

EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO (on-line)

LOCAL DO LEILÃO: Online no site www.satoleiloes.com.br

DATA DO LEILÃO: 24/08/2026 às 15:00 (horário de Brasília/DF)

LEILOEIRA: TATIANA HISA SATO, Leiloeira Oficial, Jucesp 817, autorizada pela **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, denominado VENDEDOR, doravante também denominados Vendedores, realizará os leilões para a venda imóvel abaixo descrito, por meio de Leilão Somente Eletrônico (On-Line)

I. DOS PROCEDIMENTOS GERAIS DE PARTICIPAÇÃO E REALIZAÇÃO DO LEILÃO

1.1. Os imóveis serão vendidos um a um, reservando-se ao Vendedor o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio da Leiloeira.

1.2. Ao ofertar o lance, o participante ratificará seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pela Leiloeira, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio dos sites dos Leiloeiros que estiverem realizando o leilão, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

1.3. 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, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.4. O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer à Leiloeira cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia do contrato social, ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social, conforme o caso, e o cartão do CNPJ. No caso de Eirelli, além do cartão CNPJ, deverá também apresentar o seu respectivo ato constitutivo. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos

termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações. O interessado, desde já, fica ciente de que a Leiloeira e/ou o Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

1.5. O interessado que oferecer valor passível de compra (assim compreendido pelo Vendedor), terá a proposta submetida à análise de aprovação (conforme item 4.1 abaixo). Caso a Leiloeira receba mais de uma proposta para o mesmo lote, prevalecerá a ordem de recebimento destas para fins de análise de aprovação.

II. DAS VISITAS PRÉVIAS AOS IMÓVEIS

2.1. As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

2.2. As visitas deverão ser previamente agendadas com o escritório da Leiloeira pelo e-mail: negocios3@satoleiloes.com.br e/ou WhatsApp (11) 97659-5173, mediante autorização do Vendedor.

2.3. As visitas podem ser agendadas às segundas e quintas-feiras, das 09h às 16h.

III. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E LEILÃO POR MEIO ELETRÔNICO - ON LINE

3.1. Serão aceitos lances via internet, com participação on line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da Leiloeira, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão.

3.2. Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

3.3. Para participação no leilão por meio eletrônico - on line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site da Leiloeira, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site da Leiloeira para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

3.4. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - on line no site da Leiloeira, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a

oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

3.5. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site da Leiloeira, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros.

3.6. Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - on line não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador em caso de recusa da Leiloeira ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

IV. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS E FORMALIZAÇÃO DA VENDA

4.1. A aprovação da venda do imóvel está sujeita à análise pelo Vendedor de documentos, à análise de crédito e à observância de suas políticas, bem como o cumprimento de normativos e da legislação e regulação vigentes, em especial, mas não se limitando a, Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que dispõe sobre a prevenção e combate aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, e está condicionada à aprovação do Vendedor, sem que sua negativa gere obrigação de apresentar justificativas ou lhe acarrete quaisquer ônus, pretensões ou penalidades, a qualquer título.

4.2. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou

título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

4.3. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.

4.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, bem como de todos os termos, registros, averbações e gravames constantes na matrícula do imóvel disponibilizada pela Leiloeira, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

4.5. O Arrematante/Comprador deverá apurar a situação enfiteutica e, sendo foreiro, providenciar por conta própria, perante o senhorio, a transferência de titularidade, ainda que cadastrado em nome de terceiros, no prazo de até 60 (sessenta) dias da aquisição. Eventual multa que vier ser aplicada pelo não cumprimento dos prazos legais, será de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador.

4.6. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo Arrematante/Comprador. A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida / celebrada, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo previsto em lei, qual seja, 30 (trinta) dias contados do recebimento da

notificação a ser encaminhada pelo Vendedor ao(s) locatário(s) ou condômino(s), após a realização do leilão, adotando-se as demais condições e ressalvas previstas no item “Da Escritura Pública”.

4.6.1. O direito de preferência ao locatário somente será observado se houver a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel ou se informada a locação à leiloeira antes da realização do leilão, mediante comprovação de entrega do respectivo contrato.

4.7. A análise jurídica e completa do Imóvel e de dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Comprador, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Comprador e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem. Em se tratando de imóvel com pendência(s) judicial(is), o(s) COMPRADOR(ES) se declara(m) informado(s) da(s) demanda(s), assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o VENDEDOR de prestar garantia pela evicção que se dê pelos riscos que já eram de ciência do arrematante. **O comitente VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do VENDEDOR, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pela Taxa Referencial – TR.**

4.8. O Vendedor não será responsável por eventual desocupação do imóvel, em caso de esbulho ou turbacção, ficando esta responsabilidade exclusiva do Comprador.

V. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA IMÓVEIS RURAIS

5.1. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: 1) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; 2) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; 3) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; 4) Retificar, se necessário,

as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de Imposto Territorial Rural (ITR) ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; 5) Elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; 6) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; 7) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; 8) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

5.2. O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Arrematante/Comprador, será lavrada a escritura pública.

5.3. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Arrematante/Comprador, será lavrada a escritura pública, sendo que na opção de pagamento parcelado, será o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia.

