terreno – 180,00m ² - Quadra 08 – Lotes nº 39: Área de terreno – 491,21m ² - Quadra 08 – Lotes nº 40: Área de terreno – 458,39m ² - Quadra 08 – Lotes nº 41: Área de terreno – 398,78m ² - Quadra 08 – Lotes nº 42: Área de terreno – 320,85m ² - Quadra 08 – Lotes nº 43: Área de terreno – 503,50m ²
Matrs. nºs 26.816, 23.971, 23.972, 23.973, 23.974 e 23.975 dos CRI Local.
Eventuais regularizações de divergência das áreas entre as reais dos terrenos, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Lance Inicial R\$ 150.200,00 – Código do imóvel 722832 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 36 – FLORIANO/PI – BAIRRO CANCELA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Solon Miranda, nº 853
Área de terreno: 105,25m ² ; Área total construída 170,29m ² . Matr. nº 8.669 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 94.900,00 – Código do imóvel 921333

LOTE 37 – ITANHAÉM/SP – LOTEAMENTO PRAIA DO SONHO – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ABAREBEBÊ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Vicente de Carvalho, nº 700, Apartamento nº 1.516, localizado no 15º andar ou 17º pavimento.

Área total construída: 159,60m ² / Fração ideal 0,699814%. Matr. 236.907 do CRI Local.
Ciência da Ação Judicial processo nº 1001744-20.2025.8.26.0266 em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém/SP.
Eventual regularização necessária e encargos perante os órgãos competentes de eventuais divergências da área construída, que vier a ser apurada no local com a averbada na matrícula e lançada no cadastro municipal, correrão por conta do arrematante assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 257.100,00 – Código do imóvel 922456

LOTE 38 – NOVA IGUAÇU/RJ – BAIRRO BANDEIRANTES – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Eduardo Gomes, nº 35
Área do terreno: 473,11m ² ; Área construída: 308,64m ² (Constante no IPTU). Matr. nº 16.654 do 7º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 284.100,00 – Código do imóvel 922205

LOTE 39 – SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP – PARQUE COLINAS DA MANTIQUEIRA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Adolfo José Bernardo, nº 218.
Área construída de 412,50m ² ; Área de terreno de 360,00m ² . Matr. 24.151 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 782.700,00 – Código do imóvel 922999

LOTE 40 – RIO DE JANEIRO/RJ – MÉIER – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – OCUPADO
Rua Fábio da Luz, nº 424, Apartamento nº 203, localizado no bloco I, com direito a duas vagas de garagem, Condomínio Porto Trieste.
Área privativa/edificada: 104,00m ² (privativa + comum). Matr. 74.805 do 1º CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 0970337-10.2025.8.19.0001, em tramite na 50ª Vara Cível da Comarca da Capital; bem como Ciência da ação judicial nº 0969749-03.2025.8.19.0001, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca da Capital.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

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

Lance Inicial R\$ 301.000,00 – Código do imóvel 922426

LOTE 41 – SÃO JOÃO DE MERITI/RJ – BAIRRO SÃO MATEUS – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 489.

Área total do terreno: 88,28m²/ Área total construída: 45,02m²/ Área livre: 43,26m². Matr. 3.499 do 2º CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 39.400,00 – Código do imóvel 920804

LOTE 42 – MOREIRA SALES/PR – LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA – TERRENO – IMÓVEL DESOCUPADO

Lote nº 07 da Quadra nº 13, situado na Avenida Elza dos Santos Pereira, s/nº (endereço mencionado no Cadastro Imobiliário. Na matrícula consta Rua Projetada O) e Lote nº 09 da Quadra nº 11, situado a Avenida Celeste Santiago, s/nº (endereço mencionado no Cadastro Imobiliário. Na matrícula consta Estrada D), do loteamento denominado “Jardim Bela Vista” (Bairro Jardim Bela Vista, mencionado no Cadastro Imobiliário).

- ÁREA (LOTE 07 DA QUADRA 13): Área total de 251,475m².

- ÁREA (LOTE 09 DA QUADRA 11): Área total de 374,080m².

Matr. 24.864 (Lote 07 da Quadra 13) e 26.216 (Lote 09 da Quadra 11) do CRI de Goioerê.

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

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

Lance Inicial R\$ 57.100,00 – Código do imóvel 722379 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 43 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE SANTA CRUZ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Felipe Cardoso, nº 2.262 – Apartamento nº 108, do Bloco 01.

Área construída de 48,00m² (privativa + comum - mencionado no IPTU); Fração ideal do terreno de 0,00383329 (averbada na matrícula). Matrícula nº 90.671 do 4º CRI local.

Ciência da Ação Judicial em trâmite perante 39ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0958355-96.2025.8.19.0001.

Eventual regularização necessária das áreas edificadas do imóvel e encargos perante os órgãos competentes, bem como de logradouro, numeração, e atuais denominações do Bairro e

Condomínio – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes correrão por conta do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 41.700,00 – Código do imóvel 922651

LOTE 44 – FORTALEZA/CE – CENTRO – EDIFÍCIO GENERAL TIBÚRCIO – SALA – IMÓVEL OCUPADO
Rua São Paulo, nº 32, Sala nº 1.212.
Área privativa 23,51m ² . Matrícula 29.542 da 2ª Zona do CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real contruída/privativa e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Lance Inicial R\$ 43.000,00 – Código do imóvel 921762

LOTE 45 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO JARDIM CARIOCA - CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Uruaçu, nº 520, lote nº 18, quadra nº 55, na Ilha do Governador.
Área do terreno: 380,00m ² ; Área edificada (privativa + comum): 377,00m ² . Matr. 137.382 do 11º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 320.700,00 – Código do imóvel 923054

LOTE 46 – GOIANA/PE – VISTA DE GOIANA – CASA C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua 05, s/nº, Casa 01, Quadra Q-07, Lote 31, Condomínio Cana Caiana 14
Área terreno: 86,89m ² ; Área construída: 59,09m ² . Matr. 23.687 do CRI local.
Ciência da Ação Judicial ação nº 0002259-85.2025.8.17.2218, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Goiana/PE.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 74.200,00 – Código do imóvel 923652

LOTE 47 – SÃO PAULO/SP – VILA MATILDE – CONDOMÍNIO RAÍZES VM – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Coronel Pedro Dias de Campos, nº 788, apartamento nº 906

Área coberta privativa de 79,96 m²; Área comum de 37,16 m². Matr. 202.232 do 16º CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 641.600,00 – Código do imóvel 922633

LOTE 48 – VARGEM GRANDE PAULISTA/SP – BAIRRO DO TIJUCO PRETO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENCANTADA – CASA C/02 VAGAS – OCUPADO

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

Área privativa coberta edificada de 65,96m²; Área comum coberta edificada de 1,4599m²; Totalizando 67,4199m² de área construída; Área privativa descoberta (quintal) 36,51m²; Área comum descoberta de 64,1453m²; Área total construída + descoberta de 168,0752m²; Área de terreno exclusivo de 69,49m², sendo: 32,98m² em área de terreno ocupada pela edificação e 36,51m² em área de terreno não ocupada pela edificação; Área de terreno comum de 68,875893860m². Matr. 148.213 do CRI de Cotia/SP.

