

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL

A **VISÃO COBRANÇA E INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA**, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 1.485, Ed. Esplanada Trade Center, Salas 502/503/504, Caminho das Árvores, Salvador - BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.627.458/0001-26, doravante denominada CREDORA FIDUCIÁRIA, torna público, para conhecimento dos interessados, que promoverá a alienação, por meio de LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL, do imóvel de sua propriedade decorrente da consolidação da propriedade fiduciária, relacionados e descritos no Anexo II deste Edital, por intermédio de Leiloeiro Oficial regularmente matriculado na Junta Comercial competente.

Os imóveis serão alienados pela maior oferta, observados os valores mínimos previstos neste Edital e na legislação aplicável, no estado de ocupação, conservação e condições físicas e jurídicas em que se encontram, cabendo aos interessados realizar, previamente à apresentação de lances, a análise documental e a vistoria que entenderem necessárias.

O procedimento será realizado exclusivamente por meio eletrônico, na plataforma do Leiloeiro Oficial, disponível em www.rjleiloes.com.br, observadas as condições deste Edital, seus anexos, o instrumento de alienação fiduciária e a legislação aplicável.

O presente leilão reger-se-á, especialmente, pela Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com suas alterações posteriores, inclusive as promovidas pela Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, bem como pelas demais normas legais aplicáveis, pelas disposições do instrumento constitutivo da alienação fiduciária e pelas condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1 – DO LOCAL, DATAS E HORÁRIOS DO LEILÃO

1.1 – Data e hora da sessão do 1º Leilão: 25/09/2026, com início às 10:00h.

1.2 – Data e hora da sessão do 2º Leilão: 30/09/2026, com início às 10:00h, caso preenchidos os pressupostos legais para sua realização.

1.3 – Local da sessão: exclusivamente pela internet, por meio da plataforma do Leiloeiro Oficial, no site www.rjleiloes.com.br.

1.4 – Leiloeiro Oficial: RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR.

1.5 – Registro do Leiloeiro Oficial: JUCEB Nº 07/065773-4.

2 – DO OBJETO

2.1 – Constitui objeto deste Edital a alienação do imóvel de propriedade da CREDORA FIDUCIÁRIA, decorrente da consolidação da propriedade fiduciária, relacionados e individualmente descritos no Anexo II – Relação de Imóveis.

2.2 – Cada imóvel será alienado individualmente, salvo disposição expressa em sentido diverso no Anexo II, observadas sua matrícula, descrição, valor mínimo e demais condições específicas.

2.3 – A situação de ocupação de cada imóvel, quando conhecida, será indicada no Anexo II. A eventual ocupação não impedirá a realização do leilão, ficando a desocupação sujeita às condições deste Edital e à legislação aplicável.

3 – DO CADASTRO E DA IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES

3.1 – Poderão participar do leilão pessoas físicas ou jurídicas capazes de contratar, ressalvadas as hipóteses de impedimento previstas em lei, neste Edital ou decorrentes da própria natureza da operação.

3.2 – Para fins de identificação, segurança da operação e formalização da eventual aquisição, as pessoas físicas deverão realizar cadastro prévio na plataforma do Leiloeiro Oficial e apresentar, quando solicitado, os seguintes documentos:

- documento oficial de identificação com foto;
- CPF ou CNH;
- comprovante de endereço atualizado, preferencialmente emitido há no máximo 90 (noventa) dias;
- certidão de casamento e documento de identificação do cônjuge, quando necessários à formalização da aquisição ou exigidos pela documentação do negócio;
- procuração com poderes específicos, quando o participante atuar por procurador;
- selfie/fotografia para validação de identidade, observadas as regras de tratamento e proteção de dados aplicáveis.

3.3 – As pessoas jurídicas deverão realizar cadastro prévio na plataforma e apresentar, quando solicitado:

- comprovante de inscrição no CNPJ;
- ato constitutivo e respectivas alterações, ou documento equivalente;
- documento oficial de identificação e CPF do representante legal;
- procuração com poderes específicos, quando houver representante constituído por mandato, acompanhada de documento que comprove os poderes de quem outorgou a procuração;
- selfie/fotografia para validação de identidade do representante, observadas as regras de tratamento e proteção de dados aplicáveis.

