EDITAL DE LEILÃO - MAPFRE SEGUROS GERAIS S.A.
DATA DO LEILÃO 10/12/2026 AS 10:00 HORAS

1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1. Os imóveis da **MAPFRE SEGUROS GERAIS S.A.** e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão *on line,* por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel. Será considerado vencedor o proponente que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao lance mínimo. Para este leilão os valores apresentados no site trata-se de valores iniciais, não sendo o valor minimo estipulado para a concretização da venda, cabendo ao **VENDEDOR** aceitar o valor ou não. **A MAPFRE SEGUROS atua na representação das Empresas de Consórcios: Banrisul, Santander Brasil Adm. Consórcios, BR Consórcios, Administradora de Consórcios Gazin e Groscon, para os leilões de imóveis em razão de sua condição de seguradora garantidora*. A ADMINISTRADORA poderá contratar Seguradora idônea, na qualidade de estipulante, Seguro de Quebra de Garantia com o objetivo de, em caso de inadimplência de CONSORCIADO ativo contemplado, garantir o recebimento pelo GRUPO de consorcio, dos valores devidos, devendo a seguradora se sub-rogar nas providencias judiciais e extrajudiciais para a retomada do BEM dado em garantia***

1.1.1. Findo o leilão sem que haja lance em valor igual ou superior ao valor de lance inicial mínimo estipulado para cada imóvel, poderá o **VENDEDOR** receber propostas condicionais em valores inferiores ao do lance mínimo indicado no edital, que serão avaliadas posteriormente pelo **VENDEDOR**.

1.1.2. O recebimento de proposta para a arrematação do imóvel em valor inferior ao do lance mínimo não vincula o **VENDEDOR**, que poderá recusá-la a seu exclusivo critério.

1.2. Fica reservado ao **VENDEDOR**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. O **VENDEDOR** se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.3. Para os imóveis que receberem lances, os respectivos lotes serão encerrados e os resultados serão disponibilizados no site com o status de **"Venda em Condicional"**. Os lances recebidos serão encaminhados ao Vendedor para análise e aprovação, ficando a efetivação da venda condicionada à sua aceitação, podendo o Vendedor aprovar ou recusar o valor ofertado.

1.4. Todos os horários estipulados neste edital, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, do leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, consideram a data/horário dia **10/12/2026 às 10:00h** da realização do leilão on-line.

Condições de participação, habilitação e leilão *on line*

1.5. Poderá o interessado, participar do leilão *on line*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro **https://www.hastapublica.com.br.** O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.

1.6. A participação *on line* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro **https://www.hastapublica.com.br/,** enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de "login" e "senha", que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances serão feitos de forma eletrônica, no ato do pregão *on line* e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.

1.7. No ato da arrematação, ou em até (2) dois dias contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** deverá fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:

i) se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada.

ii) se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de

representação; (d) IRPF dos sócios; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is); (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada.

1.7.1. Caso o **VENDEDOR** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução MPS/SPC nº 26, de 01 de setembro de 2008, ou normativo que o substitua.

1.7.2. Menores de 18 (dezoito) anos só poderão adquirir os imóveis se emancipados ou assistidos/representados por seu representante legal, assim como os demais incapazes para os atos da vida civil.

1.7.3. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.

1.7.4. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral e concretização da transação.

1.8. O COMPRADOR não poderá desistir da compra do imóvel. Ocorrendo a sustação dos cheques emitidos pelo **COMPRADOR** ou a devolução por insuficiência de fundos, o **COMPRADOR** ficará sujeito à cobrança de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **COMPRADOR** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

1.9. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **COMPRADOR** das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.

2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA

2.1. No ato da arrematação, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista, a importância equivalente ao valor do arremate, em sua totalidade, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo leiloeiro.

2.2. O pagamento do valor total da arrematação, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo Vendedor/Comitente.

2.3. Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (condomínio, IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo **COMPRADOR** seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.

2.1.1 VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E OU PARCELADO

Condições específicas para Pagamento à Vista:

2.2.2. No ato da arrematação, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista, a importância equivalente ao valor do arremate ou na condição de lance condicional aprovado, em sua totalidade, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, deverá ser realizado na agência e conta corrente, indicada pelo leiloeiro.