VI. DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE/COMPRADOR

6.1. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação a que se refere a cláusula 4.1, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores já pagos, além dos 5% da comissão da Leiloeira, no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelos direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

6.2. Caso haja desistência do Arrematante antes de efetuar o pagamento do sinal ou da totalidade do bem, conforme previsto no item 6.1, tanto o Vendedor como a Leiloeira poderão cobrar multa de 5% (cinco por cento) cada um do valor total do arremate e o cadastro do Arrematante será bloqueado para os leilões futuros do Vendedor.

6.3. Após lavrada a escritura pública, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio, será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

VII. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. À VISTA: Para os imóveis arrematados por qualquer valor, com pagamento no ato da arrematação. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% à Leiloeira a ser pago pelo Arrematante/Comprador.

7.2. PARCELADO: Para imóveis arrematados por qualquer valor, com pagamento de entrada no valor de 10% no ato da arrematação e/ou parcelamento conforme definido na tabela abaixo. Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% à Leiloeira a ser pago pelo Arrematante/Comprador.

LOTES	FORMA DE PAGAMENTO
Lote 01 ao 09	Entrada de 10% + 7 parcelas com juros de 1% a.m.
Lote 10	Parcelado em 5 parcelas com juros de 1% a.m.
Lote 11	Entrada de 10% + 7 parcelas com juros de 1% a.m.
Lote 12 ao 18	Parcelado em 5 parcelas com juros de 1% a.m.

7.3. Qualquer lance, à vista ou parcelado, estará condicionado à prévia análise e expressa aprovação pelo Vendedor.

VIII. DOS PROCEDIMENTOS GERAIS PARA PAGAMENTO

8.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 2 (dois) dias úteis, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1, a importância equivalente ao sinal ou, quando for o caso, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) à Leiloeira, em pagamentos separados.

8.2. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo Arrematante/Comprador por meio do boleto encaminhado cuja titularidade será do Vendedor, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque e o pagamento da comissão da Leiloeira por meio de PIX e/ou TED indicado no momento da cobrança.

8.3. O pagamento do valor integral e efetiva realização do negócio jurídico, fica subordinado à condição resolutiva, pertinente à possibilidade do Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital em especial, mas não se limitando, no que diz com o disposto no item 4.1.

IX. DA ESCRITURA PÚBLICA

9.1 Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, bem como as condições específicas para os imóveis rurais, nas vendas será formalizada a Escritura Pública de venda e compra em até 60 (sessenta) dias, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura dos Instrumentos, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como, que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas.

9.2. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.

9.3. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Arrematante/Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

9.4. O Arrematante/Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 60 (sessenta) dias mediante assinatura da escritura pública de venda, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme previsto na cláusula 10, sob pena de ser cobrada do Arrematante/Comprador multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel.

X. DA ASSINATURA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

10.1. Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva ficará facultado ao Vendedor celebrar

Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra. O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

XI. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

11.1. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação.

XII. DA CLÁUSULA CONSTITUTI E DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA CONDIÇÃO DE DESOCUPADO

12.1. A posse do bem será transferida ao Arrematante/Comprador em até 72 (setenta e duas) horas após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance., operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula constituti ora estabelecida, cabendo ao Arrematante/Comprador providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.

XIII. DAS MEDIDAS E ENCARGOS NECESSÁRIOS À DESOCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA CONDIÇÃO DE OCUPADO

13.1. Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor relativo ao lance serão transferidos ao Arrematante/Comprador os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula.

13.2. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante/Comprador.

13.3. Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados. Nessa hipótese, o Vendedor responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, transferindo-se ao Arrematante/Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente

necessários à retomada do bem, devendo o Arrematante/Comprador, constituir advogado, a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o Arrematante/Comprador efetuar qualquer tipo de reclamação do Vendedor caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

XIV. DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA CONDIÇÃO DE OCUPADO, ADQUIRIDOS PELO VENDEDOR PELO RITO DA LEI 9.514/97 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

14.1. O art. 30 da Lei nº 9.514/97 assegura ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27 da citada lei, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias. Desta forma, aos Arrematantes/Compradores dos imóveis identificados pela sigla “AF” no presente edital, que se encontrem ocupados por ex-fiduciários, antecessores do Vendedor, subsistirá a possibilidade de buscarem, às suas expensas e risco, a mencionada concessão de liminar, permanecendo, a qualquer modo, como exclusivos responsáveis por todas as providências e encargos necessários à efetiva desocupação do imóvel, eximindo assim o Vendedor de qualquer responsabilidade, notadamente quanto a eventual decisão judicial desfavorável, seja qual for o seu fundamento.

XV. DA RESPONSABILIDADE FISCAL E DE ENCARGOS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS

15.1. Todos os débitos pendentes relativos a tributos (IPTU, taxas e outras contribuições), despesas condominiais e outros encargos, que incidem sobre os imóveis, até a data da arrematação serão pagos pelo Outorgante Vendedor.

15.2. Os valores indicados nos editais de divulgação de venda do imóvel não eximem o Arrematante/Comprador quanto à responsabilidade de levantamento real dos valores devidos junto aos credores antes da aquisição, não podendo posteriormente requerer do Vendedor eventual diferença de valores.

15.3. Os valores lançados e não pagos pelo Arrematante/Comprador após a compra do imóvel que eventualmente estiverem em nome do Vendedor e que por este vier a ser pago para liberação de Certidão Negativa ou outro procedimento, serão objeto de notificação e/ou ação de regresso contra o Arrematante/Comprador acrescidos de juros e correção monetária até sua quitação.