3.4 – O cadastro na plataforma do Leiloeiro Oficial constitui procedimento operacional de identificação, segurança, prevenção a fraudes e habilitação técnica para utilização do sistema eletrônico, não se confundindo com procedimento de habilitação próprio de licitação pública administrativa.

3.5 – Os dados e documentos apresentados serão utilizados para as finalidades necessárias à participação no leilão, validação de identidade, prevenção a fraudes, cumprimento de obrigações

legais e formalização da eventual aquisição, observada a legislação aplicável de proteção de dados pessoais.

3.6 – A aprovação do cadastro poderá ser condicionada à validação dos documentos e informações apresentados. Eventual recusa deverá estar relacionada a inconsistências documentais, ausência de informações indispensáveis, indícios de fraude ou outras razões objetivamente justificáveis.

3.7 – O cadastro aprovado para utilização da plataforma não implica garantia de arrematação, aprovação de crédito, celebração automática de contrato ou obrigação de venda por parte da CREDORA FIDUCIÁRIA.

4 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

4.1 – O preço mínimo de cada imóvel é o constante do Anexo II deste Edital, observado, no primeiro leilão, o valor mínimo legal aplicável ao imóvel.

4.2 – Os lances serão realizados para pagamento à vista, observadas as condições e os prazos previstos na Seção 7 deste Edital.

4.3 – No segundo leilão, será observado o referencial mínimo estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 9.514/1997, considerando a dívida garantida, as despesas, os prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e as contribuições condominiais, na forma da legislação vigente.

4.4 – Caso não seja alcançado o referencial mínimo previsto para o segundo leilão, eventual aceitação de lance inferior dependerá de manifestação expressa da CREDORA FIDUCIÁRIA, quando admitida pela legislação aplicável.

5 – DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO ELETRÔNICA

5.1 – Os interessados participarão exclusivamente na modalidade INTERNET.

5.2 – Os lances serão realizados on-line, mediante acesso identificado à plataforma do Leiloeiro Oficial, na data e horário estabelecidos na Seção 1.

5.2.1 – O interessado deverá efetuar cadastro prévio na plataforma indicada no item 1.3, aceitar as regras de utilização do sistema e obter as credenciais necessárias para apresentação de lances.

5.2.2 – A CREDORA FIDUCIÁRIA e o Leiloeiro Oficial não responderão por falhas de conexão, indisponibilidade de serviços de terceiros ou eventos técnicos alheios à sua esfera de controle que eventualmente impeçam ou prejudiquem a participação eletrônica, sem prejuízo da adoção de medidas razoáveis para continuidade do certame.

5.2.3 – Ao participar por meio eletrônico, o interessado declara ciência dos riscos inerentes ao uso da internet e dos sistemas eletrônicos, devendo manter seus dados de acesso sob sigilo e responsabilidade.

5.3 – A apresentação de lance implica plena ciência e aceitação das condições do imóvel, do presente Edital e de seus anexos, inclusive quanto à situação de ocupação, conservação, documentação e encargos expressamente indicados.

5.4 – Os lances registrados na plataforma são vinculantes nos termos deste Edital e da legislação aplicável, não podendo ser retirados ou cancelados pelo participante após sua confirmação, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas.

6 – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

6.1 – Será considerado vencedor, em cada imóvel, o maior lance válido que atenda ao preço mínimo e às demais condições estabelecidas neste Edital e na legislação aplicável.

6.2 – O direito de preferência assegurado ao fiduciante pelo art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997 poderá ser exercido até a data da realização do segundo leilão, nas condições, pelo preço e com o pagamento dos encargos e despesas previstos na legislação vigente.

6.3 – O exercício regular do direito de preferência pelo fiduciante, quando cabível, será comunicado aos interessados e produzirá os efeitos previstos na legislação, prevalecendo sobre a arrematação por terceiro na forma legal.

6.4 – A apuração do lance vencedor será registrada na Ata do Leilão, sem prejuízo da necessidade de pagamento integral e de posterior formalização da aquisição.

7 – DOS PAGAMENTOS DO LEILÃO

7.1 – O arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial, no ato da arrematação, a comissão correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor.

7.1.1 – A comissão do Leiloeiro Oficial não integra o valor do lance ofertado e constitui obrigação própria do arrematante.