2.3.3. Não é permitida a utilização do FGTS, para adquirir imóveis no leilão. Os imóveis (i) com dívidas (IPTU, multas etc.), (ii) rurais, ou (iii) cujo **COMPRADOR** seja ex-proprietário serão vendidos somente à vista. Também serão vendidos somente à vista os imóveis em cuja descrição conste tal obrigatoriedade.

Condições específicas para Pagamento a Prazo:

2.4.4. Serão aceitos para imóveis pagamentos à Vista, ou Parcelamento. Os parcelamentos serão realizados sendo 25% (vinte e cinco por cento) no ato da arrematação e mais 10 (dez) parcelas sem juros.

2.4.5. Quando a arrematação ocorrer de forma parcelada, a formalização da compra e venda será realizada mediante instrumento particular de compra e venda, ficando a lavratura da escritura pública definitiva condicionada à quitação integral do valor ajustado, ocasião em que serão adotadas as providências necessárias à sua outorga.
O pagamento das parcelas deverá ser realizado mediante transferência bancária, observados rigorosamente os valores e os respectivos vencimentos estabelecidos nas condições da arrematação. Os dados bancários necessários à realização dos pagamentos serão oportunamente disponibilizados ao arrematante, que deverá encaminhar os respectivos comprovantes de transferência, para fins de identificação, conferência e controle dos valores efetivamente pagos.

2.4.6. Para ambas as situações de pagamento, a vista ou parcelado, se faz necessário o preenchimento da Ficha Cadastral para análise (Anexo 1).

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. As vendas são feitas em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **COMPRADOR** não terá direito a exigir do **VENDEDOR** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel.

3.2. Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros (locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo), a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais.

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

3.4. Para os imóveis cujas matrículas apresentem averbações de natureza judicial, como Indisponibilidade, Penhoras, Hipotecas e outras, será responsabilidade do arrematante solicitar suas respectivas baixas junto aos órgãos competentes, incluindo o pagamento dos custos associados.

<u>Responsabilidades do COMPRADOR</u>

3.5. O **COMPRADOR** é responsável:

(i) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;

(ii) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;

(iii) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios deregistro de imóveis;

(iv) quando o imóvel for vendido na condição de "fração ideal que corresponderá a unidade condominial" (construção não averbada), por eventual exigência do registro de imóveis competente para registro do instrumento a ser outorgado e pela averbação da construção;

(v) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;

(vi) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos;

(vii) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;

(viii) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.

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

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

3.8. Os débitos expressamente apontados na descrição do imóvel, como débitos de tributos, multas, honorários, água, energia, gás e despesas de qualquer natureza, inclusive condominiais, serão integralmente transferidos ao **COMPRADOR**, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a

ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

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

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

3.11. O **VENDEDOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio, IPTU e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da arrematação do imóvel, desde que não conste dadescrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do**COMPRADOR**.

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

3.13. Caso o **VENDEDOR** incorra em despesas que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pelo **VENDEDOR**, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pelo **VENDEDOR** até a do efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

Transferência da posse

3.14. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo **VENDEDOR**, será feita, automaticamente: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal de imóvel adquirido com pagamento parcelado; (ii) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regularcompensação.

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

Formalização da venda

3.16. Será celebrada pelo **VENDEDOR ou por quem ele indicar e COMPRADOR** Escritura Pública de Venda, o Tabelião de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.

3.17. Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 180 (Cento e Oitenta) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer, a critério do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. Caso, contudo, o **COMPRADOR** tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o

valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.

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

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

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

Evicção de direito

3.21. Sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o **VENDEDOR** responderá pela evicção de direito, com exceção dos imóveis em cuja descrição, constante do site do leiloeiro ou de material de divulgação, haja referência a restrição judicial ou outra especificação, hipótese em que o **COMPRADOR** automaticamente assumirá tais riscos nos termos da lei. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção ficará limitada à devolução, quando aplicável: (i) do valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) das despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.

3.22. Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas)

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

4. DESCUMPRIMENTOS

4.1. Na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** por escrito, para, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV.

