EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA VENDA DE IMÓVEIS

DATA DO LEILÃO:
12/08/2026 às 11:00

O BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, 1.793, São Paulo – SP "COMITENTE VENDEDOR", leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar LEILÃO PÚBLICO, por intermédio do Leiloeiro Oficial Sr. ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR, regularmente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 690, sediada a Travessa Comandante Salgado, nº 75, Fundação, São Caetano do Sul/SP para venda dos bens imóveis abaixo descritos, pelas condições estabelecidas neste Edital.

1. CONSIDERAÇÕES E CONDIÇÕES PRELIMINARES

1.1 Os imóveis descritos no Anexo I, deste Edital, serão leiloados *"ad corpus"*, conforme previsto no item 5.4 deste Edital, no estado em que se encontram, levando-se em conta as descrições relacionadas a cada um deles;

1.2 Conforme suas respectivas descrições, os imóveis poderão estar desocupados ou ocupados de bens e/ou pessoas, sendo certo, que a desocupação correrá exclusivamente por conta do Arrematante, que assumirá todas as medidas, encargos e ônus, isentando o Leiloeiro e o COMITENTE VENDEDOR de quaisquer responsabilidades, em especial custos de qualquer natureza, tais como, mas não se limitando as despesas com prestadoras de serviços de água, luz, gás, ações judiciais e demais procedimentos para tal.

1.3 Os bens relacionados no anexo I deste Edital serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao COMITENTE 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 do leiloeiro, sem que nenhuma indenização seja devida ao interessado. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo leiloeiro, 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 COMITENTE VENDEDOR, noticiadas por meio do *site* www.satoleiloes.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar-se das referidas alterações

1.4 O vendedor não está obrigado a aceitar o valor do lance vencedor e poderá recusá-lo a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa.

2. OBJETO

2.1 Alienação dos imóveis relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital.

3. HABILITAÇÃO

3.1 Os interessados em participar do leilão através de lances online deverão cadastrar-se previamente ao site www.satoleiloes.com.br, solicitar habilitação para o referido leilão até 24 horas antes do início do leilão, aceitando todas as condições e termos estabelecidos, bem como estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto a Receita Federal, e também estar com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços. Os lances poderão ser ofertados através do site www.satoleiloes.com.br. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O valor atribuído para o lance inicial/atual, que corresponde tão somente ao valor inicial do leilão ou lance ofertado, não caracteriza o preço mínimo de venda do bem. Os lances serão recebidos em igualdade de condições para com o participante presencial.

3.2 O leiloeiro e o COMITENTE VENDEDOR poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

4. LANCES ONLINE

4.1 O envio de lances online se dará exclusivamente através do site www.satoleiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido na disputa pelos lotes do referido leilão.

4.2 O proponente vencedor por meio de lance online terá prazo de 24 (vinte e quatro) horas após recebimento do comunicado expressamente acerca da homologação e aprovação da venda para efetuar o pagamento da totalidade do preço ofertado em favor do COMITENTE VENDEDOR, bem como efetuar o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda EM FAVOR DO LEILOEIRO OFICIAL, conforme Edital. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, importando, ainda, na sua renúncia à arrematação de referido bem imóvel.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1 Os imóveis relacionados no Anexo I deste Edital serão vendidos na forma condicional, a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, em leilão de modo online, obedecidas às condições deste edital.

5.2 As vendas, bem como a transferência do bem pelo arrematante através de Escritura Pública ou por instrumento contratual, ficam condicionadas a aprovação da venda propriamente dita e do valor alcançado no pregão por imóvel leiloado, por parte do

COMITENTE VENDEDOR, sendo certo que o prazo estabelecido para análise dos lances condicionais é de 03 (cinco) dias úteis a partir da data do leilão.

5.3 Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação dos lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital, bem como verificar os imóveis *in loco*, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características e/ou do estado de conservação dos imóveis adquiridos.

5.4 OS IMÓVEIS SERÃO VENDIDOS EM CARÁTER "AD CORPUS", - A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter *"Ad Corpus"*, no estado em que se encontra(m), sendo de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, despesas com a regularização do(s) imóvel(is) junto a Prefeitura, matrícula, averbação de área de reserva legal, se necessário, à transferência para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, foro, laudêmio, escritura pública, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, desocupações e demais que por ventura possam ocorrer, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, estado de conservação, características, localização e documentações do(s) imóvel(is). As áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is).

5.5 Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham como fato gerador data posterior à transferência da posse direta do imóvel ao comprador, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

5.6 Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.

5.7 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria.

5.8 Os interessados, se pessoas físicas, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF e comprovante de endereço). Menores de 18 anos, só poderão adquirir algum imóvel, se emancipados ou assistidos, por seu representante legal.

5.9 Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

5.10 Outros documentos poderão ser solicitados pelo COMITENTE VENDEDOR, para fins de concretização da transação.

5.11 A representação por terceiros deverá ser feita por procuração, com poderes especiais para o ato.

5.12 O pagamento do valor arrematado deverá ser feito por meio de TED diretamente na conta do COMITENTE VENDEDOR.

5.13 O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo Banco Central do Brasil (BACEN) e Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1998. Portanto, o(s) **COMPRADOR(ES)**, pessoa física ou jurídica, deverá(ão) obrigatoriamente enviar toda a documentação que vier a ser solicitada pelo **VENDEDOR**, como condição essencial à continuidade do presente negócio, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais ou documentos fornecidos.

5.14 O VENDEDOR reserva-se o direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar ou anular esta alienação, total ou parcialmente, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos **ARREMATANTES**, em qualquer das hipóteses, o direito à atualização monetária, indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1 **Imóveis ocupados**

- Pagamento à vista;
- Parcelamento direto, conforme condições vigentes do Banco Daycoval.

6.2 **Imóveis desocupados**

- Pagamento à vista;
- Parcelamento direto, conforme condições vigentes do Banco Daycoval;
- Financiamento imobiliário, observadas as seguintes condições:
    - ✓ entrada mínima de 40% com recursos próprios;
    - ✓ o financiamento poderá ser contratado junto ao Banco Daycoval ou a qualquer outra instituição financeira;
    - ✓ caso o financiamento seja realizado pelo Banco Daycoval, não será permitida a utilização do FGTS;
    - ✓ caso o financiamento seja contratado por outra instituição financeira, a utilização do FGTS ficará sujeita às regras e políticas da instituição financeira escolhida.

6.3. A posse ao arrematante ocorrerá após o pagamento do preço ao COMITENTE VENDEDOR e a comissão do leiloeiro. Em caso de pagamento parcelado, aprovado pelo

COMITENTE VENDEDOR, a posse precária poderá ser autorizada ao arrematante a partir do pagamento das arras.