7.2 – O arrematante pagará, com recursos próprios, no ato da arrematação, 5% (cinco por cento) do valor global da proposta a título de sinal, ficando o saldo remanescente para pagamento no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, salvo condição específica constante do Anexo II.

7.3 – O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial será realizado conforme as instruções fornecidas pelo Leiloeiro.

7.4 – O inadimplemento do sinal, do saldo da arrematação ou da comissão sujeitará o arrematante às consequências previstas neste Edital e na legislação aplicável, inclusive à perda dos valores cuja retenção seja legal ou contratualmente cabível, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos e demais medidas cabíveis.

7.4.1 – O arrematante inadimplente poderá ser impedido de participar de novos leilões promovidos pela CREDORA FIDUCIÁRIA, enquanto perdurar a situação de inadimplemento, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

8 – DA ATA E DO TERMO DE ARREMATAÇÃO

8.1 – Será elaborada Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do maior lance válido, os valores pagos, a identificação do arrematante e os fatos relevantes ocorridos durante o certame.

8.2 – O Termo de Arrematação, constante do Anexo III, será formalizado pelo Leiloeiro Oficial e pelo arrematante, sem prejuízo dos instrumentos posteriores necessários à transferência da propriedade.

8.3 – A Ata registrará também a ausência de lance válido ou de arrematação, quando for o caso.

9 – DA APROVAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DO RESULTADO

9.1 – O resultado do leilão será submetido à CREDORA FIDUCIÁRIA para aprovação e formalização, observadas as condições deste Edital e a legislação aplicável.

9.2 – A formalização definitiva da venda ficará condicionada ao cumprimento das obrigações de pagamento pelo arrematante e à apresentação da documentação necessária.

9.3 – A CREDORA FIDUCIÁRIA poderá não formalizar a venda caso seja constatada irregularidade relevante no procedimento, inadimplemento do arrematante ou outra circunstância legalmente justificável, observadas as consequências previstas neste Edital e na legislação aplicável.

10 – DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE E DA FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO

10.1 – O arrematante terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do pagamento integral da arrematação, para apresentar à CREDORA FIDUCIÁRIA a documentação necessária à formalização da aquisição, quando solicitado.

10.2 – O não pagamento do saldo remanescente no prazo estabelecido será considerado inadimplemento do arrematante, aplicando-se as consequências previstas neste Edital e na legislação aplicável.

10.3 – O não comparecimento ou a não apresentação da documentação necessária, quando exigida e sem justificativa aceita pela CREDORA FIDUCIÁRIA, poderá caracterizar descumprimento das condições da arrematação.

10.4 – O instrumento de compra e venda ou escritura pública, conforme a natureza jurídica da operação e a documentação do imóvel, será formalizado após o cumprimento das obrigações do arrematante e dentro do prazo operacional necessário, observado o limite de 60 (sessenta) dias corridos, salvo motivo justificado ou exigência cartorária.

10.5 – Serão de responsabilidade do adquirente, observada a legislação aplicável:

10.5.1 – as despesas necessárias à lavratura do instrumento de aquisição e ao registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

10.5.2 – as providências necessárias à lavratura e ao registro, inclusive obtenção de guias, declarações, documentos, atualizações cadastrais e averbações de sua responsabilidade, bem como os respectivos tributos, taxas e emolumentos de sua responsabilidade legal;

10.5.3 – custas processuais e taxas judiciárias eventualmente decorrentes de providências que lhe sejam atribuíveis;

10.5.4 – tarifas bancárias eventualmente incidentes sobre os pagamentos e a formalização da aquisição;

10.5.5 – a apresentação à CREDORA FIDUCIÁRIA do instrumento de aquisição devidamente registrado, quando solicitado, no prazo indicado pela CREDORA;

10.5.6 – a apresentação dos protocolos e comprovantes de averbação ou atualização cadastral que lhe sejam atribuíveis.

11 – DA DESISTÊNCIA

11.1 – A desistência imotivada após a confirmação do lance vencedor não será admitida, ressalvadas as hipóteses previstas em lei ou expressamente aceitas pela CREDORA FIDUCIÁRIA.

11.2 – Quando aplicável, o interessado deverá formalizar a desistência por meio do Termo de Desistência constante do Anexo IV, sem prejuízo das consequências previstas neste Edital.