XVI. DA NÃO CONFIGURAÇÃO DE NOVAÇÃO OU RENÚNCIA DE DIREITOS

16.1. A omissão ou tolerância do Vendedor, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

XVII. DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF

17.1. O Vendedor está obrigado a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do 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.

17.2. O Arrematante/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, sendo certo, em qualquer hipótese a responsabilidade civil e penal do Arrematante/Comprador em relação à veracidade de suas declarações.

17.3. O Arrematante/Comprador declara ser lícita a origem do crédito, bem como ter ciência do previsto no art. 11, inciso II da Lei nº 9613/98, com as alterações posteriores introduzidas, inclusive pelas Leis 12.683/12 e 13.964/19, bem como o previsto nos arts. 297, 298 e 299 do Código Penal.

XVIII. DO ROMPIMENTO E CONSEQUÊNCIAS DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

18.1. Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de condição resolutiva prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo Arrematante/Comprador ao Vendedor será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do Arrematante/Comprador, originária do pagamento feito ao Vendedor e/ou por meio de cheque administrativo. O valor será atualizado monetariamente, na menor periodicidade admitida em lei, mediante aplicação de percentual de acordo o IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço e o da efetiva restituição.

18.2. O disposto no item 7.3 implicará a resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

18.3. Salvo o disposto no item 4.7, o Arrematante/Comprador fica ciente de que a comissão da Leiloeira é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, em qualquer circunstância.

18.4. As Partes estabelecem, ainda, que o comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

XIX. DA MULTA

19.1 Os valores devidos pelo arrematante a título de comissão de leiloeira serão revertidos em multa, nos casos de desistência.

XX. DO FORO DE ELEIÇÃO

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para que neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

XXI. DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. O Arrematante não poderá responsabilizar a Leiloeira por quaisquer circunstâncias que porventura possam existir em relação aos bem arrematado.

11.2. A falta de utilização pelos VENDEDORES, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhes concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.5. A síntese das informações referentes imóvel estará disponível no site da Leiloeira. Outras informações poderão ser obtidas através do telefone (11) 4223-4343, WhatsApp (11) 9 7659-5173 ou E-mail: negocios3@satoleiloes.com.br.

11.6. As demais condições obedecerão ao disposto no Decreto Federal 21.981 de 19.10.1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei 22.427 de 01.02.1933, que regula a profissão de Leiloeira Oficial.

XXII. LEILOEIRA

22.1. A Leiloeira é um agente público do comércio, responsável pela realização do leilão, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos bens apregoados. O presente Edital do Leilão obedece ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeira Oficial, o qual deverá ser respeitado por todos os participantes deste leilão.

TATIANA HISA SATO

JUCESP 817

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTE 01

Descrição Legal: Terreno, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 46.367 – Ofício de Registro de Imóveis do Município de Marau/RS.

Endereço: Rua A (esquina com a Rua Fioravante Bonai), lote 07, Bairro Progresso, Gentil/RS.

Imóvel: Lote urbano sete (07), com área de DUZENTOS E NOVENTA E TRÊS METROS E SESENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS (293,66m²), sem benfeitorias, situado a rua A, esquina com a rua Fioravante Bonai, sem quarteirão formado, lado par na cidade de GENTIL, confrontando: ao NORTE, na extensão de 27,57 metros, com o terreno urbano nº 08; ao LESTE, na extensão de 10,35 metros, com área remanescente a gleba nº 01; ao SUL, na extensão de 27 metros, com área remanescente da gleba nº 01; e ao OESTE, frente, na extensão de 11,35 metros, com a rua A.

Desocupado.

Matrícula nº 46.367 – Ofício de Registro de Imóveis do Município de Marau/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 56.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 33.600,00

LOTE 02

Descrição Legal: Terreno, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 46.368 – Ofício de Registro de Imóveis do Município de Marau/RS.

Endereço: Rua A (esquina com a Rua Fioravante Bonai), lote 09, Bairro Progresso, Gentil/RS.

Imóvel: Lote urbano nove (09), com área de TREZENTOS E CINCO METROS E SESENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (305,65m²), sem benfeitorias, situado a rua A, e a 22,70 metros da esquina com a rua Fioravante Bonai, sem quarteirão formado, lado par, na cidade de GENTIL, confrontando: ao NORTE, na extensão de 28,28 metros, com o terreno urbano nº 10; ao LESTE, na extensão de 10,30 metros, com área remanescente a gleba nº 01; ao SUL, na extensão de 28,18 com terreno urbano nº 08; e ao OESTE, frente, na extensão de 11,35 metros, com a rua A.

Desocupado.

Matrícula nº 46.368 – Ofício de Registro de Imóveis do Município de Marau/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 57.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 34.200,00

LOTE 03

Descrição Legal: Terreno, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 46.369 – Ofício de Registro de Imóveis do Município de Marau/RS.

Endereço: Rua A (esquina com a Rua Fioravante Bonai), lote 08, Bairro Progresso, Gentil/RS.

Imóvel: Lote urbano oito (08), com área de TREZENTOS E CINCO METROS E SESSENTA E DOZE DECÍMETROS QUADRADOS (300,12m²), sem benfeitorias, situado a rua A, e a 11,35 metros da esquina com a rua Fioravante Bonai, sem quarteirão formado, lado par, na cidade de GENTIL, confrontando: ao NORTE, na extensão de 28,18 metros, com o terreno urbano nº 09; ao LESTE, na extensão de 10,30 metros, com área remanescente a gleba nº 01; a SUL, na extensão de 27,57 com terreno urbano nº 07; e ao OESTE, frente, na extensão de 11,35 metros, com a rua A.