6.4 Caso ocorra atraso no pagamento de qualquer das parcelas da arrematação, o arrematante incidirá em multa moratória no valor equivalente a 2% (dois por cento) da parcela inadimplida, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado "*pro rata die*" e correção monetária com base na variação do IGP-M/ FGV (ou em caso de sua extinção, pelo indexador de preço que substituí-lo), verificada naquele período, se o COMITENTE VENDEDOR não preferir a rescisão do negócio, presumindo-se a renúncia do arrematante ao bem adquirido.

7. COMISSÃO DO LEILOEIRO

7.1 O arrematante, além do pagamento total do valor do preço, no ato da arrematação pagará ao leiloeiro a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão, sem desconto ou compensação com o valor da arrematação.

7.2 O pagamento da comissão deverá ser feito por meio de PIX para a conta bancária informada pelo Leiloeiro.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA/INSTRUMENTO AQUISITIVO

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de escritura pública ou por instrumento contratual, conforme definido pelo Banco Daycoval para cada operação.

8.2. As partes terão o prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da aprovação da venda, se não houver pendência documental de responsabilidade das partes, para protocolizar o pedido de registro da venda no cartório competente.

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Carta de arrematação, somente admitida sua substituição com prévia análise e aprovação expressa por parte do COMITENTE VENDEDOR.

8.4. O COMITENTE VENDEDOR se obriga a fornecer aos Arrematantes a ficha de matrícula dos imóveis atualizadas, segundo descritas no Anexo I deste Edital.

8.5. Serão de responsabilidade do Arrematante, todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: regularização da matrícula, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública de compra e venda, caberá exclusivamente ao COMITENTE VENDEDOR.

8.6 A partir da efetiva entrega da posse precária do IMÓVEL passarão a se constituir responsabilidade de transferência e pagamento do adquirente todos os impostos e taxas, contas de luz, água e esgoto, taxa de lixo e quaisquer outras de toda e qualquer natureza incidentes sobre o imóvel adquirido, obrigando-se ele a fornecer ao COMITENTE VENDEDOR, sempre que solicitado, os correspondentes comprovantes de pagamento e quitação até que seja outorgada a escritura definitiva de compra e venda e, consequentemente, transferida a propriedade e posse definitiva do imóvel.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Ocorrendo a rescisão da aquisição do imóvel por culpa do adquirente, bem como desistência ou arrependimento do lance ou proposta, desfar-se-á a venda e o arrematante deverá pagar 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate ao COMITENTE VENDEDOR a título de multa não compensatória, bem como a Comissão devida o leiloeiro, que será cobrada por via executiva, como dívida líquida, certa e exigível, corrigida monetariamente pelos índices previstos no item 6.4 supra até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos, além de outras medidas porventura cabíveis.

9.2. Poderá o leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto Federal nº 21.981/32.

9.3. A falta de utilização pelo COMITENTE VENDEDOR, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe 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.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados, no escritório do leiloeiro, bem como, no site www.satoleiloes.com.br.

10.2 **Os lances ofertados são irrevogáveis**. O Usuário/interessado é responsável por todas as ofertas efetuadas em seu nome, sendo certo que os lances não poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

10.3 O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características dos imóveis adquiridos, da sua situação jurídica, bem como, de eventual ausência de averbação(ões) de benfeitorias existentes junto ao C.R.I. competente, sendo de sua responsabilidade a regularização, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS, Prefeituras e demais órgãos públicos, assim como existência de eventuais ônus.

10.4 Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação e/ou desocupação dos imóveis, bem como, desapropriação(ões) em qualquer âmbito, possível descontaminação de solo, se for o caso, correrão por conta do arrematante.

10.5 As fotos e descrições dos bens que serão levados a hasta estão disponíveis nos sites www.satoleiloes.com.br, sem prejuízo da exposição virtual, sendo certo que as fotos expostas no(s) site(s) são meramente ilustrativas.

10.6 O site www.satoleiloes.com.br, poderá cancelar qualquer lance a seu único e exlcusivo critério, sempre que não houver possibilidade de autenticar a identidade do interessado no leilão, bem como, o interessado descumpra qualquer regra disposta nos editais, condições de venda e regulamento geral do leilão.

10.7 O(s) proponente(s)/ofertante(s) que solicitar(em) o cancelamento do lance efetuado, será(ão) permanentemente impedido(s) de participar(em) de quaisquer outros leilões no site www.satoleiloes.com.br., bem como ficarão sujeitos às penalidades cabíveis, dispostas nos editais, condições de venda, legislação vigente e regulamento geral do leilão.

10.8 Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. **55 (11) 4223-4343**, ou por escrito, através do **e-mail:** comercial@sartoleiloes.com.br ou adm4@satoleiloes.com.br

10.9 O leiloeiro é meramente mandatário do COMITENTE VENDEDOR, não se responsabilizando em hipótese alguma pela procedência e evicção dos bens colocados em leilão.

10.10 As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

10.11 Os casos omissos serão regidos pela legislação brasileira pertinente.

OBS.: Reservamo-nos o direito a correções em erros de digitação que possam ter ocorrido, a qualquer momento.

ANEXO I

LOTE 1: IMÓVEL: O apartamento n° 151, do tipo duplex, localizado no 15° andar, complementando com dependência do 16º pavimento, com acesso por escada interna, do EDIFICIO MAISON DE FRONTIGNAN, situado à Rua Barão do Triunfo n° 763, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área total construída de 515,193 metros quadrados, sendo 319,42 metros quadrados de área privativa e 195,773 metros quadrados de área comum e que corresponde a fração ideal de terreno de 0,0872%. **Matriculas 80.942 - 15º Cartório de Imóveis de São Paulo.** IMÓVEL: O box ou vaga de garagem nº 15, com capacidade para guarda de um veículo de passeio, e vaga nº 15-A para guarda de dois veículos de passeio, localizada no subsolo do EDIFICIO MAISON DE FRONTIGNAN, situado à Rua Barão do Triunfo n° 763, 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área total

construída de 93,8982 metros quadrados, sendo 65,61 metros de área privativa e 28,2882 metros quadrados de área comum a que corresponde a fração ideal de terreno de 0,0126%. **Matricula nº 80.943 - 15º Cartório de Imóveis de São Paulo.**

Apartamento Duplex com **385,00 m² de área privativa**, **224,00 m² de área comum** e **609,00 m² de área total**, composto por sala de estar, sala de jantar, sala íntima, escritório, lavabo, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro de funcionário, 1 dormitório, 2 suítes, 3 banheiros, sacada, área externa com piscina e 3 vagas de garagem.

