LEILÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS BNDU - EDITAL E REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o n. 715, com escritório na Avenida Rotary, n. 187, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, promoverá a venda dos imóveis descritos no **ANEXO I** deste edital, de propriedade da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o n. 04.200.649/0001-07, doravante denominada Vendedora, por meio de **LEILÃO EXTRAJUDICIAL ONLINE**, na modalidade **LANCE MÍNIMO** ou **LANCE CONDICIONAL**, conforme as regras e condições a seguir estabelecidas.

DATA E HORÁRIO DO LEILÃO: 15/12/2026, às 10h

O leilão terá início no horário de Brasília, ocasião em que os imóveis serão ofertados em tempo real, via internet, pelo período mínimo de 30 (trinta) minutos.

IMÓVEIS:

Constituem objeto do presente leilão os imóveis descritos no **ANEXO I** deste edital, com os respectivos lances mínimos, situação de ocupação e informações adicionais.

- Caso o leilão seja encerrado sem lances ofertados para algum dos imóveis, a **Vendedora** poderá analisar propostas com valores inferiores ao lance mínimo, sendo de sua exclusiva discricionariedade aceitá-las ou recusá-las.
- As propostas deverão ser formalizadas conforme as disposições estabelecidas neste edital.

*****

REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS

1. É de exclusiva responsabilidade do interessado a verificação dos imóveis ofertados em leilão, incluindo seu estado de conservação, sua situação documental e a existência de eventuais dívidas não descritas neste edital, não cabendo qualquer reclamação à **Vendedora** nem à **Leiloeira Oficial**.
2. Compete ao interessado verificar a existência de ações judiciais em andamento que envolvam os imóveis leiloados, sejam elas descritas ou não neste edital, e ainda que desconhecidas pela **Vendedora** e/ou pela **Leiloeira Oficial**, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.
3. Obrigações e encargos do **Arrematante**:
    a. Pagamento do valor da arrematação e da comissão do leilão.
    b. Pagamento do ITBI, custas, taxas e demais despesas decorrentes da arrematação, necessárias à transferência patrimonial do bem e ao seu registro no Oficial de Registro de Imóveis competente.

c. Os débitos de IPTU e condomínio existentes até a data do leilão serão pagos pela **Vendedora**. Os valores com vencimento posterior ao leilão serão de responsabilidade exclusiva do **Arrematante**.

d. Os débitos de água, energia, gás e demais utilidades, anteriores e posteriores ao leilão, serão de responsabilidade exclusiva do **Arrematante**.

e. Custas, impostos, taxas e demais despesas necessárias à regularização de construções, benfeitorias e acréscimos de área junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente e aos demais órgãos públicos e privados.

f. Todas as despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados.

g. A baixa de eventuais averbações de ações judiciais, penhoras, indisponibilidades e outros ônus que recaiam sobre a matrícula do imóvel, bem como as custas, despesas e emolumentos decorrentes de tais atos.

4. A venda dos imóveis será realizada na modalidade ***AD CORPUS***, nos termos do art. 500, §§ 1º a 3º, e seguintes do Código Civil, sendo as dimensões informadas de caráter meramente enunciativo, repetindo aquelas constantes no registro imobiliário e nos laudos de avaliação.

5. Os bens móveis e veículos eventualmente mencionados em publicidades ou nos laudos de avaliação não acompanham a venda dos imóveis, e a **Vendedora** não se responsabiliza pelo estado de conservação desses bens.

6. Os imóveis desocupados poderão ser visitados mediante agendamento prévio com a Leiloeira Oficial. Não haverá visitação dos imóveis ocupados.

7. Todos os horários informados neste edital ou em qualquer publicidade relacionada ao leilão são baseados no Horário Oficial de Brasília/DF.

8. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade online, por meio do Portal de Leilões Online (**www.pecinileiloes.com.br**), e será conduzido pela **Leiloeira Oficial** Angela Pecini Silveira, matriculada na JUCESP sob o n. 715, com escritório situado na Avenida Rotary, n. 187, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP 13092-509.

9. Para participação no leilão, os interessados deverão realizar cadastramento prévio no Portal de Leilões Online e garantir que possuem os requisitos técnicos mínimos necessários para navegação no portal (https://www.pecinileiloes.com.br/duvidas-frequentes/).

a. Atenção: eventuais quedas no sistema e/ou falhas na conexão de internet não poderão ser imputadas à **Vendedora** nem à **Leiloeira Oficial**.

10. Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site.

11. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final do leilão de cada imóvel, o horário (cronômetro) de fechamento será prorrogado por três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.

12. Durante a realização do leilão, não serão admitidos lances enviados por qualquer outra forma senão pelo Portal de Leilões Online www.pecinileiloes.com.br.

13. Ao final do leilão, cada imóvel será vendido àquele que ofertar o **MAIOR LANCE**, desde que superior ao valor de referência da **Vendedora**, observadas as regras de lance condicional deste edital.

14. Os lances ofertados abaixo do valor de referência da Vendedora serão recebidos como **LANCE CONDICIONAL**, sujeitos à aprovação da Vendedora, que se manifestará no prazo de até 72 (setenta e duas) horas após o encerramento do leilão. Aprovado o lance, os prazos de pagamento deste edital passarão a contar da comunicação da aprovação ao Arrematante.