Desocupado.

Matrícula nº 46.369 – Ofício de Registro de Imóveis do Município de Marau/RS.

AVALIAÇÃO: R\$58.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 34.800,00

LOTE 04

Descrição Legal: Casa, Ocupada, melhor descrita na matrícula nº 69.465 – 1º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR.

Endereço: Rua Anselmo José Tybuchewski, nº 257, unidade 2, Jardim Canaã, Ponta Grossa/PR.

Imóvel: Unidade "02" (dois), inscrição imobiliária nº 14-1-06-46-1037-002, no "Condomínio Residencial Evidence", composta por edificação de alvenaria com 01 pavimento, com acesso pela Rua Anselmo José Tybuchewski, nº 257, com área útil de 40,20m², área real privativa de 46,63m², área real total correspondente de 46,63m², fração ideal do solo de 0,28280 sendo 0,15508 exclusivo da unidade, 0,05857 de uso

exclusivo e 0,06915 de uso comum, quota do terreno de 85,03m², sendo 46,63m² exclusiva da unidade, 17,61m² para uso exclusivo e 20,79m² de uso comum, no lote nº 583 (quinhentos e oitenta e três), da quadra R, situado no Jardim Canaã, Bairro Contorno, quadrante SO desta cidade, de forma irregular, medindo 10,06m (dez metros e seis centímetros) de frente para a Rua Anselmo José Tybuchewski, sendo 6,60m em curva côncava e 3,46m em linha reta, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 582, onde mede 31,06m (trinta e um metros e seis centímetros), do lado esquerdo com o lote 584, onde mede 30,00m (trinta metros), e no fundo com parte da área s/nº, quadra s/nº do Núcleo Habitacional Santa Terezinha, onde mede 10,00m (dez metros), com área de 300,67m², lado Ímpar da Rua Anselmo José Tybuchewski, distante 71,66m da Rua Jasmim. Reg. ant. nº R-2/Av-3/R-4-M-59.469, 1º Reg. Imóveis.

Ocupado.

Matrícula nº 69.465 – 1º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR.

AVALIAÇÃO: R\$ 152.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 110.880,00

LOTE 05

Descrição Legal: Casa, Ocupada, melhor descrita na matrícula nº 9.955 – Ofício de Registro de Imóveis de Jaguari/RS.

Endereço: Rua Cabreuva, nº 485, Consolata, Jaguari/RS.

Imóvel: Um terreno urbano, com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros de frente a fundos, localizado no lado ímpar da rua Cabreuva, terreno nº 50-D da quadra F do loteamento nº 10, denominado Bairro Consolata, nesta cidade, com as seguintes dimensões e limites: ao Norte, por 10,00 metros com a rua Cabreuva; ao Sul, por 10,00 metros com o lote nº 49 da mesma quadra F; ao Leste, por 20,00 metros com o lote nº 50-E da mesma quadra F; ao Oeste, por 20,00 metros com o lote nº 50-C da mesma quadra F, situado no quarteirão incompleto formado pelas seguintes ruas: norte – rua Cabreuva; sul – rua da Palmeira; leste – lote de propriedade do CTG Invernada do Chapadão; oeste – rua 18 de Julho.

Av. 04 – 04/05/207 – CONSTRUÇÃO – consta que sobre o imóvel objeto desta matrícula, sito à rua Cabreuva nº 485, bairro Consolata, na cidade de Jaguari/RS, foi construído um prédio residencial de alvenaria, com a área de 100,45m² (cem metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), assim distribuídos: 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro, 03 dormitórios, 01 garagem e 01 varanda, com as seguintes características técnicas: paredes de tijolos, cobertura de telhas de aluzine, piso cerâmico, forro pré laje e PVC, esquadrias externas de vidro temperado e madeira, internas em madeira compensada tipo semi-oca, instalações elétricas e hidrossanitária embutidas.

Ocupado.

Matrícula nº 9.955 – Ofício de Registro de Imóveis de Jaguari/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 158.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 120.240,00

LOTE 06

Descrição Legal: Terreno, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 17.558 – Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Marau/RS.

Endereço: Rua 20 de Março, S/N, Centro, Gentil/RS.

Imóvel: Uma parte de terras urbana, com a área de SEISCENTOS METROS QUADRADOS (600m²), sem benfeitorias, situada na Avenida Vinte de Março e a 43 metros da esquina com a rua C, no quarteirão formado pela Avenida Vinte de Março, rua C, Avenida Primavera e rua D, na cidade de Gentil, confrontando: ao NORTE, frente, na extensão de 20 metros, com a Avenida Vinte de Março; ao SUL, fundos, na extensão de 20 metros, com terreno de Airtton Sbardelotto; a LESTE, na extensão 30 metros, com terreno de Airtton Sbardelotto; e OESTE, na extensão de 30 metros, com terreno de Ademir José Silvestri.

Desocupado.

Matrícula nº 17.558 – Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Marau/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 60.000,00

LOTE 07

Descrição Legal: Casa, Ocupada, melhor descrita na matrícula nº 46.271 – Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Marau/RS.

Endereço: Rua Fioravante Bonai, nº 230, Progresso, Gentil/RS.