Situação: Imóvel ocupado, com Ação de Reintegração de Posse e Ação Declaratória em trâmite.

Avaliação: R$ 3.002.000,00.

Lance inicial: R$ 2.750.000,00.

LOTE 2: IMOVEL: APARTAMENTO n° 92, localizado no 9º andar do "EDIFÍCIO MARISTELA", situado na Rua David Eid, n° 849, na Vila Castelo, Bairro Campininha, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 73,82m², a área comum de garagem de 36,760m², referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada no subsolo e ao nível do térreo, destinadas a guarda de igual número de automóveis de passeio, sujeitos a utilização de manobrista, e a área comum de 32,755m², perfazendo a área total de 143,335m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob n° 49 na matricula n° 230.246. **Matricula nº 334.055 – 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo.**

Apartamento com **73,82 m² de área privativa**, **69,00 m² de área comum** e **143,00 m² de área total**, composto por sala, varanda, cozinha, sacada, área de serviço, banheiro de serviço, banheiro social, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 2 vagas de garagem e área de lazer com piscina.

Situação: Imóvel desocupado.

Avaliação: R$ 385.000,00.

Lance inicial: R$ 260.000,00.

LOTE 3: IMOVEL: A Residência n° 01, localizada no Pavimento Térreo, 1º Pavimento e 2° Pavimento, na lateral esquerda, do Condomínio "CONJUNTO RESIDENCIAL DOM AQUINO", com entrada pelo n° 40 da Rua Dom Aquino, situado na "Vila Humaitá",

perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de 154,6495m² (sendo 130, 6700m² coberta, e 23, 9795m² descoberta); área real comum de divisão proporcional de 3,8719m²; perfazendo uma área real total de 158, 5214m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,516258 ou 51,62588. Cabe a esta unidade, o uso de três áreas descobertas, localizadas respectivamente no pavimento térreo e frente, no primeiro pavimento e fundo, e no segundo pavimento e centro, computadas como área privativa. Cabe ainda à esta unidade, o abrigo para auto localizado no pavimento térreo computado como área privativa. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 128,995m²- Classificação fiscal n° 07.152.080 (em área maior). **Matrícula nº 123.231 – 2º Registro de Imóveis Santo André – SP.**

Casa com **128,00 m² de área construída** e **154,00 m² de área total**, distribuída em 3 pavimentos. O 1º pavimento é composto por garagem para 2 veículos, área gourmet e lavabo; o 2º pavimento conta com sala de estar, lavabo, cozinha e área de serviço; e o 3º pavimento dispõe de 3 dormitórios, sendo 1 suíte, sacada e banheiro social.

Situação: Imóvel ocupado. Eventual desocupação e adoção das medidas judiciais cabíveis, serão de responsabilidade do arrematante.

Avaliação: R$ 627.000,00.

Lance inicial: R$ 580.000,00.

LOTE 4: IMÓVEL: Uma casa situada , na Rua Vicente Franco Tolentino, nº 196, e respectivo terreno constituído de parte do lote 17 da quadra 04, 1ª gleba, no Parque Santa Madalena (Lote B do Projeto de Desdobro), no 26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, medindo 6,90m de frente para a referida Rua Vicente Franco Tolentino, mede 16,60m do lado direito de quem da rua olha o terreno, confrontando com a outra parte do lote 17 da quadra 04, mede 12,30m do lado esquerdo confrontando com o remanescente do terreno (lote A do Projeto de Desdobro), e 5,10m de largura nos fundos, confrontando com a Viela Dois, com a área total de 77,50m². **Matricula nº 143.466 – 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.**

Casa distribuída em 3 pavimentos. O 1º pavimento é composto por garagem, cozinha, lavabo e despensa; o 2º pavimento dispõe de sala para 2 ambientes, banheiro social, 1 dormitório e 1 suíte com banheiro privativo; e o 3º pavimento conta com espaço gourmet, área de serviço e lavabo.

Situação: Imóvel ocupado, com **Ação de Reintegração de Posse** em andamento.

Avaliação: R$ 506.000,00.

Lance inicial: R$ 325.000,00.

LOTE 5: IMÓVEL: TERRENO constituído pelo lote n. 10, da quadra n. 2, do núcleo "SERTÃO DE MARESIAS I", localizado na Rua Olímpio Romão César, n. 794, bairro e Distrito de Maresias, neste Município, com início no vértice 196, de coordenadas plano retangulares relativas, sistema UTM, N 7.369.701,55 e E 442.343,93, na divisa com o lote n. 9; daí segue com azimute de 0° 18'16", numa distância de 9,41m, confrontando com a Rua Olímpio Romão César, até atingir o vértice 195, de coordenadas N 7.369.710,96 e E 442.343,98; daí segue com azimute de 94° 44' 28", numa distância de 31,82m, confrontando com o lote n. 11, até atingir o vértice 619, de coordenadas N 7.369.708,33 e E 442.375,69; daí segue com azimute de 178° 14' 39", numa distância de 9,46m, confrontando com o lote n. 21 da matrícula n. 47.016, até atingir o vértice 618, de coordenadas N 7.369.698,87 e E 442.375,98; daí segue com azimute de 274° 46' 48" numa distância de 32,16m, confrontando com o lote n. 9, até atingir o vértice 196, inicial desta descrição, encerrando a área de 300,47m². **Matricula nº 47.573 – Registro de Imóveis de São Sebastião/SP.**

Casa residencial com **250,00 m² de área construída e 300,00 m² de área total**, composta por sala, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, 2 suítes, 3 banheiros, piscina e 2 vagas de garagem.

Situação: Imóvel ocupado, com Ação de Reintegração de Posse distribuída, pendente de apreciação do pedido de liminar.

Avaliação: R$ 1.035.000,00.

Lance inicial: R$ 799.000,00.

LOTE 6: IMOVEL: Uma casa e seu terreno, situados à Rua Ioli Toni Campanela, nº 15-C, antiga Rua da Estação, Vila Campanela, em Itaquera, medindo 6,00m de frente, por 31,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos da mesma largura da frente, perfazendo a área de 189,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com Italo Gozzi, do lado esquerdo com a casa 226 que faz frente para a Rua Santa Luzia, de propriedade do Sr Francisco José de Andrade e ainda com terreno de Amélia Correa da Silva e nos fundos com Francisco Antonio Pinto, localizado a distância de 26,00m da esquina da Rua Santa Luzia e do lado esquerdo de quem desta rua entra na rua Ioli Toni Campanela e se dirige para a rua Itaquera. Av. 4 - Verifica-se que a Rua Ioli Toni Campanela passou a denominar-se Rua Nova Lima, posteriormente

Rua Nova Londrina, a qual denomina-se atualmente Rua da Estação. **Matricula nº 7.104 – 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.**

Casa residencial com **189,00 m² de área construída**, composta por garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, área gourmet, 2 suítes com banheiros privativos, 2 dormitórios, 2 banheiros sociais, sacada e 2 vagas de garagem.