15. Formas de pagamento:

a. **À VISTA**, por meio de transferência bancária - TED, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, diretamente na conta bancária a ser informada pela **Leiloeira Oficial**.

b. **FINANCIADO**, com financiamento concedido pela **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n. 34.175.529/0001-68, mediante o pagamento de sinal equivalente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, com recursos próprios, por meio de TED, e o financiamento do saldo de 70% (setenta por cento) do valor da arrematação. O prazo, a taxa e as demais condições do financiamento serão definidos exclusivamente na análise de crédito.

c. O sinal deverá ser pago no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, caso o crédito do Arrematante já esteja aprovado, ou no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da aprovação do crédito, nos demais casos.

16. Condições do pagamento financiado - o interessado que optar por essa forma de pagamento declara estar ciente de que:

a. Deverá obter previamente a aprovação de crédito junto à CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A., preenchendo a ficha cadastral disponível no Portal de Leilões Online e enviando-a para o *e-mail* contato@pecinileiloes.com.br com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data do leilão.

b. A aprovação do crédito será feita a exclusivo critério da CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A., não cabendo qualquer reclamação à **Vendedora** nem à **Leiloeira Oficial**.

c. O financiamento somente será concedido mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, e a data-base para a correção monetária e os juros será a data da arrematação.

d. O pagamento financiado não estará disponível para imóveis cuja matrícula contenha averbação de indisponibilidade.

e. O não comparecimento ao ato de assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia ensejará o cancelamento da arrematação e a perda integral dos valores pagos a título de sinal e de comissão, não cabendo qualquer reclamação à **Vendedora** nem à **Leiloeira Oficial**.

17. A comissão da **Leiloeira Oficial** é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não está inclusa no valor do lance e deverá ser paga à vista, via TED, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão. Ainda que o **Arrematante** opte pelo pagamento financiado, a comissão incidirá sobre a totalidade do valor do lance vencedor.

18. Caso o leilão se encerre sem lances para algum dos imóveis, a **Vendedora** poderá analisar propostas de valores inferiores ao lance mínimo, a seu exclusivo critério.

a. As propostas deverão ser enviadas pelo sistema do Portal de Leilões Online antes do encerramento do leilão.

b. Caso haja contraproposta da **Vendedora**, o proponente da maior oferta terá preferência na negociação.

c. Propostas com pagamento à vista terão preferência sobre as propostas com pagamento financiado.

d. Na hipótese de proposta condicional, as regras do leilão poderão ser alteradas a critério exclusivo da **Vendedora**.

e. Na hipótese de encerramento do leilão sem propostas por meio do Portal de Leilões Online, propostas poderão ser encaminhadas para o *e-mail* contato@pecinileiloes.com.br, ficando a critério exclusivo da **Vendedora** a aceitação ou a recusa.

f. A **Vendedora** reserva-se o direito de aceitar a proposta que melhor lhe convier.

19. Na hipótese de falta de pagamento do valor da arrematação, do sinal ou da comissão da **Leiloeira Oficial** nos prazos estipulados, a venda ao primeiro arrematante será desfeita e direcionada ao segundo maior lance no leilão, e assim sucessivamente. Nessa circunstância, o arrematante que não honrar o lance ficará sujeito ao pagamento de multa correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, sendo 20% (vinte por cento) destinados à **Vendedora** e 5% (cinco por cento) à **Leiloeira Oficial**, configurando dívida líquida e certa, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil, independentemente de o segundo ou os demais colocados prosseguirem com a arrematação. Caso os demais colocados também não efetuem o pagamento ou não haja outros lances ofertados, o leilão do imóvel será considerado negativo.

20. O Auto de Arrematação será emitido e assinado pela **Leiloeira Oficial** após a efetiva confirmação do crédito, em conta corrente, dos valores referentes à arrematação (ou ao sinal, no pagamento financiado) e à comissão da **Leiloeira Oficial**, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irretratável.

a. Após o recebimento do Auto de Arrematação, o **Arrematante** deverá entrar em contato com a **Vendedora** para agendar a transferência patrimonial do bem arrematado.

b. A Escritura Pública de Venda e Compra será lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da confirmação dos pagamentos da arrematação (ou do sinal) e da comissão da **Leiloeira Oficial**.

c. A Escritura Pública de Venda e Compra somente será lavrada em cartório designado pela **Vendedora**, cabendo ao **Arrematante** arcar com eventuais custos de deslocamento ou organizar a assinatura por videoconferência com certificado digital.

d. O **Arrematante** declara estar ciente de que a **Vendedora** possui minuta padrão de escritura e de instrumento particular, cujas cláusulas e termos não serão passíveis de alteração.

e. O **Arrematante** terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, para efetuar seu registro junto ao respectivo Oficial de Registro de Imóveis, bem como providenciar a transferência da titularidade do imóvel junto aos demais órgãos de serviços públicos, sob pena de inadimplemento, devendo responder por eventuais perdas, danos e lucros cessantes causados à **Vendedora** em razão de sua inércia.

f. O **Arrematante** fica ciente de que está proibido de realizar qualquer reforma, construção ou benfeitoria no imóvel até que a Escritura Pública de Venda e Compra seja efetivamente registrada junto ao respectivo Oficial de Registro de Imóveis.