Imóvel: Lote urbano um (01), com a área de quinhentos e cinquenta e seis metros e trinta decímetros quadrados (556,30 m²), com uma casa residencial em alvenaria de 104m², situado na Rua Fioravante Bonai, e a 64 metros da esquina com a rua José Busnello, sem quarteirão formado, na cidade de Gentil, confrontando: ao NORTE, na extensão de 7 metros, com o lote 02; ao LESTE, na extensão de 30 metros, com o lote 02; ao SUL, frente na extensão de 30,57 metros, com a rua Fiovarante Bonai; e ao NOROESTE, na extensão de 38,37 metros, com o loteamento de Carlos Rizzotto.

Ocupado.

Matrícula nº 46.271 – Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Marau/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 181.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 108.600,00

LOTE 08

Descrição Legal: Apartamento, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 28.586 – Ofício do Registro de Imóveis de São Miguel do Oeste/SC.

Endereço: Rua Santos Dumont, nº 388, Apartamento nº 03, Edifício Verona, São Miguel do Oeste/SC.

Imóvel: O APARTAMENTO nº 03, localizado no 3º pavimento do Edifício Verona, nº 388, sito na rua Santos Dumont, na cidade de São Miguel do Oeste, SC com a área total privativa de 182,89m², área de uso comum de 13,87m², perfazendo um total de 196,76m² correspondendo no terreno a fração ideal de 0,1957, equivalente a 74,36m², confrontando: ao norte, com o lote urbano nº 41, e com a área descoberta do terreno; ao leste, com o apto nº 04, com a área coberta de uso comum; ao sul, com o apto nº 04, com a área coberta de uso comum, e com o lote urbano nº 42 ao oeste, com a rua Santos Dumont. - O TERRENO onde acha-se construído o referido edifício é constituído de PARTE DOS LOTES URBANOS nºs 42, e 44, com as áreas respectivas de 300m², e 80m², nua total de 380m², confrontando em conjunto: ao norte, com o lote urbano nº 41, e com parte do lote nº 43, por linha seca de 24 metros; ao leste, com o mesmo lote nº 44, por linha seca de 20 metros; ao sul, com o mesmo lote nº 44, por linha seca de 4,00 metros; ao oeste, com o mesmo lote nº 42, por linha seca de 5,00 metros ao sul, com o mesmo lote nº 42, por linha seca de 20,00 metros; novamente ao oeste, com a rua Santos Dumont, medindo 15 metros.

Av. 18 – 04/05/207 – ATUALIZAÇÃO IMÓVEL – Consta a averbação informando que o imóvel encontra-se localizado no município de São Miguel do Oeste.

Ocupado.

Matrícula nº 28.586 – Ofício do Registro de Imóveis de São Miguel do Oeste/SC.

AVALIAÇÃO: R\$ 828.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 592.560,00

LOTE 09

Descrição Legal: Terreno, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 15.100 – Serviço Registral de Imóveis Ibiporã/PR.

Endereço: Rua 02, s/n, Lote 06, Quadra 07, Condomínio Royal Boulevard Residence & Resort - Fase I, Ibiporã/PR.

Imóvel: Uma área de terras com 1.181,54 metros quadrados, constituída pelo lote nº 06 (seis), da quadra nº 07 (sete), da Planta do loteamento fechado denominado Belas Águas Residence, desta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a rua “02” mede 16,25 metros; De um lado confronta com o lote 5 medindo 71,99 metros; De outro lado confronta com o lote nº 7 medindo 73,00 metros; Finalmente aos fundos confronta com a área de praça medindo 11,75 metros em curva com raio de 68,00 metros + 4,56 metros.

Av. 02 – 11/03/2010 – ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO – consta que loteamento denominado Belas Águas Residence, passou a denominar-se, Royal Boulevard Residence & Resort – Fase I.

Ocupado.

Matrícula nº 15.100 – Serviço Registral de Imóveis Ibiporã/PR.

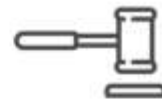
AVALIAÇÃO: R\$ 1.260.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 690.000,00

LOTE 10

Descrição Legal: Terreno, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 66.241– Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Endereço: Rua Rolfe Mertens, nº 218, casa 02, Pilarzinho, Curitiba/PR.



Imóvel: Residência sob nº 02 (dois), do “Condomínio Vitor Mateus”, situado na Rua Rolfe Mertens nº 218, com indicação fiscal nº 51-114-046-001-2, nesta Capital, localizada do lado esquerdo para quem da Rua Rolfe Mertens olha o imóvel, confrontando pela lado direito com a casa 01, do lado esquerdo com o lote nº 36 e nos fundos com o lote nº 61, tem a construída no pavimento térreo de 100,37m², no subsolo de 56,61m², perfazendo a área total construída de 156,9800m², área privativa de 172,5842m², área de terreno destinada a jardim e quintal de 72,2142m² e a fração ideal do solo de 0,464185 que lhe corresponde nas partes comuns, construído no lote de terreno sob nº 35, da planta Jardim Bom Retiro, situado no Pilarzinho, de frente para a Rua Rolfe Mertens.

Av. 06 – 20/12/2022 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Consta a presente averbação para consignar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0012059-33.2022.8.16.0194 que tramita perante a 24ª Vara Cível do Foro da Comarca de Curitiba.

Av. 07 – 26/05/2023 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Consta a presente averbação para consignar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0000222-41.2023.8.16.0001 que tramita perante a 17ª Vara Cível do Foro da Comarca de Curitiba.