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

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

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

4.5. A diferença será devolvida ao **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual de acordo com a variação do IGPM-FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

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

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

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

Restituição do imóvel

4.8. Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao **VENDEDOR**. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo **COMPRADOR** devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do **COMPRADOR** para desocupação não tenham surtido efeitos.

4.9. A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o **COMPRADOR**, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal ao **VENDEDOR**, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. O **VENDEDOR** não responderá pelo pagamento de eventual comissionamento relativo à intermediação do negócio imobiliário, que, se aplicável, deverá ser de exclusiva e integral responsabilidade do **COMPRADOR**, adicionalmente à comissão do leiloeiro, cuja responsabilidade de pagamento também é do **COMPRADOR**.

5.2. O não exercício, pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

5.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

DESCRIÇÃO DOS BENS

Lote	Número Matrícula	Título
01	**89840/89446**	**unidade residencial, Apartamento n° 533 do Bloco "E" e Boxe n° 298 do Condomínio Jardim Baviera, localizado na Rua Pedro José Zanetti n° 406, Bairro Igara de Canoas (RS) – Imóvel Ocupado**
02	**22064/22065**	**Os imóveis de matrículas 22.064 e 22.065 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Alegre - 6ª Zona, assim descrito: Apartamento nº 305 e seu respectivo Box de Estacionamento nº 87, localizado na Av. Sertório nº 9.200, Edifício Almeria, Torre 4, Condomínio Andaluzia, no Bairro Vila Leão, Município de Porto Alegre (RS). – Imóvel Ocupado**
03	**61205**	**Apartamento nº 101 do Edifício situado na Rua Santo Alfredo, nº 400, localizado no térreo ou 1º pavimento, com área real privada de 53,60 M², área real de uso comum de 5,95 M², área total de 59,55 M² - Porto Alegre- Imóvel Ocupado**
04	**28055**	**Lote urbano sem benfeitorias de número 840 da Rua Teófilo Vasconcelos Jardim, distando aproximadamente 4km do Centro do Município, Bairro Jardim Iolanda, Município de Guaíba (RS). Não há informações sobre ocupação no imovel**
05	**14842**	**APARTAMENTO No 408, do Edifício TAMANDARÉ, sito à r u a Almirante Tamandaré, número 505, nesta cidade, localizado no 4 pavimento, , medindo 89,75m2 de área privativa real, à qual correspondem 7,87m2 nas áreas reais de uso comum, totalizando 97,62m2 de área real, equivalente a 96,89m2 de área de construção, cabendo-lhe uma Fração**