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

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

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

Lance Inicial R\$ 191.700,00 – Código do imóvel 922837

LOTE 49 – IÇARA/SC – BAIRRO SAGA FUNDA – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AURORA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

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

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

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

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

Lance Inicial R\$ 104.100,00 – Código do imóvel 922923

LOTE 50 – RIO DE JANEIRO/RJ - VILA VALQUEIRE - CASA - OCUPADO

Rua Mário Barbedo, nº 233, Lote 49-C.

Área terreno: 305,00m²; Área edificada (privativa + comum): 195,00m². Matr. 279.344 do 8º CRI local.

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

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

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

Lance Inicial R\$ 224.600,00 – Código do imóvel 922967

LOTE 51 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO CENTRO HISTÓRICO – SALA COMERCIAL – IMÓVEL OCUPADO

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

Área real privativa de 77,00m²; Área Comum 32,40m²; Área real total 110,30m²; Fração ideal 0,016321%. Matr. 52.525 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.

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

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

Lance Inicial R\$ 74.100,00 – Código do imóvel 921173

LOTE 52 – AMERICANA/SP – VILA AMORIM – CONDOMÍNIO TERRA NOVA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO

Rua Augusto Sacratin, nº 261, Apartamento nº 101, do Tipo II, localizado no 1º pavimento ou 1º andar do Bloco “2” e vaga de garagem nº 101

Área real total de 115,60471m²; Área privativa de 65,73000m², composta de área privativa coberta padrão de 62,98000m² e área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 2,75000m²; Área real de estacionamento de 11,50000m²; Área real de uso comum de 38,37471m². Matr. 110.077 do CRI local.

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, processo nº 1004420-03.2025.8.26.0019; em trâmite perante em trâmite perante o Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Americana/SP, processo nº 1501987-76.2019.8.26.0019, 1500592-15.2020.8.26.0019 e 1500928-82.2021.8.26.0019.; em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, processo nº 4004401-

09.2026.8.26.0019 e Agravo de Instrumento em trâmite perante a 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, processo nº 4048460-42.2026.8.26.0000.

O comprador declara-se ciente da existência do comunicado de ação, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária averbada sob Av. 07 da matrícula nº 110.077, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito sob o nº 1015729-55.2024.8.26.0019, junto a 1ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.

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

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

Lance Inicial R\$ 185.200,00 – Código do imóvel 924001

LOTE 53 – ARAÇATUBA/SP – JARDIM ALVORADA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Tobias Barreto, nº 440

Área construída de 157,78m²; Área de terreno de 250,00m². Matr. 8.477 do CRI local.

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

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

Lance Inicial R\$ 128.300,00 – Código do imóvel 923623

LOTE 54 – SÃO PAULO/SP – ALTO DA MOOCA – APARTAMENTO C 03 VAGAS E 01 DEPÓSITO – IMÓVEL OCUPADO

Rua Ibitinga, nº 263, Apartamento nº 12, localizando no 1º andar, integrante do empreendimento denominado “Pátio Mooca”

Área privativa de 132,29550m²; Área privativa do depósito de 1,97000m²; Área privativa das 03 vagas de garagem de 29,61000m²; Área comum de 87,32338m²; Área total de 251,19888m². Matr. 211.421 do 7º CRI local.

O comprador declara-se ciente da existência dos comunicados de ação de execução, na Av. 06 da matrícula nº 211.421 a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito, distribuída no dia 18/03/2024 e admitida em Juízo, à vista do requerimento firmado em 04/04/2024, e da Certidão expedida em 05/04/2024, pelo D. Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital de SP, extraída do (processo nº 1039290-59.2024.8.26.0100); bem como na Av. 07 da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigações, distribuída no dia 20/08/2024 e admitida em Juízo, à vista do requerimento firmado em 23/08/2024, e da Certidão expedida em 20/08/2024, pelo D. Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital de SP, extraída do (processo nº 1133153-69.2024.8.26.0100), todas sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para os cancelamentos destes ônus, inclusive acionando o Juízo competente, se necessário.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de

logradouro, numeração, atual denominação do Bairro, bem como a baixa do “Regime de Afetação” sob Av. 01 – item “A” da matrícula – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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

Lance Inicial R\$ 1.233.100,00 – Código do imóvel 923614

LOTE 55 – SÃO PAULO/SP – VILA GUILHERME – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Ítala, nº 284.

Área de Terreno: 200,00m² / Área Construída: 147,00m² (IPTU). Matr. 57.617 do 17º CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 376.700,00 – Código do imóvel 921378

LOTE 56 – QUATIS/RJ – LOTEAMENTO JARDIM JULIETA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

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

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

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

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

Lance Inicial R\$ 125.100,00 – Código do imóvel 722913 - Proprietário: Itaú
Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 57 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO PIRITUBA – RESIDENCIAL ALLEGRO – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2.730, Apartamento nº 71, localizado no 7º Andar do Bloco 06.

Área privativa coberta de 60,850m²; Área real comum coberta de 20,800m²; Área comum descoberta de 22,509m²; Área real total de 104,159m², dos quais 81,650m² cobertos e 22,509m² descobertos. Matr. 135.720 da 16º CRI local.

Ciência da Ação Judicial em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional da Nossa Senhora do Ó/SP, processo nº 1010857-28.2023.8.26.0020.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificadas, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de

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

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

Lance Inicial R\$ 290.400,00 – Código do imóvel 919272

LOTE 58 – FLORIANÓPOLIS/SC – ESTREITO – EDIFÍCIO CÉU EMPRESARIAL – LOJA C/ 01 DEPÓSITO – OCUPADO

Rua Doutor Fúlvio Aducci nº 627, esquina com a Rua General Valgas Neves, Loja nº 01, localizada no pavimento térreo.