11.3 – A desistência ou o inadimplemento do arrematante não prejudicará o direito da CREDORA FIDUCIÁRIA de adotar as medidas necessárias à recomposição de eventuais prejuízos, nos limites da legislação aplicável.

12 – DA MULTA E DAS CONSEQUÊNCIAS DO INADIMPLEMENTO

12.1 – Sem prejuízo da comissão devida ao Leiloeiro Oficial, o arrematante que desistir injustificadamente, deixar de pagar o saldo no prazo, deixar de formalizar a aquisição por motivo que lhe seja imputável ou descumprir condição essencial deste Edital poderá perder, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, o valor correspondente ao sinal de 5% (cinco por cento) pago na arrematação, observados os limites legais e contratuais.

12.1.1 – Desistência injustificada após a confirmação do lance vencedor.

12.1.2 – Não pagamento do saldo remanescente no prazo estabelecido.

12.1.3 – Não formalização da aquisição por motivo imputável ao arrematante.

12.1.4 – Descumprimento de condição essencial estabelecida neste Edital.

12.1.5 – Não atendimento de requisito documental ou legal indispensável à formalização da aquisição, quando decorrente de fato imputável ao arrematante.

12.2 – A comissão do Leiloeiro Oficial não será devolvida nas hipóteses em que o desfazimento da arrematação decorrer de fato imputável ao arrematante, ressalvadas as hipóteses de devolução determinadas por lei ou por ato da CREDORA FIDUCIÁRIA.

13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 – Os imóveis serão vendidos como coisa certa e determinada, em caráter ad corpus, no estado de ocupação, conservação e condições físicas e jurídicas em que se encontram, cabendo ao interessado realizar as diligências que entender necessárias antes da apresentação do lance.

13.2 – Eventuais diferenças de área, dimensões, características físicas ou cadastrais, quando não implicarem vício jurídico que impeça a transferência, não ensejarão, por si só, abatimento do preço, compensação ou rescisão, ressalvados os direitos assegurados pela legislação aplicável.

13.2.1 – O arrematante declara ciência de que poderão existir ações judiciais, ônus, averbações ou outras ocorrências registrais relacionadas ao imóvel, devendo consultar a matrícula atualizada e os documentos disponibilizados antes de ofertar lance.

13.3 – Os encargos incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU, taxas, contribuições condominiais e demais obrigações relacionadas ao imóvel que sejam de responsabilidade do adquirente nos termos deste Edital e da legislação aplicável, serão integralmente levantados, conferidos e quitados pelo arrematante.

13.3.1 – Os valores indicados no Anexo II correspondem aos débitos levantados até a data de sua elaboração e são apresentados exclusivamente para fins informativos e referenciais, não constituindo valor definitivo para quitação. Eventuais diferenças decorrentes de atualização monetária, juros, multas, encargos, novos lançamentos ou quaisquer outros acréscimos deverão ser apuradas e quitadas diretamente pelo arrematante perante os respectivos credores.

13.3.2 – A CREDORA FIDUCIÁRIA e o LEILOEIRO não responderão por eventuais diferenças entre os valores informados no Anexo II e aqueles efetivamente exigidos pelos respectivos órgãos públicos, administradores condominiais ou demais credores.

13.4 – A CREDORA FIDUCIÁRIA não se responsabilizará por negócios ou compromissos assumidos pelo arrematante com terceiros em razão da aquisição do imóvel.

13.5 – A CREDORA FIDUCIÁRIA poderá suspender ou cancelar o leilão antes da formalização da venda quando houver motivo legal, registral, administrativo ou operacional devidamente justificável, inclusive em razão de pagamento, regularização ou decisão que altere a situação jurídica do imóvel.

13.6 – A participação no leilão e a apresentação de lance implicam ciência e aceitação integral deste Edital, seus anexos, das condições do imóvel e das obrigações legais decorrentes da aquisição.

13.6.1 – O participante é responsável pela veracidade, fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

13.7 – A CREDORA FIDUCIÁRIA e o Leiloeiro Oficial prestarão aos interessados os esclarecimentos necessários ao entendimento das condições do leilão, sem que tais esclarecimentos possam alterar as disposições deste Edital sem formalização expressa.