21. Eventuais informações disponibilizadas pela **Vendedora** e/ou pela **Leiloeira Oficial** deverão, obrigatoriamente, ser confirmadas pelos interessados, não cabendo qualquer reclamação posterior.

22. A descrição dos imóveis neste edital e no Portal de Leilões Online é meramente enunciativa, cabendo ao **Arrematante** a confirmação e a conferência das medidas e dos demais dados por meio das matrículas e dos laudos de avaliação disponibilizados no Portal de Leilões Online, não sendo cabível qualquer reclamação contra a **Vendedora** ou a **Leiloeira Oficial**.

23. A **Vendedora** e a **Leiloeira Oficial** reservam-se o direito de, a qualquer momento, realizar correções, retificações e erratas no presente edital, bem como de retirar qualquer imóvel do leilão.

24. Os interessados, ao ofertarem seus lances, declaram expressamente que estão de acordo com as regras e condições estabelecidas para o leilão, não podendo alegar desconhecimento, inclusive quanto ao estado dos imóveis.

25. Nos termos do art. 448 do Código Civil, a evicção de direito fica restrita ao valor pago a título de arrematação, não sendo devida qualquer indenização, reparação por danos ou devolução dos valores pagos a título de comissão à **Leiloeira Oficial**.

26. As demais condições do leilão obedecerão às normas previstas no Decreto n. 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n. 22.427, de 1º de fevereiro de 1933, bem como às demais disposições aplicáveis à profissão de Leiloeiro Oficial.

Dúvidas e demais questionamentos poderão ser esclarecidos no escritório da Leiloeira Oficial, localizado na Avenida Rotary, n. 187, Jardim das Paineiras, Campinas/SP, pelo telefone (19) 3794-2044, pelo WhatsApp (11) 97577-0485, pelo portal www.pecinileiloes.com.br ou, ainda, pelo *e-mail* contato@pecinileiloes.com.br.

*****

ANEXO I

DOS IMÓVEIS

LOTE 01

APARTAMENTO RESIDENCIAL n. 303, TIPO "F", localizado no Edifício Residencial do CONDOMÍNIO TABUBA OCEAN RESIDENCE AND SPA, com direito a 2 (duas) vagas de garagem de uso comum, de divisão não proporcional, vinculadas à unidade, situado na parte do lote n. 04 da quadra n. 40, do Loteamento Praia da Tabuba, Rua Orla Marítima, n. 575, Caucaia/CE, mais bem descrito e caracterizado na matrícula imobiliária n. 24.163 do Ofício Privativo de Registro de Imóveis de Caucaia/CE.

- **Área privativa/construída:** 151,67 m² (área privativa); área total de 200,53 m²
- **Inscrição municipal:** 01.02.038.0070.023 (código n. 076020-0)
- **Situação do imóvel:** Desocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: 3003332-10.2025.8.06.0064
- **Ônus:** Av. 08 - penhora requerida nos autos do processo n. 5166505-81.2018.8.09.0051, da 21ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO.

LOTE 02

APARTAMENTO n. 1402 (COBERTURA), BLOCO A, COM AS VAGAS DE GARAGEM VINCULADAS n. 50, 26A E 26B, situado nos Lotes 1 e 2 do Conjunto 10-A da Quadra QR 120, Samambaia, Brasília/DF, mais bem descrito e caracterizado na matrícula n. 267.622 do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.

- **Área privativa/construída:** 219,40 m² (área real privativa); área real total de 349,70 m²
- **Inscrição municipal:** 51065541
- **Situação do imóvel:** Desocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 658.000,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil reais)**

LOTE 03

CASA RESIDENCIAL - QUADRA n. 14 - LOTE n. 07, situada na Rua FP14 - Recreio do Funcionário Público, Goiânia/GO, mais bem descrita e objetivada na matrícula n. 361.908 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

- **Área privativa/construída:** 314,04 m²
- **Área de terreno:** 375,00 m²
- **Inscrição municipal:** 335.021.0098.0003
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 474.180,00 (quatrocentos e setenta e quatro mil, cento e oitenta reais)**

LOTE 04

CASA RESIDENCIAL, LOTE 02 DA QUADRA 10, situada na Rua N-1, n. 14, Setor Jardim Goiás, Jataí/GO, mais bem descrita e caracterizada na matrícula n. 30.057 do Registro de Imóveis da Comarca de Jataí/GO.

- **Área privativa/construída:** 59,34 m² averbados na matrícula; a Vendedora informa 137,00 m², com acréscimo não averbado
- **Área de terreno:** 275,00 m²
- **Inscrição municipal:** 1064.009.0010.0002.000
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais)**
- **Ônus:** Av. 9 - averbação premonitória (art. 828 do Código de Processo Civil) da execução n. 5181878-79.2025.8.09.0093, da 2ª Vara Cível da Comarca de Jataí/GO.

LOTE 05

LOTE n. 03 - QUADRA n. 25, situado na Rua dos Rubis - Parque Bandeirante, Rio Verde/GO, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 42.116 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO.

- **Área privativa/construída:** 311,68 m² aproximados, conforme laudo de avaliação de 20/12/2022 (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 458,25 m²
- **Inscrição municipal:** 1.24.031.0317.1.001.15 (código n. 29099)
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: Ação revisional - TJGO 5423185-07.2024.8.09.0144
- **Ônus:** Av. 07 - existência da ação revisional n. 5423185-07.2024.8.09.0144, da Vara Cível da Comarca de Silvânia/GO.