Av. 08 – 17/01/2024 – ARRESTO – Consta que o imóvel desta matrícula foi arrestado, conforme determinado na ação sob nº 0000222-41.2023.8.16.0001 que tramita perante a 17ª Vara Cível do Foro da Comarca de Curitiba.

Ocupado.

Matrícula nº 66.241– Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

AVALIAÇÃO: R\$ 984.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 708.480,00

LOTE 11

Descrição Legal: Salão Comercial, Ocupada, melhor descrita na matrícula nº 8.915 – Registro de Imóveis da Comarca de Castro/PR.

Endereço: Rua Major Otávio Novaes, nº 672, quadra 44, Centro, Castro/PR.

Imóvel: O terreno urbano situado na quadra nº 44, nesta cidade, com inscrição cadastral municipal, nº 01.5.008.0357.001, medindo 17,50 metros de frente para a rua Major Otávio Novaes, à esquina da rua Peregrino Ferrari Junior, para a qual mede 30,00 metros, confrontando-se ao Norte, onde tem a mesma medida da frente, com terreno de

Onofre Gomes Araujo; -e, ao Leste, onde também mede 30,00 metros, com terreno Eurico Carvalho Gomes e outros, contendo uma casa residencial de material.

Av. 01– 26/02/91 – DEMOLIÇÃO - Consta que foi demolida a casa residencial de material, existente sobre o imóvel desta matrícula, conforme requerimento instruído com Alvará nº 9.785.

Av. 02 – 31/03/92 – EDIFICAÇÃO - Consta que edificou sobre o imóvel desta matrícula, uma casa residencial em alvenaria sob nº 672, com a área de 458,51 metros quadrados, conforme requerimento instruído com alvará e respectivo habite-se.

Av. 16 – 03/04/2024 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Consta a presente averbação para consignar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0000552-09.2024.8.16.0064 que tramita perante a Vara Cível do Foro da Comarca de Castro/PR.

Av. 17 – 06/08/2024 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Consta a presente averbação para consignar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0007139-81.2023.8.16.0064 que tramita perante a Vara Cível do Foro da Comarca de Castro/PR.

Av. 18 – 16/09/2024 – PENHORA – Consta que o imóvel desta matrícula foi penhorado, conforme determinado na ação sob nº 0000552-09.2024.8.16.0064 que tramita perante a Vara Cível do Foro da Comarca de Castro/PR.

Av. 19 – 17/12/2024 – ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – Consta que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº 01.03.128.0363.001 perante a Prefeitura Municipal de Castro.

Ocupado.

Matrícula nº 8.915 – Registro de Imóveis da Comarca de Castro/PR.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.853.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 990.000,00

LOTE 12

Descrição Legal: Casa, Ocupada, melhor descrita na matrícula nº 47.431 – 3º Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Endereço: Rua Cidade de Barretos, nº188, Ulysses Guimarães, Joinville/SC.

Imóvel: Casa geminada 02, do “Residencial Meurer”, situado na Rua Cidade de Barretos, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 75,50m², área comum de

1,00m², área total de 76,50m², e fração ideal de solo de 54,1785%, equivalente a 130,05m² do terreno com área total de 240,04m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.42.95.0279.0001.

Av. 03 – 09/03/2018 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Consta averbado que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº 13.11.42.95.0279.0003 perante a prefeitura de Joinville.

Ocupado.

Matrícula nº 47.431 – 3º Registro de Imóveis de Joinville/SC.

AVALIAÇÃO: R\$ 302.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 230.400,00

LOTE 13

Descrição Legal: Casa, Ocupada, melhor descrita na matrícula nº 1.826 – 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC.

Endereço: Rua Tânia Zeferino, nº 40, Vila Nova, Blumenau/SC.

Imóvel: Um terreno situado nesta cidade, no bairro Vila Nova, nos fundos do lado ímpar da rua Almirante Barroso, contendo a área de 529,67m² (quinhentos e vinte e nove metros e sessenta e sete decímetros quadrados), fazendo frente em 30,67m. (trinta metros e sessenta e sete centímetros), dos quais 6,60 m. (seis metros e sessenta centímetros) com o virador de uma rua inominada que tem ligação com o lado ímpar da rua Almirante Barroso, e 24,07m. (vinte e quatro metros e sete centímetros) com terras de Valdir Heidorn; nos fundos, em 30,67m. (trinta metros e sessenta e sete centímetros), com terras remanescentes de Ralf Lindemann; no lado direito, extrema em 17,27m. (dezessete metros e vinte e sete centímetros) com terras de Wittich Paul Hering; e no lado esquerdo, em 17,27m. (dezessete metros e vinte e sete centímetros), com terras de Traute Rau, distando no lado esquerdo 2,50m. (dois metros e cinquenta centímetros) da casa nº 1.349 da rua Almirante Barroso, sem benfeitorias.

Av.2 - 23/10/1980 – CONSTRUÇÃO – Consta que foi construída uma casa de alvenaria, coberta com telhas de barro, cuja finalidade é residencial, a qual tomou o n.º 1.351 da rua Almirante Barroso.

Av.9 – 02/10/2008 – ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO – Consta que o imóvel passou a ter o nº 40 da Rua Tânia Zeferino.

Av.12 – 1408/2014 – ÁREA TOTAL – Consta que a benfeitoria averbada na Av.02 possui a área total de construção de 276,17m².