13.8 – Informações detalhadas poderão ser obtidas junto ao Leiloeiro Oficial RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, no endereço Av. Luís Viana Filho, nº 6462, Empresarial Wall Street, Torre East, Sala 509, Patamares, Salvador/BA, pelos telefones (71) 3327-2999 / (71) 98146-8452 (WhatsApp), de segunda a sexta-feira, das 9h às 17h, ou por meio do site www.rjleiloes.com.br.

13.9 – Fica eleito o foro da Comarca de Salvador/BA para dirimir questões decorrentes deste Edital, sem prejuízo das competências legais de natureza absoluta.

14 – DOS ANEXOS

Integram este Edital, para todos os fins:

- Anexo I – Aviso de Venda;
- Anexo II – Relação dos Imóveis;
- Anexo III – Termo de Arrematação;
- Anexo IV – Termo de Desistência.

Salvador/BA, 30 de setembro de 2024.

VISÃO COBRANÇA E INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA

CNPJ: 04.627.458/0001-26

RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

JUCEB Nº 07/065773-4

ANEXO I – AVISO DE VENDA

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL Nº 001/2026 – ONLINE

IMÓVEL EM SALVADOR/BA

RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEB Nº 07/065773-4, com endereço na Av Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre East, Sala 509, Patamares, Salvador/BA., devidamente autorizado pela **VISÃO COBRANÇA E INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA.**, CNPJ nº 04.627.458/0001-26, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 1.485, Ed. Esplanada Trade Center, Salas 502/503/504, Caminho das Árvores, Salvador - BA, torna público que realizará **1º LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL**, exclusivamente online, no dia **25/09/2026, às 10:00 horas**, pelo site www.rjleiloes.com.br, com lance mínimo de **R\$ 465.566,56 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos)**. Não havendo arrematação no primeiro leilão, será realizado o **2º LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL**, no dia **30/09/2026, às 10:00 horas**, também exclusivamente online pelo site www.rjleiloes.com.br, com lance mínimo de **R\$ 239.158,06 (duzentos e setenta e três mil, setecentos e oitenta reais e dezoito centavos)**, observadas as disposições da Lei nº 9.514/1997.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA identificada pelo APARTAMENTO de número 1202 de porta e 715.291-4 de inscrição municipal, integrante do empreendimento residencial, denominado “ELISA CAVALCANTI”, com frente para a Rua dos Pintassilgos, 66, Imbuí – composto (a) de sala, varanda com local para split, circulação, um quarto social, um sanitário social, um quarto com sanitário e sacada (suíte) e cozinha/área de serviço e terá cada uma a área privativa principal de 60,29m², área privativa total de 60,29m², área de uso comum de 39,36, área real total de 99,65m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0112479, fração ideal do terreno de 14,06m², e vaga de garagem de número 63 do pavimento G2, com área privativa total de 10,35m², área privativa total de 10,35m², área de uso comum de 3,55, área real total de 13,90m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0010149, fração ideal do terreno de 1,27m². Confrontações e caracterização conforme Matrícula 50.291 da Certidão de Registro de Imóveis do 7º Ofício de imóveis. A desocupação ficará por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/1997. Venda **ad corpus**, no estado de ocupação e conservação em que se encontra.

O arrematante pagará o valor da arrematação nas condições estabelecidas no Edital e a **comissão do Leiloeiro correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate**. A formalização da aquisição observará as condições do Edital e a legislação aplicável. As demais condições constam do **Edital de Leilão Público Extrajudicial nº 001/2026**, disponível no site www.rjleiloes.com.br.

Informações: (71) 3327-2999 / (71) 98146-8452 (WhatsApp) – www.rjleiloes.com.br – administrativo@rjleiloes.com.br.

RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR – LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL – JUCEB Nº 07/065773-4

ANEXO II – RELAÇÃO DE MÓVEIS

LOTE 1 - UNIDADE AUTÔNOMA identificada pelo APARTAMENTO de número 1202 de porta e 715.291-4 de inscrição municipal, integrante do empreendimento residencial, denominado “ELISA CAVALCANTI”, com frente para a Rua dos Pintassilgos, 66, Imbuí – composto (a) de sala, varanda com local para split, circulação, um quarto social, um sanitário social, um quarto com sanitário e sacada (suíte) e cozinha/área de serviço e terá cada uma a área privativa principal de 60,29m², área privativa total de 60,29m², área de uso comum de 39,36, área real total de 99,65m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0112479, fração ideal do terreno de 14,06m², e vaga de garagem de número 63 do pavimento G2, com área privativa total de 10,35m², área privativa total de 10,35m², área de uso comum de 3,55, área real total de 13,90m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0010149, fração ideal do terreno de 1,27m². Confrontações e caracterização conforme Matrícula 50.291 da Certidão de Registro de Imóveis do 7º Ofício de imóveis.. Endereço do Imóvel: Rua dos Pintassilgos nº 66, Ap 1202, Condomínio Edifício Elisa Cavalcanti, Bairro do Imbuí, Salvador/BA. CEP 41.720-030. Confrontações e caracterização conforme **Nº 50.291, 7º Ofício do Registro de Imóveis**.

Data do 1º Leilão: **25/09/2026** - Lance Mínimo: **R\$ 465.566,56** (quatrocentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos)

Data do 2º Leilão: **30/09/2026** - Lance Mínimo: **R\$ 239.158,06** (duzentos e setenta e três mil, setecentos e oitenta reais e dezoito centavos)

INFORMAÇÕES SOBRE DÉBITOS – RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE

Para fins de transparência e ciência dos interessados, são relacionados abaixo os débitos e despesas incidentes sobre o imóvel que, **nos termos do Edital e da legislação aplicável, serão de responsabilidade do arrematante**, cabendo a este realizar a conferência, atualização e respectiva quitação perante os órgãos, entidades ou credores competentes.

DESPESAS DO IMÓVEL NÃO PAGAS	VALOR
IPTU	R\$ 5.583,50
Condomínio	R\$ 12.919,31
TOTAL INFORMADO	R\$ 18.502,81

IMPORTANTE: Os valores acima são apresentados **exclusivamente para fins informativos e referenciais**, com base nos levantamentos realizados até a data de elaboração deste Anexo II. Os valores não constituem declaração de quitação nem representam, necessariamente, o montante definitivo para regularização dos débitos.

Os débitos poderão sofrer **atualização monetária, incidência de juros, multas, encargos, novos lançamentos ou outros acréscimos** até a data de sua efetiva quitação.

Compete exclusivamente ao **ARREMATANTE** realizar, antes da quitação, a conferência e atualização dos valores diretamente junto à Prefeitura, à administração do condomínio ou aos respectivos credores, responsabilizando-se integralmente pelo pagamento dos valores efetivamente exigidos.

A CREDORA FIDUCIÁRIA e o LEILOEIRO não responderão por eventuais diferenças entre os valores indicados neste Anexo II e aqueles efetivamente apurados e exigidos para a regularização do imóvel.

Valor total dos débitos informados nesta data: R\$ 18.502,81 (dezoito mil, quinhentos e dois reais e oitenta e um centavos).

ANEXO III – TERMO DE ARREMATAÇÃO

TERMO DE ARREMATAÇÃO EDITAL DE LEILÃO: nº 001/2026

Pelo presente instrumento, eu, , participante do Público Leilão, edital nº 001/2026, portador do CPF nº , RG nº , CPF: 956.747.215-72, , /CEP: , na qualidade de participante do **Leilão Público Extrajudicial nº 001/2026**, realizado pela **VISÃO COBRANÇA E INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA.**, por intermédio do Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR – JUCEB Nº 07/065773-4**, apresento a presente proposta para arrematação do imóvel abaixo identificado, declarando que conheço e aceito integralmente as condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

Lote	Endereço do imóvel
1	Rua dos Pintassilgos nº 66, Ap 1202, Condomínio Edifício Elisa Cavalcanti, Bairro do Imbuí, Salvador/BA. CEP 41.720-030.

Preço mínimo	Valor da proposta de arrematação	Valor pagamento à vista
R\$	R\$	R\$

E-mail	Telefones para contato

DECLARAÇÃO DO ARREMATANTE

2.1. Conheço integralmente o **Edital de Leilão Público Extrajudicial nº 001/2026**, seus anexos e as condições nele estabelecidas, comprometendo-me a cumprir todos os prazos, obrigações e condições necessários à formalização da aquisição.