LOTE 06

CASA n. 211, à Rua Pereira Teixeira, Barbacena/MG, mais bem descrita e caracterizada na matrícula imobiliária n. 6.561 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena/MG.

- **Área privativa/construída:** 227,91 m², conforme laudo de avaliação de 04/10/2024 (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 250,80 m²
- **Inscrição municipal:** 01.02.023.0164.0000.001
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 416.400,00 (quatrocentos e dezesseis mil e quatrocentos reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: 1002745-17.2026.8.13.0056; 1002745-17.2026.8.13.0056 – Reintegração.

LOTE 07

CASA n. 215, DO TIPO 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI, com vaga descoberta para veículo e uma vaga de moto de uso exclusivo da unidade, situada na Rua da Divisão, n. 975 - Jardim Parati, Campo Grande/MS, mais bem descrita e objetivada na matrícula n. 89.197 da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Campo Grande/MS.

- **Área privativa/construída:** 41,01 m² (área privativa); área total de 172,49 m²
- **Área de terreno:** 88,63 m² (terreno de uso exclusivo)
- **Inscrição municipal:** 008610512152
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 251.100,00 (duzentos e cinquenta e um mil e cem reais)**

LOTE 08

CASA (COMERCIAL+RESIDENCIAL) - LOTE n. 20, DA QUADRA 34, DO "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BURITIS PRIMAVERA V", situada na Rua Curuá, n. 540 - Residencial Buritis, Primavera do Leste/MT, mais bem descrita e objetivada na matrícula n. 33.002 do Registro de Imóveis da Circunscrição de Primavera do Leste/MT.

- **Área privativa/construída:** 158,90 m² aproximados, conforme laudo de avaliação de 15/05/2025 (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 215,00 m²
- **Inscrição municipal:** 01.090.034.0020.000
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 289.250,00 (duzentos e oitenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: Ação Revisional n. 1000139-30.2026.8.11.0037.

LOTE 09

CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA - DATA n. 10/11 - QUADRA n. 42 - LOTEAMENTO JARDIM BELO HORIZONTE - 2ª ETAPA, situada na Rua Projetada 03, n. 11 - Jardim Belo Horizonte, Sinop/MT, mais bem descrita e objetivada na matrícula n. 85.407 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Sinop/MT.

- **Área privativa/construída:** 544,65 m²
- **Área de terreno:** 720,00 m²
- **Inscrição municipal:** 01.133.042.010.000 (código n. 66344)
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 3.128.000,00 (três milhões, cento e vinte e oito mil reais)**
- **Ônus:** Av. 09 - averbação premonitória (art. 828 do Código de Processo Civil) da execução n. 1024006-55.2025.8.11.0015, da 2ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT.

LOTE 10

CASA RESIDENCIAL - QUADRA n. 90 - LOTE n. 11 - LOTEAMENTO PARQUE DOS CARAJÁS II, situada na Rua Suruí - Parque dos Carajás, Parauapebas/PA, mais bem descrita e objetivada na matrícula n. 51.338 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Parauapebas/PA.

- **Área privativa/construída:** 259,73 m²
- **Área de terreno:** 300,00 m²
- **Inscrição municipal:** 01.03.913.0441.001 (CIF n. 28442)
- **Situação do imóvel:** Desocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 611.100,00 (seiscentos e onze mil e cem reais)**

LOTE 11

CASA n. 168, LOTE n. 04-A, DA QUADRA n. 1.303, DO LOTEAMENTO VILLA MONTANA, situada na Rua Pedro Flessak Filho, n. 168 - Alvorada, Francisco Beltrão/PR, mais bem descrita e objetivada na matrícula n. 40.267 do Primeiro Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR.

- **Área privativa/construída:** 202,35 m² aproximados, conforme laudo de avaliação de 15/10/2023 (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 300,00 m²
- **Inscrição municipal:** 317060
- **Situação do imóvel:** Desocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 440.050,00 (quatrocentos e quarenta mil e cinquenta reais)**

LOTE 12

CASA n. 103 DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRASIL I", COM UMA VAGA DE GARAGEM, situada na Rua Cristóvão Colombo, n. 345, XV de Novembro, lote 02 da quadra D do Loteamento Recanto Sol Nascente, 4º Distrito de Araruama/RJ, mais bem descrita e caracterizada na matrícula n. 53.871 do Cartório do 2º Ofício de Araruama/RJ.

- **Área privativa/construída:** 139,85 m² (área de uso privativo)
- **Inscrição municipal:** 1.08.17.00D.0002.03 (código n. 110771-0)
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 219.600,00 (duzentos e dezenove mil e seiscentos reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: Ação revisional - TJRJ 0810712-78.2025.8.19.0052 - Reintegração 3002049-88.2026.8.19.0052.

LOTE 13

APARTAMENTO n. 1301, DO EDIFÍCIO CONCESSA COLAÇO, com direito à guarda de 3 (três) automóveis de passeio nos locais de estacionamento do edifício, indistintamente no subsolo e no pavimento térreo, situado na Rua Pereira da Silva, n. 93 - Laranjeiras, Rio de Janeiro/RJ, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 25.527 do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ.