Área real privativa de 209,40m²; Área real comum de 157,37m²; Área real total de 366,77m². Matr. 54.812 do 3º CRI local.

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante o 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis/SC, processo nº 5023610-86.2026.8.24.0023, bem como Agravo de Instrumento em trâmite perante a 5ª Câmara de Direito Comercial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina/SC, processo nº 5040733-69.2026.8.24.0000.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e baixa da Afetação indicada na Av. 01 da matrícula, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

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

Lance Inicial R\$ 1.019.700,00 – Código do imóvel 923764

LOTE 59 – SALVADOR/BA – BOCA DO RIO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Travessa dos Colibris, nº 34, apartamento 302 - Bloco 34 - Conjunto Habitacional Guilherme Marback - Setor B

Área privativa: 53,08m²; Área total: 57,36m². Matr. 65.800 do 7º CRI Local.

Ciência da Ação Judicial nº 01406890820258050001 em trâmite perante a 1ª Vara Juizado Especial do Consumidor da Comarca de Salvador/BA

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

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

Lance Inicial R\$ 135.200,00 – Código do imóvel 922732

LOTE 60 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO SANTO AMARO – CONDOMÍNIO OPEN MARAJOARA – APARTAMENTO C/01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

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

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

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

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

Lance Inicial R\$ 351.200,00 – Código do imóvel 922508

LOTE 61 – MAIRIPORÃ/SP – LOTEAMENTO PARQUE PETRÓPOLIS PAULISTA 5ª SEÇÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Alameda Ceará, s/n, Lote 42 da Quadra D

Área construída de 225,69m²; Área de terreno de 1.263,00m². Matr. 22.032 do CRI local.

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante a 11ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, processo nº 1037201-45.2025.8.26.0224 e em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mairiporã/SP, processo nº 1002440-34.2025.8.26.0338.

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

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

Lance Inicial R\$ 500.100,00 – Código do imóvel 923611

LOTE 62 – SUZANO/SP – BAIRRO GUAÍÓ - CHÁCARA - IMÓVEL OCUPADO

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

Área do terreno: 1.579,50m²; Área total construída: 833,09m². Matr. 2.945 do CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 1.854.800,00 – Código do imóvel 923028

LOTE 63 – GUARUJÁ/SP - JARDIM TEJEREBA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - OCUPADO

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

Área privativa: 107,86m²; Área total: 166,70m². Matr. 52.226 do CRI local.

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

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 229.300,00 – Código do imóvel 923105

LOTE 64 – MARICÁ/RJ – LOTEAMENTO CHÁCARAS INOHAN – CASA – OCUPADO
Rua Dr. Allyrio Macedo Filho, Lote 16 – A1, Quadra 46
Área construída de 221,77m ² ; Área de terreno de 936,13m ² . Matr. 125.753 do 2º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 226.400,00 – Código do imóvel 923906

LOTE 65 – RIO DE JANEIRO/RJ – JARDIM AMÉRICA – APARTAMENTO – OCUPADO
Rua Fidias, nº 62 (Fundos), Apartamento 101.
Área edificada (privativa + comum) de 65,00m ² . Matr. 139.568 do 8º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 114.500,00 – Código do imóvel 923985

LOTE 66 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – CASA C/ 01 VAGA – OCUPADO
Rua João Filgueira – Lelé, nº 74, Casa 02, Condomínio Vale do Ipê (mencionado na Convenção de Condomínio).
Área edificada de 233,00m ² (privativa + comum). Matr. 418.201 do 9º CRI local.
Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Regional de Campo Grande/RJ, processo nº 0910276-86.2025.8.19.0001, em trâmite perante a 33ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, processo nº 3014214-29.2026.8.19.0001 e em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Regional de Campo Grande/RJ, processo nº 3089672-52.2026.8.19.0001.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atuais denominações do Bairro e Condomínio – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 510.400,00 – Código do imóvel 923195

LOTE 67 – ITU/SP – JARDIM RIO ARAGUAIA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Waldemar Tavernaro, nº 200, Apartamento nº 03, do Edifício Residencial denominado “Condomínio Dona Valéria”, constituído de 02 pavimentos, 01 vaga de garagem sob nº 03, localizada na parte frontal do apartamento, Jardim Rio Araguaia (mencionado no IPTU).

Área privativa construída de 59,60m²; Área privativa descoberta de 22,04m²; Área comum de 28,50m²; Totalizando a área de 110,14m²; Correspondendo a fração ideal no terreno de 13,642%. Matr. 94.304 do CRI local.

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

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

Lance Inicial R\$ 152.000,00 – Código do imóvel 924071

LOTE 68 – BETIM/MG – BAIRRO MORADAS DO TREVO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Um (atual Rua Terezinha de Jesus Ribeiro), nº 226, Apartamento nº 102 do Bloco nº 36, 01 vaga de garagem na área destinada a estacionamento, do Conjunto Residencial Moradas do Trevo, no Bairro Moradas do Trevo.

Área útil de 41,58m²; Área total de 44,95m²; Fração ideal de 0,19223077 sobre os lotes 01 ao 10 da quadra 13, corresponde ao Apartamento; Fração ideal de 0,00178571 sobre a área destinada a recreação e estacionamento do Conjunto. Matr. 103.658 do CRI local.

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

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

Lance Inicial R\$ 71.200,00 – Código do imóvel 924235

LOTE 69 – MANAUS/AM – BAIRRO TARUMÃ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Praia Canoa Quebrada, nº 80, Apartamento nº 101, do Bloco 10, Entrada A, do Empreendimento denominado Residencial Jardim Paradiso Antúrio, 01 vaga de garagem, Bairro Tarumã, Quinto Distrito Imobiliário.

Área de divisão não proporcional privativa (apartamento) de 42,84m²; Área de divisão não proporcional privativa (1 vaga) de 12,50m²; Área privativa cada unidade de 53,34m²; Área de divisão proporcional de uso comuns (áreas comuns) de 35,31m²; Área real global da unidade de 90,65m²; Fração ideal do terreno e demais coisas de uso comum do empreendimento de 0,002401%. Matr. 7.069 do 5º CRI local.

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

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

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

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

Lance Inicial R\$ 89.400,00 – Código do imóvel 924203

LOTE 70 – NIQUELÂNDIA/GO – RESIDENCIAL COLINA PARK – IMÓVEL MISTO: COMERCIAL/RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO

Rua Anel Viário, nº 109, Lote 07 da Quadra 02.