Situação: Imóvel ocupado, com **Ação de Reintegração de Posse** em andamento.

Avaliação: R$ 698.000,00.

Lance inicial: R$ 531.900,00.

LOTE 7: o lote de terreno sob no 28, da quadra o, do Parque Residencial Selecta - Fase II. Localizado nesta cidade, medindo 5,00m de frente para a Rua Josephina Leonora Lotto Bueno: do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote 29; do lado direito mede 25,00m, confrontando com d lote 27; e nos fundos mede 5.00m, confrontando com o lote 36, com a área de 125,00m². Av.14 em 09 de novembro de 2018 – fez-se construir um prédio residencial com a área de 224,82m², o qual recebeu o nº 61 da RUA JOSEPHINA LEONORA LOTTO BUENO. **Matrícula nº 66.463 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.**

Casa residencial com **224,00 m² de área construída** e **125,00 m² de área de terreno**, composta por garagem, sala de estar/jantar, sala, lavabo, cozinha, área de serviço, 3 dormitórios, 3 banheiros, área gourmet e varanda.

Situação: Imóvel desocupado.

Avaliação: R$ 670.000,00.

Lance inicial: R$ 599.000,00.

LOTE 8: IMOVEL: Um prédio com 310,00 metros quadrados de área construída, sob n° 77 e 82 da Rua James Watt e respectivo terreno, lote 142 da quadra H, do loteamento denominado JARDIM EDITH, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 10,00 metros de frente para a Rua James Watt, antiga Rua D, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o prédio n° 60, antes com o lote no 141, do lado esquerdo com o prédio 94, antes com o lote 143 e pelos fundos com os prédios 164 e 168 da Rua Michael Faraday, antes com o lote n° 155. Contribuinte nº 085.504.0009-2. **Matricula nº 150.162 – 15º Registro de Imóveis de São Paulo**. Ocupado.

Imóvel comercial com **310,00 m² de área construída**, **250,00 m² de área de terreno** e **350,00 m² de área total**, composto por garagem, 2 salões, 2 salas, 2 lavabos, cozinha, área de serviço e 2 depósitos.

Situação: Imóvel ocupado.

Avaliação: R$ 2.677.000,00.

Lance inicial: R$ 2.250.000,00.

LOTE 9: IMÓVEL: O prédio n. 80 - casa 1, da Rua Yara, com 88,00m2 de área construída e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote 13 (designado lote 13-A), da quadra 19 (dezenove), do loteamento denominado JARDIM AYMORÉ, situado no Distrito de Ouro Fino Paulista, Município de Ribeirão Pires, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a Rua Yara, da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 30,00m, confrontando com o lote 12, do lado esquerdo mede 30,00m, confrontando com a outra parte do lote 13 (designada lote 13-B), sobre a qual está edificado o prédio n. 80 - casa 2, objeto da matrícula n.39.577, tendo nos fundos 5,00m, confrontando com o loteamento denominado Jardim Califórnia, encerrando a área de 150,00m2. Av. 1 – Cadastro Municipal – Imóvel inscrito no Município da Estância Turística de Ribeirão Pires sob nº 431-54-95-0088-00-0000 e cadastrado sob nº 2000639 (C.C.I.). **Matrícula nº 39.576 - Serviço de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires – SP.**

Casa multifamiliar com **88,00 m² de área construída**, **150,00 m² de área de terreno** e **226,00 m² de área total**, composta por 3 unidades residenciais.

A **Casa 1** dispõe de 2 quartos, sendo 1 suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, porão, banheiro de serviço e 1 vaga de garagem. A **Casa 2** é composta por 1 quarto, sala de TV/jantar, cozinha, lavanderia e banheiro social. A **Casa 3** conta com 1 quarto, sala, cozinha, lavanderia, banheiro social e varanda.

Situação: Imóvel ocupado. Eventual desocupação e adoção das medidas judiciais cabíveis, inclusive **Ação de Reintegração de Posse**, serão de responsabilidade do arrematante. Consta, ainda, **Ação Revisional de Contrato** em trâmite.

Avaliação: R$ 440.000,00.

Lance inicial: R$ 275.000,00.

LOTE 10: IMÓVEL: Casa situada na RUA JOSÉ DE ALENCAR, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote n° 24, da quadra nº 07, da planta geral dos terrenos do

JARDIM GUARANI, nesta cidade, medindo 5,50 metros de frente para a referida rua, por 27,33 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 150,315 m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a outra parte do lote nº 24, de propriedade de Gerardo Viola, do lado esquerdo com o lote nº 23,-e pelos fundos com parte do lote n° 1l, todos da mesma quadra. **Matricula nº 54.352 – Oficio de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.**

Casa residencial com **223,00 m² de área construída**, **150,00 m² de área de terreno** e **223,00 m² de área total**, composta por 5 dormitórios, sendo 3 suítes, 4 banheiros, 2 salas, cozinha, lavabo, área de serviço, sacada/varanda e 2 vagas de garagem.

Situação: Imóvel ocupado, com **Ação de Reintegração de Posse** em andamento.

Avaliação: R$ 735.000,00.

Lance inicial: R$ 590.000,00.

LOTE 11: IMOVEL: - Um terreno constituído pelo lote 8-A, da quadra 35, da Vila Jardini, nesta cidade, medindo 7,00 m. de frente para à Rua Garcia Redondo, tendo nos fundos a mesma largura da frente, por 25,00 m. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área total de 175,00 m2. Confronta-se de um lado com Bayard Nobrega de Almeida, de outro com José Jardini e sua mulher, e nos fundos com Guido Luvison, ou sucessores desses confrontantes. Sobre o terreno acima descrito e caracterizado, foi erigido um prédio residencial, que recebeu o n° 396 da Rua Garcia Redondo, possuindo uma área total construída de 96,35 m². **Matrícula nº 603 – Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos Sorocaba – Estado de São Paulo.**

Casa residencial com **141,00m² de área construída** e **175,00m² de área de terreno**, composta por edificação principal e edícula nos fundos.

A **edificação principal** dispõe de 1 suíte, 1 dormitório, banheiro social, sala de estar/jantar, cozinha e garagem para 1 veículo. A **edícula**, distribuída em 2 pavimentos, conta com área de serviço no térreo e, no pavimento superior, escritório, 1 dormitório e banheiro social.

Situação: Imóvel ocupado.