- **Área privativa/construída:** 421,00 m² de área privativa e total (laudo de inspeção); área privativa equivalente de 376,20 m², sendo 357,00 m² de área coberta de padrão normal e 30% de 64,00 m² de varanda e área gourmet de padrão diferente (laudo de inspeção); as áreas não constam da matrícula
- **Fração ideal:** 2/50 do terreno (matrícula), correspondente a 4,00% (laudo de inspeção)
- **Inscrição municipal:** 1362081-0 (código de logradouro n. 07918-6)
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 1.385.677,39 (um milhão, trezentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e setenta e sete reais e trinta e nove centavos)**

LOTE 14

APARTAMENTO n. 103 DO BLOCO n. 02 DO EMPREENDIMENTO MORADAS DO VALE, com direito a 1 (uma) vaga de garagem descoberta, situado na Estrada do Catonho, n. 1.560, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária n. 303.909 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

- **Área privativa/construída:** 70,00 m² (informada pela Vendedora e pelo laudo de avaliação; não consta da matrícula)
- **Inscrição municipal:** 3061010-9 (código de logradouro n. 01691-5)
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: 0807440-76.2023.8.19.0204

LOTE 15

PRÉDIO E DOMÍNIO ÚTIL - RUA GENERAL BRUCE, n. 55, A - SÃO CRISTÓVÃO, situado na Rua General Bruce, n. 55 - São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 36.059 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

- **Área privativa/construída:** 3.630,37 m², conforme laudo de avaliação de 03/09/2024, ou 3.895,00 m², conforme cadastro municipal (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 970,20 m²
- **Inscrição municipal:** 0.117.057-0 (código de logradouro n. 07250-4)
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 7.489.000,00 (sete milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: 3045997-39.2026.8.19.0001 ação revisional
- **Informações adicionais:** o terreno é foreiro ao domínio da União (domínio útil), cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP n. 6001.0007093-96, em regime de aforamento.
- **Ônus:** AV-17 - existência da ação de execução de título extrajudicial n. 3030244-76.2025.8.19.0001, da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ.

LOTE 16

CASA LXXV, situada na Avenida dos Mananciais, n. 1.518, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, mais bem descrita e caracterizada na Matrícula Imobiliária n. 133.557 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

- **Área privativa/construída:** 239,93 m², conforme laudo de avaliação de 20/09/2022 (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 120,00 m²
- **Inscrição municipal:** 1312894-7 (código de logradouro n. 04907-2)
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 412.800,00 (quatrocentos e doze mil e oitocentos reais)**

LOTE 17

CASA EM ALVENARIA n. 261, DO LOTEAMENTO COHAB, situada na Avenida Modesto Dias dos Santos, n. 261 - Santa Lúcia, Caxias do Sul/RS, mais bem descrita e objetivada na matrícula n. 21.318 do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS.

- **Área privativa/construída:** 118,98 m² aproximados, conforme laudo de avaliação de 22/11/2024 (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 200,00 m²
- **Inscrição municipal:** 44.01.2523.015.000
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 433.800,00 (quatrocentos e trinta e três mil e oitocentos reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: 5053175-55.2025.8.21.0010

LOTE 18

PRÉDIO RESIDENCIAL n. 765, situado na Rua Sepetiba, Praia de Atlântida Sul (Atlântida Sul), Osório/RS, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 46.858 do Registro de Imóveis de Osório/RS.

- **Área privativa/construída:** 75,18 m², conforme matrícula, ou 168,57 m², conforme laudo de avaliação de 17/03/2023 (acréscimo não averbado)
- **Área de terreno:** 300,00 m²
- **Inscrição municipal:** 05.0393.0049.0006.001 (cadastro n. 13846)
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 239.250,00 (duzentos e trinta e nove mil, duzentos e cinquenta reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: n. 5005337-32.2026.8.21.0059

LOTE 19

CHALÉ DE MADEIRA n. 302 E RESPECTIVO TERRENO, situado na Rua Professor Doutor João Pitta Pinheiro Filho, n. 302, Bairro Camaquã, Porto Alegre/RS, mais bem descrito e caracterizado na matrícula n. 206.827 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

- **Área privativa/construída:** 305,00 m² (informada pela Vendedora e pelo laudo de inspeção; a matrícula menciona o chalé de madeira, sem indicar a área construída)
- **Área de terreno:** 350,00 m² (10,00 m de frente por 35,00 m da frente aos fundos)
- **Inscrição municipal:** 1758918
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 367.950,00 (trezentos e sessenta e sete mil, novecentos e cinquenta reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: ação anulatória n. 5269755-09.2025.8.21.0001

LOTE 20

CONJUNTO n. 402, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO n. 11 DA RUA BARÃO DO CERRO LARGO, Menino Deus, Porto Alegre/RS, mais bem descrito e caracterizado na matrícula n. 49.949 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS.

- **Área privativa/construída:** 23,78 m² (área real privativa); área real total de 35,71 m²
- **Inscrição municipal:** 8247323
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais)**

LOTE 21

CONJUNTO n. 403, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO n. 11 DA RUA BARÃO DO CERRO LARGO, Menino Deus, Porto Alegre/RS, mais bem descrito e caracterizado na matrícula n. 49.950 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS.

