



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL

(Os horários serão sempre os horários oficiais de Brasília/DF)

LOTE 01 – Unidade Autônoma consistente do BANGALÔ n.º 13, integrante do empreendimento imobiliário denominado "MURO ALTO RESIDENCE", situado na Praia de Muro Alto, neste Município, constituído de dois pavimentos a saber: Pavimento inferior por: varanda, estar/jantar/cozinha, hall, escada, quarto social, BWC social e área técnica para coradouro, abrigo dos equipamentos de ar-condicionado, lixo, lavanderia, piscina e deck. No pavimento superior: hall, e duas suítes, com área real de construção de 122,57m², sendo 107,26m² de área real privativa e 15,31m² de área real de uso comum, sendo certo que a área de projeção da construção é correspondente a 61,92m², e ainda 02 (duas) vagas para estacionamento de automóvel de pequeno porte n.ºs 65 e 66, cabendo a ele a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns do empreendimento de 0,024390 (zero vírgula zero dois quatro três nove zero), do terreno em parte próprio e parte de marinha onde assenta o empreendimento, constituído pelo Lote G, desmembrada da propriedade "Camboa", deste Município, com área de 6,71ha. Matrícula Imobiliária n.º 11.937 do CRI de Ipojuca/PE. Contribuinte 4000116601001000000. Consolidação de Propriedade em 22/01/2026. CT: 6431 - Cód.: 0267/26.

Avaliação: R\$ 2.400.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 1.440.000,00

Comitente: CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS, CNPJ: 34.175.529/0001-68.

LOTE 02 – Designado pela Fração no.29 (vinte e nove), do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO MOINHO”, no Bairro Arsenal - 2.º Distrito deste município, em zona urbana, inscrição municipal no.840.382, e sua respectiva fração ideal de 0,0051 avos, que mede: 9.00m de frente para a Rua 01 do condomínio que por sua vez dá acesso para a Av. Dr. Eugênio Borges, 9.00m nos fundos, com a Área 2-B; 15.00m do lado direito confrontando com a fração 30; 15.03m do lado esquerdo confrontando com a fração 28, com área total de 135,13m². Matrícula Imobiliária n.º 45033 do CRI de São Gonçalo/RJ. Contribuinte 840382000. Consolidação de Propriedade em 26/12/2023. CT: 2848 - Cód.: 0251/26.

Avaliação: R\$ 590.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 150.000,00

Comitente: CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS, CNPJ: 34.175.529/0001-68.

Obs.: Imóvel Desocupado.

Ações judiciais: 0800469-59.2024.8.19.0004 (obrigação de fazer).



LOTE 03 – LOTE ÚNICO DOS APARTAMENTOS 93 E 94 (UNIFICADOS): Os dois imóveis estão fisicamente unificados, e fazem parte do projeto de Habitação de Interesse Social - HIS 2 da prefeitura de São Paulo/SP. Cód.: 0252/26.

APARTAMENTO nº 93, localizado no 9º Pavimento, integrante do "RESIDENCIAL MICHELLI", situado na Rua Edgar De Azevedo Soares, nº 44, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, contém uma área privativa construída de 46,6400m², uma área comum construída de 26,1450m², totalizando uma área construída de 72,7850m², uma área comum descoberta de 11,3383m², totalizando uma área construída mais descoberta de 84,1233m², perfazendo um terreno total de 15,5517m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,027778. Sendo que na matrícula nº 139.595, foi registrada sob nº 8 a especificação de condomínio. Matrícula Imobiliária nº 199979 do CRI de São Paulo/SP. Contribuinte 5810101402. Consolidação de Propriedade em 21/11/2025. CT: 5788.