Avaliação: R$ 451.000,00.

Lance inicial: R$ 360.000,00.

LOTE 12: IMÓVEL: UM TERRENO designado por "GLEBA A2/A3-1", desmembrado de um terreno constituído da unificação da ÁREA "A2-1" e ÁREA "A2-2", desmembradas do Lote "A2"; e, pelo LOTE "A3", do desmembramento "sem denominação específica", Área reservada, do loteamento denominado Jardim Residencial Vivendas do Lago II, situado no Bairro do Ipatinga, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se na divisa do Lote A1, lado ímpar da Rua Mirta Leda Vieira da Cunha e á 95,32 metros da Rua Rodrigo Santos da Silva, pela frente onde mede 40,67 metros em reta, confronta com a Rua Mirta Leda Vieira da Cunha; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 30,19 metros; deflete à esquerda, onde mede 43,60 metros e confronta nestes trechos com a Área AZ/A3-2, do mesmo desmembramento; do lado esquerdo, na mesma situação, mede 44.04 metros, confrontando com o Lote Al; e, nos fundos partindo do lado esquerdo, mede 62,03 metros em reta, com rumo de 03°59' NW, confrontando com parte do lote n° 23 e com os lotes 22, 21 e parte do lote 20 da quadra 07, do loteamento denominado Jardim Residencial Vivendas do Lago, encerrando a área de 3.119,62 metros quadrados. Av.01-138.745 - FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 95, da Rua Mirta Leda Vieira da Cunha, com uma área construída de 761,40 metros quadrados. Av.02-138.745 – O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob nº 24.11.56.0238.01.000. AV.9-138.745 – Existência de uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 4004598-92.2025.8.26.0602 – 10º Vara Cível de Sorocaba. **Matrícula nº 138.745 – Segundo oficial de Registro de Imóveis Sorocaba – Estado de São Paulo.**

Casa residencial com **761,00 m² de área construída** e **3.119,00 m² de área de terreno**, composta por salão social, banheiro masculino, banheiro feminino, cozinha, churrasqueira, 2 varandas, 5 suítes com banheiro privativo e varanda, salão de jogos com despensa e lavabo, área de serviço, espaço de despejo com banheiro, piscina e amplo quintal.

Situação: **Imóvel ocupado.**

Avaliação: R$ 2.690.000,00.

Lance inicial: R$ 2.250.000,00.

LOTE 13: IMOVEL: - Um lote de terreno ou chácara sob nº105, situado no lugar denominado "Recanto Suíço", no Bairro da Graça, município e comarca de Cotia, que assim se descreve e confronta: -de forma irregular, medindo de frente para uma pequena praça no fim da Rua Vinte e Oito 28,61 metros, mais 12,26 metros e 11,12 metros em reta na Rua Vinte e oito, tendo de um lado 48,09 metros, confinando com o lote ou chácara n° 106 e 52,94 metros na outra linha, confinando com uma área de

recreio, fechando em zero no fundo, encerrando a área de 965,00 metros quadrados. **Matricula nº 7.562 – Cartório do Registro de Imóveis de Cotia.**

IMOVEL: - Um lote de terreno ou chácara sob nº165, situado no lugar denominado "Recanto Suíço", no Bairro da Graça, município e comarca de Cotia, que assim se descreve e confronta: faz frente para Rua Vinte e Oito onde mede 20,59 metros, por 48,09 metros da frente aos fundos de um lado, onde confina com o lote ou chácara nº 105, tendo de outro lado 48,74 metros confinando com o lote ou chácara nº 107 e 13,73 metros e mais 6,88 metros nos fundos, confinando com José Carvajal, encerrando-se a área de 1.000,00 metros quadrados. Av.9: Sobre o imóvel desta matricula foi construída residência unifamiliar, com área total de 423,84 metros quadrados, sendo: pavimento térreo com 105,30m², varandas 1 e 2 com 59,69m²; abrigo para auto com 34,64m²; pavimento superior com 84,46m²; hall com 3,00m²; abrigo com 13,10 m²; edícula com 74,85m² e varanda com 43,80m², sito na Rua San Marino, n° 540. **Matricula nº 7.563 – Cartório do Registro de Imóveis de Cotia.**

Casa residencial com **703,84 m² de área construída** e **1.965,00 m² de área de terreno**, composta por residência principal de 2 pavimentos, edícula e ampla área de lazer.

No **térreo (1º pavimento)**, o imóvel dispõe de garagem, salas de estar e jantar, sala gamer, 1 suíte, lavabo, cozinha, lavanderia e área gourmet. No **2º pavimento**, conta com 3 suítes, sala de estar e varanda.

A **edícula**, localizada abaixo do greide da rua, é composta por sala, cozinha, 2 dormitórios, sendo 1 suíte, lavanderia e sótão.

A área de lazer inclui piscina, quadra poliesportiva (futebol/basquete), campo de golfe elevado e, em sua parte inferior, academia, lavabo e sala de jato frio.

Situação: Imóvel ocupado. Eventual desocupação e adoção das medidas judiciais cabíveis, inclusive **Ação de Reintegração de Posse**, serão de responsabilidade do arrematante. Consta, ainda, **Ação Anulatória c/c Indenização** em trâmite.

Avaliação: R$ 3.660.000,00.

Lance inicial: R$ 2.600.000,00.

LOTE 14: Um prédio residencial, situado à rua 7 de Setembro, sob n° 1.010, no loteamento da antiga Chácara Girassol, em Americana, e seu respectivo terreno, composto pelo lote n° 2, da quadra "B", medindo 10,00 metros de frente; 8,00 metros na linha dos fundos, confrontando com propriedade de do dr. Estevam Faraone; 26,00 metros de um lado; e, finalmente 26,50 metros de outro lado, confrontando em ambas as laterais com propriedade do mesmo dr. Estevam Faraone, ou sejam 236,25 metros

quadrados, mais ou menos, sendo todas as medidas acima aproximadas para mais ou menos, ou seja "AD-CORPUS". Av. 6: - Procede-se esta averbação para ficar constando que, fez construir sobre o lote 02, da quadra do loteamento Chácara Girassol, objeto desta, um prédio residencial cm 174,54 metros quadrados de área construída que recebeu o número 1.010 da Rua 7 de Setembro, e um prédio comercial que recebeu o número 1.012, da mesma via pública, com 355,68 metros quadrados de área construída. **Matricula nº 11.555 – Cartório do Registro de Imóveis de Americana/SP.**

Imóvel comercial e residencial com **530,22 m² de área construída**, composto por uma residência e uma sala comercial, com acessos independentes por porta frontal e garagem.