Área terreno: 389,22m²; Área construída: 462,00m² (sendo 220,00m² comercial/térreo e 242,00m² residencial/1º pavimento, dividido entre os apartamentos 01 e 02). Matr. 11.126 do CRI local.

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

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

Lance Inicial R\$ 326.100,00 – Código do imóvel 922706

LOTE 71 – SÃO PAULO/SP – PARQUE PERUCHE – CASA – OCUPADO

Rua Águas Virtuosas, nº 659, Lote nº 107 da Quadra nº 38.

Área construída de 177,00m² (mencionada no Cadastro Municipal); Área de terreno de 310,00m² (mencionado na matrícula). Matr. 21.296 do 8º CRI local.

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, processo nº 1042784-35.2024.8.26.0001; em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, processo nº 4019219-54.2025.8.26.0001, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, processo nº 4018550-64.2026.8.26.0001 e em trâmite perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SP, processo nº 1514041-79.2024.8.26.0090.

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

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

Lance Inicial R\$ 684.200,00 – Código do imóvel 924080

LOTE 72 – LIMEIRA/SP – LOTEAMENTO JARDIM PARQUE AVENIDA – CASA – OCUPADO

Rua Osvaldo Navarro, nº 334.

Área construída de 252,56m²; Área de terreno (lote de terreno sob nº 21 da quadra J) de 360,00m². Matr. 39.446 do 2º CRI local.

Ciência das Ações Judiciais em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, processo nº 4000773-79.2026.8.26.0320 e Agravo de Instrumento em trâmite perante a 37ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, processo nº 4007786-22.2026.8.26.0000.

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

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

Lance Inicial R\$ 882.000,00 – Código do imóvel 923922

LOTE 73 – AÇAILÂNDIA/MA – LOTEAMENTO JARDIM DE ALAH – CASA – OCUPADO

Rua 12, s/nº, Lote nº 03 da Quadra nº 16.

Área construída de 199,88m²; Área de terreno de 360,00m². Matr. 5.947 do 1º CRI local.

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

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

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

Lance Inicial R\$ 167.900,00 – Código do imóvel 924025

LOTE 74 – BLUMENAU/SC – BAIRRO ITROUPAVA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Gustavo Zimmermann, nº 6.843 (de acordo com o IPTU nº 6.793), Bairro Itoupava.

Área construída de 151,65m² (de acordo com o IPTU); Área de terreno de 780,00m². Matr. 10.771 do 3º CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 497.600,00 – Código do imóvel 924073

LOTE 75 – SÃO PAULO/SP – DISTRITO DE JARAGUÁ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – OCUPADO

Rua Jairo de Almeida Machado, nº 15, Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento da Torre 13, integrante do “Fit Jaraguá”

Área privativa de 43,13m ² ; Área comum de 26,9789m ² (já inclusa a vaga indeterminada); Área total de 70,1089m ² . Matr. 271.093 do 18º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 165.600,00 – Código do imóvel 923898

LOTE 76 – VIAMÃO/RS – LOTEAMENTO VILA MINUANO – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Minuano, nº 578
Área construída de 58,50m ² ; Área de terreno (lote nº 03 da quadra nº 13) medindo 11 metros de frente, por 33 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente. Matr. 61.821 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 108.800,00 – Código do imóvel 923575

LOTE 77 – SÃO PAULO/SP – INDIANOPOLIS – TERRENO – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Nhandú, nº 986 (indicado no IPTU), em Indianopolis – 24º Subdistrito.
- ÁREA AVERBADA NA MATRÍCULA: Área de terreno de 181,26m ² .
- ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU: Área construída de 168,00m ² (Casa demolida conforme placa com a indicação do Processo Alvará de Execução de Demolição sob nº 2023-0.000.026-8); Área de terreno de 182,00m ² . Matr. 14.603 do 14º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, bem como a averbação da demolição da construção indicada na Av. 01 da matrícula 14.603, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 567.100,00 – Código do imóvel 923837

LOTE 78 – SÃO VICENTE/SP – LOTEAMENTO PARQUE SÃO VICENTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Tecê Bagby, nº 105, loteamento denominado Parque São Vicente, Bairro Joquei Clube (mencionado no IPTU).
- ÁREAS AVERBADAS NA MATRÍCULA: Área construída de 70,50m ² ; Área de terreno de 150,00m ² . - ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU: Área construída de 71,37m ² ; Área de terreno de 145,918m ² . Matr. 138.054 do CRI Local.
- Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 91.600,00 – Código do imóvel 923942

LOTE 79 – PARAMIRIM/RN – NOVA PARAMIRIM – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO
Avenida Gandhi, nº 2150, Apartamento nº 404, Bloco M, 01 vaga de estacionamento descoberta, Condomínio Recanto dos Pássaros.
Área real de 84,83m ² ; Área privativa 64,35m ² (correspondente a 62,89m ² de área privativa coberta padrão e 1,46m ² de área privativa coberta padrão diferente ou descoberta); Área de uso comum de divisão não proporcional (garagem) 12,50m ² ; Área de uso comum de divisão proporcional de 7,98m ² ; Fração ideal de 6.950,1810/1.741.900; Coeficiente de proporcionalidade de 0,00399. Matr. 86.824 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 134.800,00 – Código do imóvel 923971

LOTE 80 – QUIRINÓPOLIS/GO – BAIRRO JARDIM VITÓRIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Jairo Cabral, nº 60.
Área construída de 135,90m ² ; Área de terreno de 250,00m ² . Matr. 29.400 do 1º CRI Local.
Ciência da ação judicial, processo nº 5004899-25.2024.8.09.0151, em trâmite perante a 5004899-25.2024.8.09.0151.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como inserção do número da inscrição municipal, se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Inicial R\$ 223.200,00 – Código do imóvel 920821

LOTE 81 – IBATIBA/ES – BAIRRO TOLEDO – EDIFÍCIO H S PEREIRA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA– IMÓVEL OCUPADO

Avenida Cambraia, nº 50, esquina com Rua Olímpio da Silveira, Apartamento nº 201, 2º pavimento.