- **Área privativa/construída:** 24,37 m² (área real privativa); área real total de 36,59 m²
- **Inscrição municipal:** 8247331
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais)**

LOTE 22

LOTE n. 19, QUADRA n. 03, situado na Rua Anselmo Machado Soares, n. 200, Camobi, Santa Maria/RS, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária n. 16.651 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria/RS.

- **Área privativa/construída:** 195,25 m² aproximados, conforme laudo de avaliação de 17/10/2023 (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 370,00 m² (10,00 m de frente por 37,00 m da frente aos fundos)
- **Inscrição municipal:** 1031800-0
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 415.200,00 (quatrocentos e quinze mil e duzentos reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: 5013426-77.2025.8.21.0027 - Anulatória

LOTE 23

APARTAMENTO n. 401, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BORGES, situado na Rua Paraguassu, n. 244 - Divina Providência, Santa Maria/RS, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 114.441 do Registro de Imóveis de Santa Maria/RS.

- **Área privativa/construída:** 72,14 m² (área privativa); área total de 105,01 m²
- **Inscrição municipal:** 12616300
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: n. 5023119-51.2026.8.21.0027.
- **Ônus:** Av. 12 - averbação premonitória (art. 828 do Código de Processo Civil) da execução n. 5040827-51.2025.8.21.0027, da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS.

LOTE 24

CASA RESIDENCIAL, LOTE 014-A DA QUADRA 13 DO LOTEAMENTO "RECANTO PRIMAVERA", situada na Rua dos Coqueiros, n. 164, Arujá/SP, mais bem descrita e caracterizada na matrícula n. 2.094 do Serviço de Registro de Imóveis de Arujá/SP.

- **Área privativa/construída:** 278,70 m² (área residencial averbada);
- **Área de terreno:** 133,68 m²
- **Inscrição municipal:** SO32081113.000
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais)**

LOTE 25

APARTAMENTO n. 152 (DUPLEX), LOCALIZADO NOS 15º E 16º PAVIMENTOS DO "EDIFÍCIO CHICAGO", INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMÉRICA 2", COM AS VAGAS SIMPLES n. 33, 34 E 35, TIPO G, E O BOX/DEPÓSITO n. A6, situado na Alameda Itapecuru, n. 473, esquina com a Praça Oiapoque, n. 330, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, Barueri/SP, mais bem descritos e caracterizados nas matrículas n. 197.439 a 197.443 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Barueri/SP.

- **Área privativa/construída:** 191,69 m² (área privativa do apartamento); área total construída de 259,46 m²
- **Inscrições municipais:** 24453.62.53.0532.02.058.3 (apartamento); 24453.62.53.0532.01.020.3, 24453.62.53.0532.01.021.3 e 24453.62.53.0532.01.022.3 (vagas n. 33, 34 e 35); 24453.62.53.0532.01.035.3 (box/depósito n. A6)
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 1.401.400,00 (um milhão, quatrocentos e um mil e quatrocentos reais)**
- **Informações adicionais:** o domínio direto do terreno pertence à União Federal (imóvel foreiro), com os RIPs n. 6213.0104396-65 (apartamento), 6213.0104440-73, 6213.0104441-54 e 6213.0104442-35 (vagas n. 33, 34 e 35) e 6213.0105000-89 (box/depósito n. A6).

LOTE 26

CASA n. 447 - LOTE DE TERRENO n. 02, DA QUADRA "N", DO LOTEAMENTO "JARDIM FLAMBOYAN", situada na Rua Vicente Manoel Aricó, n. 447, Bragança Paulista/SP, mais bem descrita e objetivada na matrícula n. 61.730 do Registro de Imóveis de Bragança Paulista/SP.

- **Área privativa/construída:** 286,05 m², conforme laudo de avaliação de 14/06/2024 (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 607,30 m²
- **Inscrição municipal:** 1.07.08.69.0014.0002.00.00
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 1.040.400,00 (um milhão e quarenta mil e quatrocentos reais)**
- **Informações adicionais:** consta ação judicial envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: processo n. 1006059-44.2024.8.26.0099, da Comarca de Bragança Paulista/SP, no qual foi proferida sentença em 14/10/2026, com revogação da liminar que havia suspendido o leilão anterior.

LOTE 27

APARTAMENTO n. 83, LOCALIZADO NO 8º PAVIMENTO DO RESIDENCIAL MAREMONTI - EDIFÍCIO LAGUNA, com direito à vaga de garagem n. 199, situado na Avenida Rui Barbosa, n. 1.873, esquina com a Rua David Longo, Itanhaém/SP, mais bem descrito e caracterizado na matrícula n. 238.596 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém/SP.

- **Área privativa/construída:** 65,92 m²
- **Inscrição municipal:** 049.000.000.0174.041070
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**

LOTE 28

PRÉDIO RESIDENCIAL, localizado na Rua João Sabino, n. 1.193, construído sobre o LOTE n. 06 DA QUADRA P (pe-linha) de BALNEÁRIO SÃO JOÃO BATISTA, Zona A, Peruíbe/SP, mais bem descrito e caracterizado na Matrícula Imobiliária n. 11.216 do Cartório de Registro de Imóveis de Peruíbe/SP.