O imóvel dispõe de 5 dormitórios, 7 banheiros, sala comercial, 3 cozinhas, área de serviço, 3 depósitos, 2 sacadas e garagem com capacidade para 6 veículos.

Situação: Imóvel desocupado.

Avaliação: R$ 1.747.000,00.

Lance inicial: R$ 1.500.000,00.

LOTE 15: IMOVEL: Lote de terreno sob nº 08, da quadra 17 do loteamento denominado JARDIM NOVA HORTOLANDIA, situado no distrito de Hortolândia, neste município e comarca de Sumaré-SP, - medindo 10,00 metros de frente para a rua 05, igual medida nos fundos onde confronta com os lotes 21 e 22, por 25,00 metros em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 07, e pelo lado esquerdo com o lote 09, com área de 250,00 metros quadrados. **Matricula nº 61.272 – Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP.**

Casa residencial composta por garagem, 3 salas, 2 dormitórios, 1 suíte com banheiro privativo, banheiro social, 2 cozinhas, área de serviço e espaço gourmet.

Situação: Imóvel ocupado, com **Ação de Reintegração de Posse** em andamento.

Avaliação: R$ 635.000,00.

Lance inicial: R$ 290.000,00.

LOTE 16: Imóvel: SALA COMERCIA sob n° 35, localizada no 3º ANDAR, da CONDOMINIO EDIFICIO AMBASSADOR: situado na rua Pedro de Toledo n° 665, Centro, edificado no lote de terra designado como Lote n° 07-A, nesta cidade e comarca de

Indaiatuba, com as seguintes áreas: AREA ÚTIL: 29,69m²; AREA COMUM: 10,79m²; ÁREA TOTAL: 40,48m²; FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO DE 1,49463%. **Matricula nº 58.920 – Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.**

Imóvel: SALA COMERCIA sob n° 72, localizada no 7º ANDAR, da CONDOMINIO EDIFICIO AMBASSADOR: situado na rua Pedro de Toledo n° 665, Centro, edificado no lote de terra designado como Lote n° 07-A, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes áreas: AREA ÚTIL: 36,86m²; AREA COMUM: 12,11m²; ÁREA TOTAL: 48,97m²; FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO DE 1,80844%. **Matricula nº 58.934 – Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP.**

Salas comerciais nº 35 e nº 72, com **29,69 m²** e **36,86 m² de área útil**, **10,79 m²** e **12,11 m² de área comum**, totalizando **40,48 m²** e **48,97 m² de área total**, respectivamente. O conjunto dispõe de copa e 2 lavabos.

Situação: Imóveis desocupados.

Avaliação: R$ 369.000,00.

Lance inicial: R$ 300.000,00.

LOTE 17: IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento no 101 (cento e um), do EDIFICIO RESIDENCIAL BENJAMIM CONSTANT, situado à Rua Benjamim Constant, n° 140, com área privativa principal de 66,48m2, área privativa total de 74,70m2, área de uso comum total de 22,10m2, área total real de 96,80m2, e sua respectiva fração Ideal de 0,1323 do terreno constituído pelo lote n° 08 (oito), da quadra n° 66 (sessenta e seis), do BAIRRO NACIONAL, neste município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito a vaga de garagem n° 08, para moto. Matrícula nº 135.458 – Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem – MG.

Apartamento com **74,00 m² de área privativa**, composto por 2 dormitórios, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço e 1 vaga de garagem.

Situação: Imóvel ocupado. Eventual desocupação e adoção das medidas judiciais cabíveis, inclusive **Ação de Reintegração de Posse**, serão de responsabilidade do arrematante.

Avaliação: R$ 260.000,00.

Lance inicial: R$ 230.000,00.

LOTE 18: IMOVEL: Uma casa de morada, situada nesta cidade, no Bairro das Mercês a Rua Episcopal, n° 515, com 158,78 metros quadrados de área construída, composta de oito cômodos, abrigo e circulação e dependências com dois cômodos e lavanderia e o seu respectivo terreno medindo onze (11) metros e oitenta (80) centímetros de frente pela Rua Episcopal, vinte e quatro (24) metros e oitenta (80) centímetros nos laterais, confrontando com Maria do Rosário Borges de Andrade e com Alaor Carneiro e onze (11) metros de largura nos fundos, confrontando com José Paulo Rocha, distante dez (10) metros e setenta (70) centímetros da esquina formada com a Rua Alfem Paixão. CADASTRO: 211.1116.007.002-8. **Matrícula nº 20.189 – Registro de Imóveis Primeiro Ofício – Comarca de Uberaba – Minas Gerais.**

Imóvel comercial com **158,00 m² de área construída** e **282,00 m² de área de terreno**, composto por recepção, lavabo, 6 salas (incluindo sala de psicologia e sala de procedimentos), banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro externo.

Situação: Imóvel ocupado, com **Ação de Reintegração de Posse** e **Ação Revisional de Contrato** em andamento.

Avaliação: R$ 879.000,00.

Lance inicial: R$ 725.000,00.

LOTE 19: IMOVEL: A unidade autônoma em construção, constituída pelo APARTAMENTO que terá o n° 601 localizado no 6º andar do RESIDENCIAL RIO DANÚBIO, situado na Rua Pernambuco, nesta cidade de Joinville/SC, situar-se-á a esquerda na parte da frente de quem da Rua Pernambuco olha o imóvel; com área privativa de 122,86 m², área de garagem de 21,6 m², área comum de 49,27m², área total de 193,73 m², fração ideal do terreno de 2,4099%. O Edifício será construído no terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente para a Rua Pernambuco com 25,00 metros, tendo de fundos em ambos os lados 52,00 metros, confrontando-se pelo lado esquerdo de quem da rua olha com terras de Felinto Koerber (casa nr. 218) e do lado direito, confronta com as de Romão Pety, fazendo o travessão dos fundos com 25,00 metros, confrontando com terras de Francisco Luckow, contendo a área total de 1.300,00 metros quadrados. **Matricula nº 34.530 – 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.**

Apartamento com **122,86 m² de área privativa**, **21,60 m² de área de garagem**, **49,27 m² de área comum** e **193,73 m² de área total**, composto por sala, varanda, cozinha, área de serviço, lavabo e 3 suítes.

Situação: Imóvel ocupado, com **Ação de Reintegração de Posse** em andamento e **Ação Anulatória c/c Indenização** em trâmite.

Avaliação: R$ 980.000,00.

Lance inicial: R$ 850.000,00.