		ideal de 0,0255 do terreno onde assenta a edificação; corresponde a este apartamento uma vaga na garagem coletiva. Cidade de Pelotas/RS - Imóvel Ocupado
06	**15455**	**MATRÍCULA 15.455 - Um terreno situado nesta cidade, na rua Bento Gonçalves esquina com rua Almério de Moura, lado ímpar, no quarteirão formado pelas ruas Bento Gonçalves, Almério de Moura, Pinheiro Machado e Assis Brasil, Edificado um prédio com 126,77 -Santiago/RS. – Imóvel Ocupado**
07	**24867**	**Imóvel de matrícula 24.867, assim descrito: Uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área de DEZESSEIS HECTARES (16ha), situada no Rincão dos Marques, quarto (4) distrito deste município, confrontando ao OESTE, com a Estrada Vicinal que vai ao Rincão dos Marques; ao SUL e LESTE, com Alci Crizel da Fonseca e, ao NORTE, com Clara Duarte Coelho - antes Julieta Marques da Rosa e Filhos - Cadastrada no INCRA sob número 8600261382233- Canguçu/RS – Não há informações sobre ocupação no imovel**
08	**26980**	**UM TERRENO URBANO com área de 67.462,41m², sem benfeitorias, situado no Município de São Sebastião do Caí/RS. Melhor descrito na matrícula 26980 na averbação de número 09 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí – (RS). - Não há informações sobre ocupação no imovel**
09	**18.675**	**O LOTE N º 17, com área de seiscentos e dezenove metros e trinta centímetros (619,30m²), lado ímpar, a oeste, onde faz frente e mede onde metros (11m) com a rua Gal. Deodoro; a leste, onde faz fundos e também mede onze metros com o lote nº 03; ao norte, onde mede cinquenta e seis metros e trinta centímetros (56,30m²), com o loteº 18 e, ao sul, onde também mede cinquenta e seis metros e trinta centímetros (56,30m²), com lote nº 16, situado na cidade de Santa Vitória do Palmar -RS - Não há informações sobre ocupação no imovel**
10	**29351**	**imóvel urbano, localizado na Rua Marechal Floriano n° 279, Loja nº 15, Galeria Américo Papaleo, Bairro Centro, Município do Rio Grande (RS) - Imóvel Ocupado**
11	**101090**	**Unidade autônoma comercial sob o nº 127 situada no Bloco D do CCSW-05 - SHCSW, Lote 04, Edifício Centro Comercial Centauro, Distrito Federal Brasília (DF). Imóvel Ocupado – Aguardando a baixa da averbação nº 16 na matrícula do imóvel, a ser realizada pelo Cartório de Registro de Imóveis.**
12	**57566**	**Apartamento 404, Bloco Tipo "A", localizado no 4º pavimento do Conjunto Residencial Sarandi I, a Rua 4, número 75, com área privativa real de 48,88 m2, área de uso comum real de 7,5707m2, área total real de 56,4507m2, área equivalente de construção total de 54,2827m2- Belo Horizonte - Imóvel Ocupado**
13	**27749**	**Uma casa popular, 01 pavimento, situada na Av. Pedro Donato Moro, com a numeração predial 73, Bairro Camboatã, Paragominas/PA, descritos a seguir: Garagem, Sala Estar/Jantar, Cozinha, Hall, 02 Dormitórios, Banheiro Social e Área de serviço, com uma área total construída de 62,00 m2 – Paragominas - Imóvel Ocupado**
14	**55446**	**Um terreno urbano, com benfeitorias, localizado na Rua Neusa nº 6.661, no Bairro Igarapé, no Município de Porto Velho (RO) – Edificação não está averbado na matrícula - Imóvel Ocupado**
15	**18372**	**Um terreno urbano, com benfeitoria destinada à atividade residencial, localizado na Rua Júnior Peres dos Santos nº 265 (Antiga Rua 20), no Bairro Vila Santo Antônio, Município de Barra do Garças (MT). Imóvel Ocupado**

EUCLIDES MARASCHI JUNIOR:14447083841

Assinado de forma digital por EUCLIDES MARASCHI JUNIOR:14447083841
Dados: 2026.11.11 15:15:30 -03'00'

Euclides Maraschi Junior
Leiloeiro Oficial - JUCESP 819

ANEXO 1

FICHA DE CADASTRO - MAPFRE SEGUROS GERAIS S.A

LEILÃO____/___/___

Dados pessoais

Nome: _____

RG:_____ CPF: _____

Data Nascimento:_____ Estado civil: _____

Endereço residencial: _____

Bairro:_____ Cidade: _____

Estado: _____ CEP: _____

Nacionalidade: _____ E-mail: _____

Telefones:

Residencial:_____ Comercial: _____

Celular:_____ Fax: _____

Dados profissionais:

Renda mensal bruta: _____

( ) Assalariado Empresa: _____

Cargo:_____ Data de admissão: _____

( ) Proprietário de empresa(s) CNPJ(s) da(s) empresa(s): _____

( ) Autônomo / profissional liberal Atividade:_____ Data do início: _____

Dados do cônjuge:

Nome: _____

RG:_____ CPF: _____

Nacionalidade:_____ Profissão: _____

Regime de casamento:_____ Data de casamento: _____

Estamos cientes da responsabilidade criminal prevista no Artigo 19 da Lei nº 7.492, e declaro que as informações são a expressão da verdade.

Autorizo o MAPFRE SEGUROS GERAIS S.A a consultar o Sistema de Informações de Crédito - SCR, organizado pelo Banco Central do Brasil, sobre informações a nosso respeito, consolidadas neste sistema.

Data_____/_____/_____ Assinatura: _____