- **Área privativa/construída:** 165,57 m² averbados na matrícula;
- **Área de terreno:** 264,00 m²
- **Inscrição municipal:** 1.2.251.0052.001.631
- **Situação do imóvel:** Desocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: 4000379-34.2025.8.26.0441; 1004922-68.2024.8.26.0441 (revisional); 4000379-34.2025.8.26.0441 (reintegração)

LOTE 29

UM TERRENO - CACHOEIRA ABAIXO, situado na Rua Paraná, n. 230 - Jardim Santos Reis, Piracaia/SP, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 22.109 do Cartório de Registro de Imóveis de Piracaia/SP.

- **Área privativa/construída:** 338,44 m², conforme laudo de avaliação de 13/09/2023, ou 347,30 m², conforme certidão de cadastro da Prefeitura Municipal de Piracaia/SP (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 547,05 m²
- **Inscrição municipal:** 35.41.137.018.00.000 (código n. 33983)
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 793.200,00 (setecentos e noventa e três mil e duzentos reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: 4000802-30.2026.8.26.0450 – Anulatória.

LOTE 30

APARTAMENTO n. 54 - EDIFÍCIO RESIDENCIAL LUARA, com direito ao uso de 1 (uma) vaga no estacionamento coletivo do prédio, situado na Avenida São Pedro, n. 201, esquina com a Rua Mem de Sá, Aviação (Vila Oceânica), Praia Grande/SP, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 180.161 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

- **Área privativa/construída:** 101,03 m² (área útil); área total de 139,67 m²
- **Inscrição municipal:** 2.03.21.008.001.0054-1 (código n. 0251960)
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 333.992,05 (trezentos e trinta e três mil, novecentos e noventa e dois reais e cinco centavos)**

LOTE 31

APARTAMENTO n. 52, 5º ANDAR OU 5º PAVIMENTO TIPO, DO RESIDENCIAL RIO D'OURO XIII, com direito ao uso de 2 (duas) vagas no estacionamento coletivo do prédio, situado na Rua Guimarães Rosa, n. 142, esquina com a Rua Doutor Freud, Cidade Ocian (Vila Alzira), Praia Grande/SP, mais bem descrito e caracterizado na matrícula imobiliária n. 215.045 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

- **Área privativa/construída:** 87,38 m² (área útil); área total de 148,64 m²
- **Inscrição municipal:** 2.05.03.002.013.0052-2
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 329.010,31 (trezentos e vinte e nove mil e dez reais e trinta e um centavos)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: 4001069-63.2025.8.26.0441 (Ação Anulatória) (conferir número, vara e comarca).

LOTE 32

APARTAMENTO n. 105, LOCALIZADO NO 10º ANDAR, DO "RESIDENCIAL GREEN PARK", com direito a 2 (duas) vagas determinadas de garagem no estacionamento descoberto, n. 89 e 90, situado na Avenida Remígio Dalla Vecchia, n. 431 - Jardim Nair Maria, Salto/SP, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 61.854 do Registro de Imóveis de Salto/SP.

- **Área privativa/construída:** 131,72 m² (área privativa, sendo 99,02 m² coberta e 32,70 m² descoberta); área total construída de 214,79 m²
- **Inscrição municipal:** 01.03.0210.0040.0082
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: n. 4005669-32.2026.8.26.0526

LOTE 33

CASA RESIDENCIAL n. 205 E RESPECTIVO TERRENO, LOTE 07 DA QUADRA 01 DO LOTEAMENTO "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL 2" - PARTE "B", situada na Alameda Japão, n. 205, Santana de Parnaíba/SP, mais bem descrita e caracterizada na matrícula n. 4.525 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba/SP (matrícula anterior n. 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri/SP).

- **Área privativa/construída:** 1.058,30 m² (985,07 m² de residência, 70,83 m² de piscina e 2,40 m² de casa de máquinas)
- **Área de terreno:** 873,03 m²
- **Inscrição municipal:** 24451.54.55.0069.00.000
- **Situação do imóvel:** Desocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: 4003786-75.2025.8.26.0529 (conferir número, vara e comarca).
- **Informações adicionais:** a matrícula registra a aquisição do domínio útil do imóvel (imóvel foreiro), com o RIP n. 7047.0001251-34.

LOTE 34

APARTAMENTO n. 21, NO 2º PAVIMENTO DO BLOCO "B" DO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL FLORENÇA II", com direito a 2 (duas) vagas na garagem coletiva, no pavimento térreo, situado na Rua Chaim José Elias, n. 980 - Vila Sinibaldi, São José do Rio Preto/SP, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 63.143 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

- **Área privativa/construída:** 92,59 m²
- **Inscrição municipal:** 0404479011
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 372.841,22 (trezentos e setenta e dois mil, oitocentos e quarenta e um reais e vinte e dois centavos)**

LOTE 35

APARTAMENTO n. 23, NO 2º PAVIMENTO DO RESIDENCIAL VALMOR DE MATTOS, com direito a um espaço individual e indeterminado na garagem coletiva, situado na Rua Argemiro Rodrigues Goulart, n. 1.105 - Jardim Ouro Verde, São José do Rio Preto/SP, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 109.875 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

- **Área privativa/construída:** 112,36 m² (área privativa); área total construída de 151,18 m²
- **Inscrição municipal:** 0406132007
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais)**
- **Ônus:** Av. 10 - averbação premonitória (art. 828 do Código de Processo Civil) da execução n. 4030168-27.2026.8.26.0576, da 3ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP.