LOTE 20: IMÓVEL: um terreno situado no Bairro São Jorge, no quarteirão formado pelas Ruas Guaíba, Chapecó, Granja e Tamoio, medindo 10,50 metros de largura e 17,45 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Guaíba, frente essa distante 798,20 metros da esquina com a Rua Chapeco, que lhe fica ao sul, confrontando nos fundos ao leste com imóvel de herdeiros de Francisco Emilio Gerhzrat, ao norte com imóvel dos vendedores que passa a ser de Lourenço de Sampaio e ao sul com propriedade de Ellen Magda Olschowsky. Av. 3 - Foi construído um prédio comercial e residencial unifamiliar em alvenaria padrão médio com 02 pavimentos, com a área total de 245,24 metros quadrados, sendo a área coberta de 238,42 metros quadrados e a área descoberta de 6,82 metros quadrados, o qual tomou o n° 2.157 para o comércio e o n° 2.159 para a residência, ambos da rua Guaíba, com habite-se fornecido em 29 de outubro de 2015. **Matricula nº 14.754 – Ofício de Registros Públicos da Comarca de Novo Hamburgo/RS.**

Imóvel residencial e comercial com **238,00 m² de área construída** e **183,00 m² de área de terreno**, composto por residência e espaço comercial, dispondo de 4 dormitórios, 3 banheiros, 2 salas, cozinha, copa, escritório, área de serviço e garagem.

Situação: Imóvel desocupado.

Avaliação: R$ 487.000,00.

Lance inicial: R$ 399.000,00.

LOTE 21: IMÓVEL - UNIDADE HABITACIONAL NÚMERO QUINZE (15) do Condomínio Residencial Toledo, situado na Avenida Américo Vespúcio, Bairro Boa Vista, nesta cidade, a ser construída, sendo a oitava à esquerda de quem entrada no condomínio, com a área real privativa de 67,7250m², e com a área real de uso comum de 2,3730m², no condomínio. A esta unidade coube o uso exclusivo do terreno onde se acha edificada, com as seguintes dimensões, características e confrontações: ao norte, na extensão de sete metros e cinquenta e três centímetros (7,53m), com os lotes números um (1) a oito (8) da quadra número dezessete (17) do Setor 04H40, de propriedade de Getúlio Cesar Dias Toledo e Outros; ao sul, na extensão de sete metros e quinhentos e vinte e cinco centímetros (7,525m), com o alinhamento do corredor de acesso ao condomínio, onde faz frente ao leste, na extensão de dezesseis metros e trinta e três centímetros (16,33m), com a unidade residencial número dezessete (17): e, ao oeste, na extensão de dezesseis

metros e vinte centímetros (16,20m), com a unidade residencial número treze (13), sendo que parte do terreno foi utilizado para quintal e jardim, cabendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,027901, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, cujo o todo assim se descreve e caracteriza: TERRENO constituído do lote número nove (9) da quadra número dezessete (17) do Setor 04H40, do mapeamento geral, de forma de um quadrilátero irregular, com a área superficial de seis mil, novecentos e setenta e seis metros e setenta decímetros quadrados (6.976,70m²), situado Avenida Américo Vespúcio, lado IMPAR, Bairro Boa Vista, nesta cidade, distante a face norte, vinte metros (20,00m) da esquina da rua Waldemar Pereira de Vargas, com as seguintes dimensões e confrontações: extensão de cento e cinquenta cinco metros e oitenta centímetros (155, 80m), com parte do atual leito da Avenida Américo Vespúcio e com os lotes números 04H401701, de propriedade de Getúlio Cesar Dias Toledo, 04H401702, de propriedade de Pedro Schutz Borges, 04H401703, de propriedade de Soni Rosa Barbosa, 04H401704, de Ronildo Pires Lautenschlager, 04H401705, propriedade de Luiz Aleandro dos Santos, 04H01706, de propriedade de Clóvis Schmiemelfening, 04H01707, de propriedade de de Vanderlã Oliveira Domingues e 04H401708, de propriedade de Dirceu Luís Varen; AO SUL, extensão de cento e sessenta e um metros (161,00m) com a quadra "B", da planta do Loteamento denominado "Vila Anastácio"; AO LESTE, na extensão de quarenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros (45, 69m), com parte do lote número 04H401710, de propriedade de Azelino Moraes Fernandes; e, AO OESTE, na extensão de quarenta e dois metros e sessenta e quatro centímetros (42, 64m), com o alinhamento da Avenida Américo Vespúcio, onde faz frente. QUARTEIRÃO – É formado pela Avenida Waldemar Pereira de e pelas ruas Américo Vespúcio, Quintino Bocaiúva e Presidente João Goulart. **Matricula nº 19.574 – Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul/RS.**

Casa residencial com **70,00 m² de área construída** e **194,00 m² de área de terreno**, composta por sala, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, banheiro social, piscina e 2 vagas de garagem.

Situação: Imóvel ocupado, com **Ação de Reintegração de Posse** em andamento e **Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização** em trâmite.

Avaliação: R$ 240.000,00.

Lance inicial: R$ 199.000,00.

LOTE 22: IMÓVEL: Unidade autônoma designada por CASA 02, SOB N° 39, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRACOL, situada na RUA HEITOR LABURU, nesta Capital, com área construída de 127,37 m², composta por sala visita, dois hall, dois dormitórios, suíte, dois banheiros, duas sacadas, copa-cozinha e área de serviço, fração ideal do

terreno de 214,50 m², uso comum 1,37 m², terreno área de uso privativo e 85,76 m², área total do terreno de 214,50 m², percentual de 50,00%. Confrontações: com 6,50 metros de frente, com a Rua Heitor Laburu; com 6,50 metros de fundos, com parte do lote 12; com 33,00 metros a direita, com a casa 01 e com 33,00 metros a esquerda com o lote 03, edificada no lote de terreno n° 07 (sete) da quadra n° 20 (vinte) do loteamento denominado RESIDENCIAL ITATIAIA, que no seu todo mede 429,00 m². **Matrícula nº 233.953 – Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS.**

Casa residencial com **205,00 m² de área construída**, composta por 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 2 banheiros, 2 salas, cozinha, área de serviço, 2 lavabos, 3 sacadas/varandas, piscina e garagem para 2 veículos.

Situação: Imóvel ocupado. Consta **Ação Anulatória**, ainda não recebida pelo juízo. A **Ação de Reintegração de Posse** já foi distribuída, porém o pedido de liminar ainda não foi apreciado.

Valor de avaliação: R$ 656.000,00.

Lance inicial: R$ 549.000,00.