Áreas Apartamento: privativa de 149,75m², construída de 182,00m², total de 150,00m²; Áreas Vaga de Garagem: privativa de 24,00m², construída de 24,00m². Matrículas 4.845 (apartamento) e 4.840 (vaga) do 1º CRI local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como alteração da denominação do Bairro Toledo para Centro – se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

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

Lance Inicial R\$ 179.700,00 – Código do imóvel 920962

LOTE 82 – MOSSORÓ/RN – BAIRRO SANTA JULIA – LOTEAMENTO NOVA MOSSORÓ II – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Ferrari, nº 200.

Área construída de 180,00m²; Área de terreno de 200,00m². Matr. 25.629 do 6º CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 104.200,00 – Código do imóvel 920837

LOTE 83 – APICUM-AÇU/MA – BAIRRO NAMBÚ – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Travessa Bacuri, nº 09.

Área construída de 162,79m²; Área de terreno de 306,25m². Matr. 283 do CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como inserção do número da inscrição municipal, se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

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

Lance Inicial R\$ 42.400,00 – Código do imóvel 919816

LOTE 84 – RIO DE JANEIRO/RJ – CASCADURA - CASA - IMÓVEL DESOCUPADO

Rua Inharé nº 174, casa 2.

Área privativa: 47,00m². Matr. 85.090 do CRI Local.

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

Lance Inicial R\$ 38.400,00 – Código do imóvel 921994
--

LOTE 85 – SÃO PAULO/SP – BUTANTÃ – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
--

Rua Dr. José Andrade Figueira, nº 71, Apartamento nº 05, Localizado no 5º andar ou 8º pavimento do Edifício Piazza Morumbi e três vagas indeterminadas.

Área útil 232,23m ² ; Área total construída 509,52m ² ; Área de garagem 99,24m ² ; Área comum: 178,05m ² ; Fração ideal 4,6138%. Matr. nº 118.373 do 18º CRI local.

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

Lance Inicial R\$ 615.900,00 – Código do imóvel 921544

LOTE 86 – BOTUCATU/SP – BAIRRO VILA RODRIGUES ALVES – CASA – IMÓVEL OCUPADO
--

Rua Visconde de Rio Branco, nº 254, lote nº B.
--

Área do terreno: 869,408m ² ; Área construída: 362,80m ² . Matr. 51.562 do 2º CRI Local.
--

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

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

Lance Inicial R\$ 710.100,00 – Código do imóvel 923621

LOTE 87 – PESQUEIRA/PE – CENTENÁRIO – CASA – OCUPADO

Rua Abílio de Freitas, nº 128, lote 281 da quadra 03.

Área terreno: 100,00m ² ; Área construída: 56,75m ² . Matr. 2.515 do 1º CRI Local.
--

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

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

Lance Inicial R\$ 47.300,00 – Código do imóvel 923619
--

LOTE 88 – FORTALEZA/CE – CENTRO – SALA – OCUPADO

Rua São Paulo, nº 32, Sala nº 1.301, situada no Edifício General Tibúrcio, Centro.
--

Área Privativa: 19,02m ² ; Fração Ideal: 0,2973%. Matr. 10.076 do 2º CRI Local.
--

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

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 32.400,00 – Código do imóvel 921394

LOTE 89 – FORTALEZA/CE – CENTRO – SALA – OCUPADO
Rua São Paulo, nº 32, Sala nº 803, situada no Edifício General Tibúrcio, Centro.
Área do terreno: 468,24m ² ; Área privativa: 25,84m ² ; Fração Ideal: 0,4078%. Matr. 23.684 do 2º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 61.800,00 – Código do imóvel 923240

LOTE 90 – UBATÃ/BA – LOTEAMENTO JULIO ADERNE – CASA RESIDENCIAL – OCUPADO
Rua Sítio Show, nº 516, do loteamento Julio Aderne.
Área do terreno: 572,00m ² ; Área da superfície: 615,51m ² ; Área total construída: 297,66m ² . Matr. 3.385 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 122.400,00 – Código do imóvel 921872

LOTE 91 – JOINVILLE/SC – BAIRRO SAGUAÇU – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Mondai, nº 340, Saguaçu.
Área do terreno: 925,00m ² ; Área construída: 237,95m ² . Matr. 57.526 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 1.236.500,00 – Código do imóvel 923628

LOTE 92 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO CAMPO GRANDE – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO

Estrada dos Caboclos, nº 1.185, lote 02 do PAL 47.086, Apartamento nº 102, no Bloco 54 do Condomínio Terni.

Área privativa: 53,9861m²; Área total: 54,6114m². Matr. 23.431 do 12º CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 61.100,00 – Código do imóvel 923001

LOTE 93 – SALVADOR/BA - BROTAS - CASA - OCUPADO

Travessa Santa Eurídice, nº 144, lote 50 da quadra VII, Pavimento subsolo.

Área terreno: 60,00m² (fração ideal); Área construída/privativa: 96,00m². Matr. 122.702 do 3º CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 79.000,00 – Código do imóvel 922982

LOTE 94 – SIMÕES FILHO/BA – ILHA DE SÃO JOÃO – APARTAMENTO - IMÓVEL OCUPADO

Rua Caminho 5, nº 42, Apartamento nº 301, no Bloco 6-C do Parque Residencial Ilha de São João.

Área construída: 54,06m²; Área privativa: 50,22m². Matr. 3.729 do CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 34.400,00 – Código do imóvel 923478

LOTE 95 – CAMPINAS/SP – PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua João Cavoto, nº 120, lote nº 15, quadra A-4.

Área do terreno: 160,00 m²; Área construída: 74,00 m² (IPTU). Matr. 124.461 do 3º CRI Local.

Ciência da ação judicial nº 1032312-24.2024.8.26.0114 em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Mimosa.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 203.800,00 – Código do imóvel 920716

LOTE 96 – RIO DE JANEIRO/RJ – RECREIO DOS BANDEIRANTES – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Jorge Emílio Fontenele, 810, Apartamento nº 203, do Condomínio Elegance Recreio.
Área edificada (privativa + comum) de 116m ² (IPTU). Matr. 466.978 do 9º CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 3137803-58.2026.8.19.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca Regional de Madureira, Rio de Janeiro/RJ.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 698.200,00 – Código do imóvel 924400

LOTE 97 – RETIRADO.
Código do imóvel 924398

LOTE 98 – BAURU/SP – BAIRRO NÚCLEO HABITACIONAL BEIJA FLOR – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua João Plana, nº 1-65, lote nº 22, quadra nº B.
Área do terreno: 200,00m ² ; Área construída: 41,86m ² . Matr. 96.145 do 2º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Inicial R\$ 177.600,00 – Código do imóvel 923049

LOTE 99 – SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ – BAIRRO SAPEATIVA – CASA - IMÓVEL OCUPADO
--

Rua I, s/nº, Casa nº 03, constituída pelo lote 05 da quadra N, bairro Sapeatiba.
--

Área total do terreno 607,50m ² ; Área total construída 83,20m ² ; Fração ideal 0,333. Matr. 27.923 do 1º CRI Local.
--

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

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

Lance Inicial R\$ 75.300,00 – Código do imóvel 921321
--

LOTE 100 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO BELENZINHO – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO

Rua Intendência, nº 212, Apartamento nº 47, localizado no 4º pavimento da Torre B do Condomínio In Parque Belém Pacaembu, 02 vagas de garagem, Belenzinho.
--

Área privativa: 74,630m ² ; Área total: 132,968m ² . Matr. 217.018 do 7º CRI Local.