LOTE 36

APARTAMENTO n. 210A, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO BLOCO A, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LONDON SP, com direito à guarda de 1 (um) automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, situado na Rua da Consolação, n. 1.515 - Consolação, 34º Subdistrito - Cerqueira César, São Paulo/SP, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 98.545 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

- **Área privativa/construída:** 42,75 m² (área privativa); área total construída de 81,02 m²
- **Inscrição municipal:** 010.023.1701-0
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 373.519,29 (trezentos e setenta e três mil, quinhentos e dezenove reais e vinte e nove centavos)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: Ação revisional de contrato 4082286-50.2026.8.26.0100..

LOTE 37

APARTAMENTO n. 154, LOCALIZADO NO 15º ANDAR DO "EDIFÍCIO MAR BELLA", COM DIREITO A DUAS VAGAS INDETERMINADAS NA GARAGEM, situado na Rua Miragem, n. 35, 33º Subdistrito - Alto da Mooca, São Paulo/SP, mais bem descrito e caracterizado na matrícula n. 152.479 do 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

- **Área privativa/construída:** 76,26 m² (área privativa); área total de 151,63 m²
- **Inscrição municipal:** 052.007.0118-1
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 463.400,00 (quatrocentos e sessenta e três mil e quatrocentos reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: Ação Anulatória n. 4189086-05.2026.8.26.0100.

LOTE 38

CASA n. 266, situada na Rua Armando D'Almeida, n. 266 - Jardim Rizzo, São Paulo/SP, mais bem descrita e objetivada na matrícula n. 23.596 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

- **Área privativa/construída:** 79,22 m² (informada pela Vendedora e pelo laudo de inspeção; não consta da matrícula)
- **Área de terreno:** 64,28 m² (aproximadamente)
- **Inscrição municipal:** 082.562.0096-0
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 280.200,00 (duzentos e oitenta mil e duzentos reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: Ação anulatória de n. 4022369-76.2026.8.26.0011.

LOTE 39

APARTAMENTO DUPLEX n. 232 - ALA ARAUCÁRIA, DO 22º e 23º PAVIMENTOS DO CONDOMÍNIO MO.R.E CHÁCARA FLORA, com direito ao uso indeterminado de 3 (três) vagas de garagem e 1 (um) armário na área comum, situado na Rua Sócrates, n. 193 - Vila Sofia, 29º Subdistrito - Santo Amaro, São Paulo/SP, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 361.098 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

- **Área privativa/construída:** 219,98 m² (área privativa); área total edificada de 379,37 m²
- **Inscrição municipal:** 090.462.0841-9
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 1.793.400,00 (um milhão, setecentos e noventa e três mil e quatrocentos reais)**

LOTE 40

PRÉDIO n. 211, situado na Rua Dom Manoel de Andrade - Vila Gumercindo, São Paulo/SP, mais bem descrito e objetivado na matrícula n. 164.490 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

- **Área privativa/construída:** 98,80 m², conforme matrícula, ou 283,48 m², conforme laudo de avaliação de 22/12/2023 (acréscimo não averbado)
- **Área de terreno:** 221,25 m²
- **Inscrição municipal:** 046.057.0097-8
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 924.600,00 (novecentos e vinte e quatro mil e seiscentos reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: Ação Anulatória n. 4007701-27.2026.8.26.0003.

LOTE 41

PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, situado na Rua Marco Aurélio, n. 625, 14º Subdistrito - Lapa, São Paulo/SP, mais bem descrito e caracterizado na matrícula n. 3.169 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

- **Área privativa/construída:** 223,00 m², conforme laudo de avaliação de 02/12/2024 (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 319,00 m²
- **Inscrição municipal:** 024.079.0016-2
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 868.000,00 (oitocentos e sessenta e oito mil reais)**
- **Informações adicionais:** a matrícula indica o n. 625 da Rua Marco Aurélio; a fachada do imóvel e a certidão de dados cadastrais da Prefeitura de São Paulo/SP indicam o n. 629.

LOTE 42

PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, LOTE 9-A DA QUADRA 17-A DO "JARDIM MORUMBI", situado na Rua Vicente de Góes Aranha, n. 399, 30º Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo/SP, mais bem descrito e caracterizado na matrícula n. 141.814 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

- **Área privativa/construída:** 440,00 m², conforme laudo de avaliação de 15/05/2023 (construção não averbada na matrícula)
- **Área de terreno:** 512,00 m², conforme laudo de avaliação de 15/05/2023
- **Inscrição municipal:** 300.093.0020-9
- **Situação do imóvel:** Ocupado.
- **LANCE MÍNIMO: R$ 1.263.600,00 (um milhão, duzentos e sessenta e três mil e seiscentos reais)**
- **Informações adicionais:** constam ações judiciais envolvendo o imóvel, cuja análise cabe exclusivamente ao interessado: 4020031-90.2025.8.26.0100 - Anulatória - sem liminar. 4135527-36.2026.8.26.0100 - Reintegração (conferir número, vara e comarca).
- **Informações adicionais:** a matrícula indica o n. 399 da Rua Vicente de Góes Aranha; o laudo de avaliação e a certidão de dados cadastrais da Prefeitura de São Paulo/SP indicam o n. 403.

*****