Av. 21 – 14/012/2017 – ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – Consta a presente averbação para consignar a admissibilidade da Execução de Título Extrajudicial sob nº 0314143-58.2017.8.24.0008 que tramita perante a Vara de Direito Bancário da Comarca de Blumenau.

Av. 23 – 26/01/2024 – INDISPONIBILIDADE – Consta a indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula, oriunda da ação nº 0314143-58.2017.8.24.0008 que tramita perante Vara de Direito Bancário da Comarca de Santa Catarina.

Ocupado.

Matrícula nº 1.826 – 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.267.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 700.000,00

LOTE 14

Descrição Legal: Terreno, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 105.754 – Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba/PR.

Endereço: Rua Francisco Zuneda Ferreira Da Costa, nº 279, lote 126, Residencial Alto Boulevard, bairro Alto, Curitiba/PR.

Imóvel: Fração ideal do solo de 0,0073548 que corresponderá a casa nº 126 integrante do Residencial Alto Boulevard, o qual situar-se-á na Rua Professor Masaharu Taniguchi, nº 116; Rua Francisco Zuneda Ferreira da Costa, nº 297 e Rua Wilson Portugal Lobato, nº 287, nesta cidade, será do Tipo 1, terá entrada coletiva pela Rua Francisco Zuneda Ferreira da Costa, nº 297, será a terceira casa a contar do lado esquerdo, da Rua Interna C, pela qual terá frente, confrontará pelo lado direito de quem da Rua Interna C olha com a área de recreação do mesmo condomínio, confrontará pelo lado esquerdo com a casa de nº 125 do mesmo condomínio, nos fundos confrontará com parte do lote de Indicação Fiscal nº 38.199.019.000; terá somente o Pavimento térreo: terá um dormitório, banheiro, sala/cozinha; com área privativa construída total de 20,00m²; que somada à área construída comum de 4,4914m², situada na portaria e salão de festas, totaliza a área construída de 24,4914m²; terá a área de uso exclusivo do terreno de 174,02m², sendo 20,00m² de implantação e 154,02m² de área livre de jardim e quintal, situado na frente e fundos da residência, possuirá abrigo para veículo descoberta situada na lateral da casa, para veículo de tamanho médio, sem necessidade de manobrista, mais a área comum de terreno 70,6198m², sendo 1,9056m² de implantação e 68,7142m² destinada à recreação descoberta, rua interna, passeio interno, acessos/calçadas/lixreira, jardins/ estacionamento/área de uso comum, área de preservação permanente, totalizando a área de 244,6398m². Condomínio esse que será

edificado sobre o lote de terreno nº A-2-B-06, resultante do projeto de subdivisão do lote A-2-B, situado no Bairro Alto, desta cidade, com a área total de 33.262,71m².

Av. 01 – 05/07/2022 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Consta averbado que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº 38.199.018.125-7 perante a prefeitura de Curitiba.

Av. 04 – 26/10/2023 – AÇÃO DE EXECUÇÃO – Consta a presente averbação para consignar a existência da Execução de Título Extrajudicial sob nº 0021357-12.2023.8.16.0001 que tramita perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Curitiba.

Desocupado.

Matrícula nº 105.754 – Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba/PR.

AVALIAÇÃO: R\$ 590.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 510.000,00

LOTE 15

Descrição Legal: Terreno Rural, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 31.851 – Registro de Imóveis do Brasil de São Miguel do Oeste/SC.

Endereço: Linha Sete de Setembro, parte lote rural nº 1 São Miguel do Oeste/SC.

Imóvel: Parte do lote rural nº 01 com a área de 179.800m², com construções, constante de uma casa residencial mista, medindo 63,00m², um galpão de uso múltiplo de madeira, medindo 64m² e um galpão de fumo de madeira, medindo 288m², sito no 6º Perímetro, Linha Sete de Setembro, município de São Miguel do Oeste/SC.

Av. 06 – 17/05/2018 – ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL – Consta averbado que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado perante a Receita Federal sob NIRF nº 3.811.143-8.

R.10 – 30/09/2020 – RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA – consta que parte do lote rural nº 01 com a área 179.800m², com construções, constante de uma casa residencial mista, medindo 63,00m², um galpão de uso múltiplo de madeira, medindo 64m² e um galpão de fumo de madeira medindo 63,00m², sito n 6º Perímetro Linha Sete de Setembro, município de São Miguel do Oeste/SC.

Desocupado.

Matrícula nº 31.851 – Registro de Imóveis do Brasil de São Miguel do Oeste/SC.

AVALIAÇÃO: R\$ 736.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 529.920,00

LOTE 16

Descrição Legal: Casa, Ocupada, melhor descrita na matrícula nº 32.293 – Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Içara do Estado de Santa Catarina.

Endereço: Rua Urubici, nº 1172, lote 06 quadra 02, Balneário Rincão/SC.

Imóvel: O terreno urbano situado no Distrito de Praia do Rincão, Município e Comarca de Içara/SC., com a área de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), ou sejam 14,00 metros lineares de frente, por 25,00 ditos de fundos, correspondente ao lote nº 06, da quadra nº 02, “Loteamento Tomazia”, assim confrontado: Norte, um lado com os lotes nºs 03 e 04; Sul, outro, lado, com o lote nº 08; Leste, frente, com a Rua Urubici; Ceste, fundos, com o lote nº 05.