Ciência da ação judicial nº 4038310-90.2026.8.26.0100 em trâmite perante a 38ª Vara Cível do Foro Central – São Paulo/SP.
--

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

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

Lance Inicial R\$ 574.000,00 – Código do imóvel 923617

LOTE 101 – JOINVILLE/SC – BAIRRO JOÃO COSTA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO
--

Rua Manuel Agostinho de Carvalho, nº 350, apto nº 202, localizado no 1º pavimento tipo ou 2º pavimento do Bloco 18 do Condomínio Residencial Park Sul, 01 vaga de garagem nº 112, bloco 18, João Costa.

Área privativa: 54,1400m ² ; Fração ideal: 0,275637711084929%; Área total: 61,51695620m ² . Matr. 37.305 do 3º CRI Local.

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

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 144.800,00 – Código do imóvel 923557

LOTE 102 – RIO DE JANEIRO / RJ - BAIRRO RECREIO DOS BANDEIRANTES – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Tim Maia, nº 7095, Apartamento nº 808, 02 vagas de garagem, Bloco 04, Condomínio RG Personal Residencias.
Área edificada (privativa + comum) 125m ² . Matr. 432.239 do 9º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atuais denominações do Bairro e Condomínio – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 628.800,00 – Código do imóvel 924290

LOTE 103 – RECIFE/PE - BAIRRO CORDEIRO – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Ijuí, nº 73, lote nº 10, quadra nº N, Casa nº 73.
Área do total: 392,00m ² ; Área construída: 327,60m ² . Matr. 72.599 do 4º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 306.800,00 – Código do imóvel 923551

LOTE 104 – CANOAS/RS - HARMONIA - CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Marcilio Dias, nº 161, lote 32 da quadra G.
Área terreno: 340,00m ² ; Área construída: 192,00m ² . Matr. 6.569 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Inicial R\$ 311.200,00 – Código do imóvel 922983

LOTE 105 – OURILÂNDIA DO NORTE/PA – COOPERLÂNDIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Mato Grosso, s/n, lote nº 016, quadra nº 018, Loteamento Residencial Gramado da Serra 2.

Área do terreno: 311,21 m²; Área construída: 111,12 m². Matr. 3.823 do CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 126.600,00 – Código do imóvel 923949

LOTE 106 – SÃO PAULO/SP – BUTANTÃ – APARTAMENTO C/ 04 VAGAS E 01 DEPÓSITO – IMÓVEL OCUPADO

Rua David Bem Gurion nº 654, Apartamento duplex número 91, localizado no 9º andar (inferior) e cobertura (superior), com direito a 04 vagas de garagem sob os nºs 07M, 08M, 09G E 10P, 01 depósito acessório número 09, do condomínio edifício Spazio Morumbi, no loteamento Vila Suzana, 13º Subdistrito Butantã.

Área privativa coberta 181,98m²; Área privativa descoberta 74,97m²; Área privativa total 256,95m²; Área de garagens 42,15m²; Área do depósito 5,38m²; Área de uso comum 241,39m²; Área total construída 545,87m²; Fração ideal 8,2881%. Matr. 197.667 do 18º CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 1.033.700,00 – Código do imóvel 921431

LOTE 107 – GOIÂNIA/GO – BAIRRO CONJUNTO VERA CRUZ– CASA - IMÓVEL OCUPADO

Rua VC-82, lote nº 08-A, quadra QR-166, casa A, Conjunto Vera Cruz.

Área do terreno: 182,85m²; Área construída: 124,01m². Matr. 341.699 do CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 131.700,00 – Código do imóvel 923630

LOTE 108 – JOÃO PESSOA/PB – BAIRRO GRAMAME – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO

Rua Manoel Rodrigues de Lacerda, nº 134, apartamento nº 102, térreo, 01 vaga de garagem no recuo frontal descoberta, do Prédio Residencial Multifamiliar, Gramame.
--

Área construída (IPTU): 62,50m ² ; Área construída privativa (matrícula): 49,00m ² ; Fração ideal (matrícula): 27,5%; Área total (matrícula): 79,50m ² . Matr. 170.985 do 1º CRI Local.
--

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

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

Lance Inicial R\$ 68.800,00 – Código do imóvel 923565
--

LOTE 109 – NITERÓI/RJ - ENGENHOCA - CASA - OCUPADO

Travessa Arantes, nº 208, Casa 01.

Área terreno: 51,28m ² (fração ideal); Área construída: 32,00m ² . Matr. 9.655 do 15º CRI Local.
--

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

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

Lance Inicial R\$ 85.100,00 – Código do imóvel 923666
--

LOTE 110 – PORTO ALEGRE/RS - BAIRRO SARANDI – APARTAMENTO + BOX - IMÓVEL OCUPADO

Rua Gabriel Franco da Luz, nº 242, Apartamento nº 302, 01 vaga de garagem sob nº 188, na Torre K do Condomínio Agora Bella Vita, Sarandi.