2.2. Estou ciente de que o imóvel é vendido **ad corpus**, no estado de ocupação, conservação e condições físicas e jurídicas em que se encontra, tendo tido a oportunidade de realizar as diligências e consultas que considere necessárias antes da apresentação do lance.

2.3. Estou ciente de que o imóvel se encontra **ocupado**, assumindo, na condição de adquirente, as providências necessárias à sua desocupação, observada a legislação aplicável e o disposto no Edital.

2.4. Estou ciente de que poderão existir ações judiciais, ônus, averbações ou outras ocorrências relacionadas ao imóvel, tendo sido orientado a consultar a matrícula atualizada e os documentos disponibilizados para o leilão antes da apresentação do lance.

2.5. Declaro que todas as informações e documentos apresentados para minha identificação e participação no leilão são verdadeiros, autênticos e atualizados, responsabilizando-me integralmente por sua veracidade.

2.6. Comprometo-me a efetuar o pagamento do valor da arrematação e da **comissão do Leiloeiro Oficial, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação**, nos prazos e condições estabelecidos no Edital.

2.7. Estou ciente de que o não pagamento integral da arrematação, o descumprimento dos prazos ou a desistência injustificada poderão acarretar as consequências previstas no Edital e na legislação aplicável.

2.8. Comprometo-me a fornecer à CREDORA FIDUCIÁRIA e ao Leiloeiro Oficial todos os documentos

necessários à formalização da aquisição e ao registro do imóvel.

2.9. Estou ciente de que todas as despesas que, por força de lei ou deste Edital, forem atribuídas ao adquirente serão de minha responsabilidade, inclusive aquelas relativas à formalização, escritura ou instrumento de aquisição, registro, emolumentos e demais providências necessárias à transferência da propriedade.

3. TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

3.1. Declaro estar ciente de que os dados pessoais e documentos fornecidos no âmbito deste leilão poderão ser tratados pela CREDORA FIDUCIÁRIA e pelo Leiloeiro Oficial para as finalidades relacionadas à identificação do participante, segurança da operação, prevenção e detecção de fraudes, cumprimento de obrigações legais e regulatórias, formalização da arrematação e transferência do imóvel, observada a legislação aplicável de proteção de dados pessoais.

3.2. Autorizo a utilização dos dados de contato fornecidos neste Termo para o envio de comunicações relacionadas ao leilão, à arrematação, ao pagamento e à formalização da aquisição, enquanto necessárias ao cumprimento dessas finalidades.

Salvador/BA, 25 de setembro de 2026.

Assinatura do Arrematante

RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR

Assinatura do Leiloeiro

JUCEB Nº 07/065773-4

Anexo IV – TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____,
CPF nº _____, RG nº _____,
tendo participado do Leilão Público Extrajudicial nº 001/2026, realizado por intermédio do
Leiloeiro Público Oficial RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR – JUCEB nº 07/065773-4, para
aquisição do imóvel correspondente ao Lote nº _____, situado à
_____, venho,
por meio do presente instrumento, formalizar minha desistência da aquisição do referido
imóvel.

Declaro que a presente desistência é realizada de forma livre, consciente e expressa, estando
ciente de todas as condições estabelecidas no Edital de Leilão Público Extrajudicial nº
001/2026 e seus anexos.

Declaro, ainda, estar ciente de que a desistência após a confirmação do lance vencedor,
quando não amparada por hipótese legal ou aceita pela CREDORA FIDUCIÁRIA, poderá
acarretar as consequências e penalidades previstas no Edital e na legislação aplicável,
inclusive a perda do valor pago a título de sinal, nos limites estabelecidos no instrumento
convocatório.

Reconheço que a formalização deste Termo não implica renúncia a direitos indisponíveis
assegurados pela legislação, nem impede a apuração de eventuais valores que, por força de
lei, devam ser restituídos ou compensados.

Declaro, por fim, que, ressalvadas as obrigações e direitos decorrentes da legislação aplicável
e do próprio Edital, não tenho qualquer outra reclamação a formular em relação ao
procedimento de arrematação ou ao imóvel objeto deste Termo, dando por formalizada minha
manifestação de desistência.

Salvador, _____ de _____ de _____

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Representante