Av. 04 – 16/12/1983 – CONSTRUÇÃO – consta que foi concedida a licença para construção de prédio residencial unifamiliar, com 2 (dois) pavimentos e um subsolo destinado a casa de máquinas da piscina, no lote objeto desta matrícula. Ao prédio coube a seguinte numeração: Rua Professor Mauriti Santos nº 409.

Av. 05 – 05/01/2022 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Consta averbado que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº 02.48.2.6.001.001 perante a prefeitura de Balneário Rincão.

Ocupada.

Matrícula nº 32.293 – Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Içara do Estado de Santa Catarina.

AVALIAÇÃO: R\$ 343.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 192.080,00

LOTE 17

Descrição Legal: Terreno, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 19.950 – Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho/RS.

Endereço: Rua Felipe Camarão, nº 150, Setor 6, Quadra 83, Lote 22, Cruz Alta/RS.

Imóvel: Um terreno urbano, com a área de quatrocentos e oitenta metros quadrados (480,00 m²), medindo 12 m de frente por 40 m de frente a fundos, com uma casa de madeira, para moradia, sob n.150, situado nesta cidade, na rua Felipe Camarão, lado par, distante 40 m da esquina na rua Alexandre da Motta, setor 006, quadra 042, Lote 002, confrontando ao norte, pela frente, com a citada rua Felipe Camarão; a Leste, com terreno de Emilio Pertile; e ao Sul e ao Oeste, com terreno de Leonelly Ludwig.

Av. 4 – 13/05/2020 – RETIFICAÇÃO – consta que para retificar que o imóvel desta matrícula é o lote 022 da quadra 083 do setor 006.

Av. 5 – 12/03/2024 – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – consta que Código Nacional desta matrícula é CNM: 099903.2.0019950-81.

Av. 6 – 12/03/2024 – RETIFICAÇÃO – consta que a casa de madeira desta matrícula (abertura), sob nº 150 da Rua Felipe Camarão, possui a área de 52,00 m² (cinquenta e dois metros quadrados).

Av. 7 – 20/03/2024 – CARACTERÍSTICAS – consta que o imóvel desta matrícula está situado no lado par Rua Felipe Camarão, no quarteirão formado por mais as Ruas Alexandre da Motta e 15 de novembro, Centro, nesta Cidade, lote 022 da quadra 083 do setor 006. O imóvel possui os números de Cadastro Municipal 30325 e 368903.

Av. 12 – 28/10/2025 – NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL E CEP – consta que o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal 368903, e o Código de Endereçamento Postal (CEP) é 99500-000

Ocupado.

Matrícula nº 19.950 – Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 365.000,00

LANCE INICIAL: R\$ 309.000,00

LOTE 18

Descrição Legal: Casa, Ocupada, melhor descrita na matrícula nº 25.241 - Registro Civil e de Imóveis de São Lourenço do Sul/RS.

Endereço: Rua Antônio Jesus dos Passos, nº 63, Lote 05, Quadra 384, São Lourenço do Sul/RS.

Imóvel: Um terreno, com 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área superficial, denominado lote 05, pertencente ao “Loteamento Campos Verdes”, localizado na zona urbana deste município de São Lourenço do Sul, na quadra nº 384, com as seguintes e confrontações: a leste, mede 25,00m, confrontando-se com o lote nº 04 do loteamento (matrícula nº 25.240, livro 2-RG); ao norte, formando ângulo de 90°00'00” com o segmento anterior, mede 10,00m, confrontando-se em 5,00m com o

lote nº 25 do loteamento (matrícula nº 25.261, livro 2-RG), e em 5,00m com o lote nº 24 do loteamento (matrícula nº 25.260, livro 2- RG); ao oeste, formando um ângulo de 90°00'00" com o segmento anterior, mede 25,00m, confrontando-se com o lote nº 06 do loteamento (matrícula nº 25.242, livro 2-RG); e, ao sul, formando um ângulo de 90°00'00" com o segmento anterior, mede 10,00m, confrontando-se com a Rua Antônio Jesus dos Passos, lado ímpar da numeração, chegando no início da descrição com ângulo de 90°00'00". Distante 57,01m da esquina da Rua São Geraldo. Situado no quarteirão formado pelas ruas: Antônio Jesus dos Passos (matrícula nº 25.172, livro 2-RG), Erwin Dieckmann (matrícula nº 25.172, livro 2-RG) e terreno de Ildemar Bosel (matrícula nº 8.424, livro 2-RG). Número de cadastro municipal: 115873000. Trabalhos técnicos: Planta e memorial descritivo, instruídos com o respectivo RRT/CAU, elaborados pelo arquiteto Ingo Schwinn, inscrito no CAU/RS sob o nº A5468-2.

Av.1/25.241 – São Lourenço do Sul, 03 de agosto de 2015 – Restrição Urbanística Convencional – fica vedado o desdobro, fracionamento ou desmembramento do lote desta matrícula, conforme projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço do Sul/RS.

Av.4 – RETIFICAÇÃO DE REGISTRO – O número de cadastro municipal do imóvel desta matrícula é 119104000.

Insta salientar também que há uma construção no terreno que não foi averbada na matrícula, sendo sua regularização de responsabilidade do Arrematante.

Ocupada.

Matrícula nº 25.241 - Registro Civil e de Imóveis de São Lourenço do Sul/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.151.100,00

LANCE INICIAL: R\$ 805.800,00