Área privativa: 47,36m ² (apto) e 10,58m ² (vaga); Área total: 77,86m ² (apto) e 11,60m ² (vaga). Matr. 161.775 (apto) 161.993 (vaga) do 4º CRI Local.
--

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

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

Lance Inicial R\$ 101.200,00 – Código do imóvel 923053

LOTE 111 – ITABUNA/BA - BAIRRO SANTO ANTÔNIO – APARTAMENTO - IMÓVEL OCUPADO
2ª Travessa José Coelho (Rua “C”), nº 36, apartamento situado no 1º andar, do Loteamento José Coelho.
Área do terreno: 130,00m ² ; Área construída: 125,50m ² . Matr. 22.815 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 109.200,00 – Código do imóvel 923048

LOTE 112 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO JARDIM ÂNGELA (ZONA LESTE) – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida do Oratório, nº 6.566 – Apartamento nº 203, localizado no 2º pavimento ou 1º andar da Torre 3 do Condomínio Saint
Área privativa: 43,2700m ² ; Área total: 117,5782m ² . Matr. 206.948 do 6º CRI Local.
Ciência da Ação Judicial nº 4003761-36.2026.8.26.0009 em trâmite perante a 3ª Vara Cível - Regional IX - Vila Prudente/SP
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 150.400,00 – Código do imóvel 923698

LOTE 113 – GUARULHOS/SP – BAIRRO JARDIM SÃO LUIZ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO.
Estrada do Cabuçu, nº 30 – Apartamento nº 202/C, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco C, integrante do Conjunto Residencial Doraly I
Área construída: 54,083m ² ; Área privativa: 44,209m ² ; Área total: 66,150m ² . Matr. 132.485 do 2º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 125.900,00 – Código do imóvel 923566

LOTE 114 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO MARANHÃO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO.

Estrada do Cabuçu, nº 30 – Apartamento nº 202/C, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco C, integrante do Conjunto Residencial Doraly I

Área construída: 79,384m²; Área privativa: 49,120m²; Área total: 88,491m². Matr. 235.227 do 9º CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 308.100,00 – Código do imóvel 923671

LOTE 115 – LUCAS DO RIO VERDE/MT – BAIRRO PIONEIRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Passo Fundo nº 408-E, Lote urbano sob nº 14-C da Quadra nº 38, no Loteamento Cidade Velha..

Área construída de 289,78m² (IPTU menciona 321,90m²); Área de terreno de 720,00m². Matr. 6.816 do 1º CRI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 1.066.400,00 – Código do imóvel 923003

LOTE 116 – ITACARAMBI/MG – BAIRRO BANDEIRANTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Ezequiel Alexandre Nunes, (antiga Rua IV), nº 176, Lote nº 10, Quadra K.

Área do terreno: 300,00m²; Área construída: 95,32m². Matr. 28.016 do RI de Januária/MG.

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

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

Lance Inicial R\$ 98.800,00 – Código do imóvel 923647

LOTE 117 – SÃO GONÇALO/RJ – BAIRRO ITAÚNA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua João Machado, nº 29, constituída pelo Lote 14 da Quadra 01 do Loteamento Sítio São Jorge.

Área total do terreno: 525,00m²; Área total construída 100,00m² (privativa + comum constante no IPTU). Matr. 57.936 do 4º RI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 136.800,00 – Código do imóvel 921766

LOTE 118 – JARINU/SP – BAIRRO CAIOÇARA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Santo Emídio, nº 173, Lote nº 19, Quadra nº 05, Loteamento Estância Santa Lucia.

Área do terreno: 750,00m²; Área construída: 305,07m². Matr. 63.945 do RI Local.

Ciência da Ação Judicial, processo nº 4001389-94.2026.8.26.0048 em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP.

O comprador declara-se ciente da existência da:

a) ação premonitória registrada sob AV.08 da matrícula 63.945, oriunda da Ação, processo nº 1031918-93.2023.8.26.0100 em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP;

b) penhora sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob AV.09 da matrícula 63.945, oriunda da Ação, processo nº 1023139-85.2022.8.26.0068, 2ª Vara Cível de Barueri/SP;

c) penhora sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob AV. 10 da matrícula 63.945, oriunda da Ação, processo nº 1005280-05.2023.8.26.0009, 1ª Ofício Cível do Foro Central de São Paulo/SP.

Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.

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

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

Lance Inicial R\$ 501.800,00 – Código do imóvel 923743

LOTE 119 – SÃO GONÇALO/RJ – BAIRRO COELHO – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Pinheiro Chagas, nº 725 - Casa nº 05, Loteamento Jardim Amendoeira.

Área total do terreno 432,00m²; Área total construída 201,71m²; Área privativa edificada 34,28m² (tudo constante no IPTU). Matr. 76.571 do 3º RI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 48.800,00 – Código do imóvel 921732

LOTE 120 – SANTOS/SP – BAIRRO VALONGO – SALA COMERCIAL - IMÓVEL OCUPADO.

Rua Visconde de Embaré, 230 – Sala 1105 – Edifício Wave Office

Área Privativa: 43,00m²; Área privativa: 49,120m². Matr. 81.967 do 1º CRI Local.

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

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

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

Lance Inicial R\$ 43.800,00 – Código do imóvel 924127

LOTE 121 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO PAVUNA – CASA – IMÓVEL OCUPADO

Rua Daniel Machado Neto, nº 266 – Casa B, constituído pelo Lote 25 da Quadra XVI do PA 38.482.

Área de utilização exclusiva do terreno: 102,48m²; Área construída: 43,96m² (privativa + comum constante no IPTU). Matr. 230.054 do 8º RI Local.

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

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

Lance Inicial R\$ 36.800,00 – Código do imóvel 921045

LOTE 122 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO RECREIO DOS BANDEIRANTES – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO.

Rua Leiloeiro Ernani Mello, nº 50 - Apartamento nº 102, do Condomínio Edifício Kandisky

Área construída: 89,00m² (privativa + comum – constante no IPTU). Matr. 265.331 do 9º CRI Local.

Ciência da Ação Judicial, processo nº 0840006-63.2023.8.19.0209 em trâmite perante a 06ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ.