LOTE 23: IMOVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 02, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DOS CURIÓS", SITUADA NA RUA SERRA DAS ARARAS, N° 43, térrea, em alvenaria, contendo as seguintes dependências: sala (living), cozinha, varal (descoberto), 02 dormitórios, banheiro social e garagem descoberta (1 vaga); possui área privativa construída de 53,90 metros quadrados e fração ideal de construção de 0,2793, coeficiente de proporcionalidade de 31,63%, equivalente a 145,95 metros quadrados de terreno total, sendo 136,22 metros quadrados de uso privativo de 9,73 metros quadrados de terreno de uso comum destinado a jardim. Limites e Confrontações do Terreno Privativo: 9,73 metros de frente para a área de uso comum e Rua Serra das Araras; 14,00 metros à direita com a Casa 01 (n°35); 14,00 metros à esquerda com a Casa 03 (n° 59) e 9,73 metros de fundos para parte do Lote 07. Edificada sobre o LOTE N° 06 (SEIS), QUADRA N° 20 (VINTE), PARCELAMENTO BAIRRO MORADA VERDE, BAIRRO CORONEL ANTONINO, nesta capital, com os seguintes LIMITES E MEDIDAS: Frente, 15,71 metros com a Rua Curió e 5,00 metros com o lote 05; fundos, 15,00 metros com o lote 05; lado direito, 36,00 metros com a Rua Serra das Araras e lado esquerdo, 26,00 metros com o lote 07, perfazendo a área total de 461,46 metros quadrados. **Matricula nº 56.854 – 3º Ofício de Registro de Imóveis Campo Grande/MS.**

Casa residencial com **71,00 m² de área construída** e **145,00 m² de área de terreno**, composta por sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 2 dormitórios e garagem.

Situação: Imóvel ocupado, com **Ação de Reintegração de Posse** em andamento.

Avaliação: R$ 180.000,00.

Lance inicial: R$ 140.000,00.

LOTE 24: Imóvel: n° 04 (QUATRO), da QUADRA n° 28 (VINTE E OITO), "ZONA 06", com a área de 656,00m² (SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS METROS QUADRADOS), situada no Loteamento denominado CIDADE SINOP, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: - NORDESTE: - Com a Data n° 03, com 41,00 metros; SUDESTE: - Com a Rua dos Cravos, com 16,00 metros; SUDOESTE: - Com a Data n° 05, com 41,00 metros; NOROESTE: - Com a Data n° 26, com 16,00 metros. **Matricula nº 30.205 – 1º Ofício de Sinop – Mato Grosso.**

Casa residencial com **331,00 m² de área construída** e **656,00 m² de área de terreno**, composta por 6 dormitórios, sendo 1 suíte, 3 banheiros, 2 salas, 2 cozinhas, área de serviço, 2 sacadas/varandas e garagem para 6 veículos.

Situação: Imóvel ocupado.

Avaliação: R$ 497.000,00.

Lance inicial: R$ 280.000,00.

LOTE 25: O lote de Terreno sob nº 01 (um) da quadra 106 (cento a seis) da PLANTA JARDIM FLORENÇA, situada em Butiatumirim, neste município e comarca, sem benfeitorias. O imóvel com as seguintes características e confrontações: medindo 19,89m de frente para a Rua C, 29,21m de frente para a Rua Venâncio Trevisan, e, na confluência destas ruas, em curva, mede 8,79m, tendo do lado oposto ao da Rua B, a largura de 5,83m., onde confronta com o lote nº 14 e, no lado oposto ao da Rua Venâncio Trevisan, a extensão de 30,00mts., onde confronta com o lote nº 02 de formato irregular, com área superficial de 487,64m². **Matricula nº 22.933 – Registo de Imóveis de Colombo/PR.**

Casa multifamiliar implantada em terreno de **487,64 m²**, composta por **2 casas residenciais**, com acesso e hidrômetro compartilhados e 2 medidores individuais de energia elétrica. O imóvel dispõe, ao todo, de 5 dormitórios, 3 banheiros, 3 salas, 2 cozinhas, 2 áreas de serviço e 3 vagas de garagem. Consta, ainda, edificação em madeira com aproximadamente **48,00 m²**, não considerada na avaliação.

Situação: Imóvel desocupado.

Avaliação: R$ 421.000,00.

Lance inicial: R$ 239.000,00.

LOTE 26: Imóvel: Rua dr.º Getúlio Vargas. n° 2.600, ap. 202, bloco a-1, bairro Santa Catarina, zona urbana, 5º distrito deste município, com a correspondente fração ideal de 1/200 avos, do terreno que no seu todo mede: 36,00ms com a rua Dr. Getúlio Vargas e mais 2,50ms em chanfro de concordância com a Trav. Judite, fundos 221,60ms em 07 alinhamentos: o 1° 28,40ms; 2° 39,10ms; 3° 25.50ms; 4° 45,30ms; 5° 20.20ms, 6° 42,60ms e o 7° 20,70ms, confrontando-nos 1° e 2° alinhamentos com o terreno do prédio 209, no 3° com a Trav Conceição Correa, nos 4º, 5° e 6° com o terreno do prédio 241 e no 7° com a Trav. Conceição Correa: lado direito 161,20ms em 03 alinhamentos: o 1° 101.00ms; 2° 10.00ms e o 3° 50,20m6. Confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com terras de Lauro Pinheiro Baptista e no 3º com terras de Albertina Sales; lado esquerdo 95,60ms. Confrontando com a travessa Judite: com a área de 7.291,53m². **Matricula nº 24.567 – Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ.**

Apartamento com **60,00 m² de área privativa**, composto por sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 2 dormitórios e 1 vaga de garagem.

Situação: Imóvel ocupado, com **Ação de Reintegração de Posse** em andamento.

Avaliação: R$ 185.000,00.

Lance inicial: R$ 130.000,00.

LOTE 27: IMÓVEL: RUA QUIRIRIM, N° 487 – APT 406 DO BLOCO 05 e sua correspondente fração ideal de 407/100.000 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PA 48255 de 3ª categoria, com direito ao uso indistinto de uma vaga de garagem coberta ou descoberta localizada no pavimento de acesso ou subsolo coberta, medindo o terreno em sua totalidade: 92,00m de frente para a Rua Quiririm, 78,20m de fundos em dois segmentos de 44.00m mais 34,20m, confrontando com as casas de n°s 13 a 18 da Rua Anália Franco n° 258; 75,10m a direita, confrontando com o terreno do prédio n° 455 da Rua Quiririm; e 93,60m a esquerda em três segmentos de 31,00m mais 44,65m mais 17,95m, confrontando com o terreno do prédio n° 525 da Rua Quiririm. **Matricula nº 228.557 – 8º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ**.

Apartamento com **71,00 m² de área privativa**, composto por 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 2 banheiros, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, sacada/varanda, 1 vaga de garagem e área de lazer com piscina.

Situação: Imóvel desocupado.

Avaliação: R$ 353.000,00.

Lance inicial: R$ 280.000,00.