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

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

Lance Inicial R\$ 389.400,00 – Código do imóvel 923644

LOTE 123 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO CONSOLAÇÃO – SALA COMERCIAL - IMÓVEL OCUPADO.
Rua da Consolação, nº 348 – Sala nº 31 do Condomínio Edifício Transval
Área total: 135,36m ² ; Área útil: 108,024m ² . Matr. 721 do 5º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 354.200,00 – Código do imóvel 923560

LOTE 124 – CUIABÁ/MT – LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA II – SETOR B – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua 35 – Lote nº 12 - Quadra nº B08, Casa nº 12.
Área do terreno: 200,00m ² ; Área construída: 51,98m ² . Matr. 82.767 do 5º RI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 128.700,00 – Código do imóvel 923346

LOTE 125 – BAURU/SP – JARDIM TERRA BRANCA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO.
Rua Estados Unidos, nº 4-59, Apartamento nº 306 e Vaga de Garagem nº 23, no Bloco 01 do Condomínio Terra Brasilis Residencial Guanabara
Área privativa: 46,190m ² ; Área total: 86,305m ² . Matr. 108.088 do 1º CRI Local.
Ciência da Ação Judicial, processo nº 1018072-62.2024.8.26.0071 em trâmite perante a 1ª Vara cível da Comarca de Bauru/SP.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 123.700,00 – Código do imóvel 921162

LOTE 126 – SANTA BÁRBARA D´OESTE/SP – PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE I – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua Profeta Jeremias, 460 x Rua Padre Correia de Toledo, nº 426 e 424 - Lote 01 da Quadra

G.
Área privativa: 45,84m ² (salão 1); 45,85m ² (Salão 2); 116,16m ² (RESIDENCIAL). Matr. 10.589 do 1º RI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 525.600,00 – Código do imóvel 924128

LOTE 127 – CURITIBA/PR – CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZON 1 – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Travessa Gilmar Cezar Piekarski, nº 90 – Casa 01.
Área construída: 42,64m ² . Matr. 215.990 do 8º RI Local.
O COMPRADOR declara-se ciente da existência da averbação de ação judicial sobre o imóvel, registrada sob AV-5 da matrícula nº 215.990, oriunda da Ação nº 0028603-59.2023.8.16.0001, da 6ª Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – PR. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 72.900,00 – Código do imóvel 919866

LOTE 128 – SOROCABA/SP – VILA JARDINI – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO.
Rua Raul Pompéia, nº 627 – Apartamento nº 111 – Bloco 2B, do Condomínio Residencial Plaza Madrid
Área privativa: 85,7787m ² , Área comum: 72,9317m ² , Área total: 158,7104m ² . Matr. 107.833 do 2º CRI Local.
Ciência da Ação Judicial, processo nº 1043497-60.2018.8.26.0602, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP.
O arrematante declara-se ciente da existência da averbação premonitória averbada sob nº 06 da matrícula 107.833, oriunda da Ação nº 1043497-60.2018.8.26.0602 6ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não

se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 366.300,00 – Código do imóvel 916561

LOTE 129 – PONTA GROSSA/PR – JARDIM GIANNA II – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua David Tozetto, 282 – Casa 04 - Parte do Lote 24 da Quadra 06 – Condomínio Residencial Village Felice IV
Área privativa (fração ideal) e/ou Área total: 45,42m ² . Matr. 57.718 do 2º RI Local.
O COMPRADOR declara-se ciente da existência da averbação de ação judicial sobre o imóvel, registrada sob AV-5 da matrícula nº 215.990, oriunda da Ação nº 0028603-59.2023.8.16.0001, da 6ª Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – PR. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 110.100,00 – Código do imóvel 923859

LOTE 130 – SÃO GONÇALO/RJ – BOM RETIRO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO.
Rua Palmier Joaquim da Costa, nº 10 - Apartamento nº 201
Área Total Construída: 67,09m ² (privativa + comum – constante no IPTU). Matr. 67.151 do 3º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 28.000,00 – Código do imóvel 919849

LOTE 131 – OSASCO/SP – BAIRRO BELA VISTA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Raimundo Correia, nº 42 – Lote 20-B da Quadra 11
Área total do terreno: 125,00m ² , Área total construída: 146,54m ² . Matr. 122.009 do 1º RI Local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 544.400,00 – Código do imóvel 920670

LOTE 132 – SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ/MG – BAIRRO SÃO JOSÉ – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Joinville, nº 274 - Lote 13 - Quadra 22 do Loteamento Municipal São José
Área total do terreno 150,00m ² ; Área total construída 68,80m ² . Matr. 21.651 do RI Local.
Ciência da Ação Judicial, processo nº 5000423-44.2025.8.13.0620 em tramite perante a 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de São Gonçalo Do Sapucaí/MG.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R\$ 62.800,00 – Código do imóvel 722326 - Proprietário: Itaú
Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 133 – BARRO DURO/PI – CENTRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Jaime Mendes Leal, s/nº, constituído do Lote 25 da Quadra 14
Área de Terreno: 300,00m ² , Área Construída: 71,87m ² . Matr. 4.087 do RI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 70.800,00 – Código do imóvel 920528

LOTE 134 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO JACAREPAGUÁ – LOJA – EDIFÍCIO DAKOTA 2 DO CENTRO COMERCIAL UPTOWN – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Ayrtton Senna, nº 5.500 – Loja nº 120, situada no Térreo - Bloco 3 (Edifício Dakota 2) do Centro Comercial Uptown
Área: 36,00m ² (privativa + comum). Matr. 413.767 do 9º RI Local.
Ciência da Ação Judicial, processo nº 5000423-44.2025.8.13.0620 em tramite perante a

2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de São Gonçalo Do Sapucaí/MG.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 177.100,00 – Código do imóvel 919784

LOTE 135 – SÃO PAULO/SP – BAIRRO BUTANTÃ – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS/BOX AUTÔNOMAS – IMÓVEL OCUPADO.
Rua Major José Marioto Ferreira, nº 18 – Apartamento nº 03 e vagas/box nº 04, 05 e 39 do Edifício Plaza Morumbi
Áreas privativas / frações ideais do terreno: Apartamento – 211,42 m ² 2,7467% (fração ideal) Vaga/Box nº 04 – 13,75 m ² 0,1889% (fração ideal) Vaga/Box nº 05 – 10,00 m ² 0,1374% (fração ideal) Vaga/Box nº 39 – 12,50 m ² 0,1716% (fração ideal) Matrs. 35.912, 35.913, 35.914 e 35.915 do 18º CRI Local.
Ciência da Ação Judicial, processo nº 1010026-28.2024.8.26.0704 em trâmite perante a 03ª Vara Cível Butantã/São Paulo-SP
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R\$ 283.200,00 – Código do imóvel 920901

LOTE 136 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO RECREIO DOS BANDEIRANTES – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO.
Estrada do Pontal, nº 585 – Apartamento nº 106, Bloco 3, Condomínio Reserva Pontal.
Área construída: 83,00m ² (conforme IPTU – privativa + comum). Matr. 393.591 do 9º CRI Local.
Ciência da Ação Judicial, processo nº 1010026-28.2024.8.26.0704 em trâmite perante a 03ª Vara Cível Butantã/São Paulo-SP
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Inicial R\$ 370.300,00 – Código do imóvel 916599