Obs.: Imóvel Ocupado, desocupação será de responsabilidade do arrematante. Ações judiciais: 4002262-26.2026.8.26.0006 (Reintegração) | Gravames: AV-6/199.979 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Averbado em 12 de setembro de 2025 - Prenotação nº 693.418 de 10/09/2025. Selo Digital: 1112783311D5BA0069341825J. Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 09 de setembro de 2025, sob nº 202509.0909.04245047-IA-719, extraído dos autos do processo nº 10011085620245020606, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que JOSÉ CAETANO DA SILVA, CPF nº 007.478.538-94, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

APARTAMENTO nº 94, localizado no 9º Pavimento, integrante do "RESIDENCIAL MICHELLI", situado na Rua Edgar De Azevedo Soares, nº 44, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, contém uma área privativa construída de 46,6400m², uma área comum construída de 26,1450m², totalizando uma área construída de 72,7850m², uma área comum descoberta de 11,3383m², totalizando uma área construída mais descoberta de 84,1233m², perfazendo um terreno total de 15,5517m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,027778. Sendo que na matrícula nº 139.595, foi registrada sob nº 8 a especificação de condomínio. Matrícula Imobiliária nº 199980 do CRI de São Paulo/SP. Contribuinte 1126926299. Consolidação de Propriedade em 21/11/2025. CT: 5788.

Obs.: Imóvel Ocupado, desocupação será de responsabilidade do arrematante.

Ações judiciais: 4002262-26.2026.8.26.0006 (Reintegração) | Gravames: AV-6/199.980 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Averbado em 12 de setembro de 2025 - Prenotação nº 693.418 de 10/09/2025. Selo Digital: 1112783311D5BB0069341825H. Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 09 de setembro de 2025, sob nº 202509.0909.04245047-IA-719, extraído dos autos do processo nº 10011085620245020606, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar



que JOSÉ CAETANO DA SILVA, CPF nº 007.478.538-94, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

Comitente: CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS, CNPJ: 34.175.529/0001-68.

Avaliação: R\$ 687.591,72

Lance Inicial Condicional: R\$ 412.555,04

LOTE 04 – APARTAMENTO 401 do Bloco 2, situado na Avenida Délio Maranhão, nº 200, freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso indistinto de 3 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto situadas no pavimento subsolo dentre as vagas nºs 01 a 14, 16 a 162, 164 a 256, 258 a 311 e 313 a 349 e correspondente fração ideal de 0,009397 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 32147 que mede em sua totalidade 35.19m de frente para o alinhamento da Avenida Lúcia Costa; 319,90m à direita, por onde faz testada para a Avenida Délio Maranhão, em oito segmentos de 83,14m, mais 16,89m, em curva subordinada a um raio externo de 51,00m, mais 59,06m, mais 15,97m em curva subordinada a um raio interno de 30,00m, mais 88.40m, mais 21,67m em curva subordinada a um raio interno de 30,00m, mais 19,99m, mais 14,78m; 288,06m a esquerda, onde parte faz testada para a Avenida Antônio Evaristo de Moraes Filho e parte faz testada para a Rua Projetada 1 CO PAA 12.522. Matrícula Imobiliária nº 473544 do CRI de Rio de Janeiro/RJ. Contribuinte 3.501.521-3. Dação em Pagamento em 31/03/2025. CT: 2719 - Cód.: 0254/26.

Avaliação: R\$ 5.500.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 3.300.000,00

Comitente: CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS, CNPJ: 34.175.529/0001-68.

Obs.: Imóvel Desocupado.

LOTE 05 – Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 8 (oito) da quadra "F", com a área superficial de 375,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Alameda Amarante, no loteamento denominado "Residencial Portugal II", nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 15,00 metros, com a Alameda Amarante; pelo lado direito, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 7; pelo lado esquerdo, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 9; e, pelos fundos, onde mede 15,00 metros, com o lote n. 2, distante 42,72 metros da confluência da Avenida Guimarães com a Alameda Amarante, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1758500. Matrícula Imobiliária nº 32123 do CRI de Adamantina/SP. Contribuinte 1758500. Consolidação de Propriedade em 16/07/2026. CT: 8660 - Cód.: 0255/26.

Avaliação: R\$ 1.263.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 1.136.700,00

Comitente: CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS, CNPJ: 34.175.529/0001-68.

Obs.: Imóvel Ocupado, desocupação será de responsabilidade do arrematante.



LOTE 06 – Sala nº 204, do edifício Jari, nº 1791 da av. Assis Brasil, localizada no 2º pavimento ou primeiro andar, de frente para a rua Jari, a terceira da direita para a esquerda de quem dessa rua olhar para o edifício, composta de sala propriamente dita e WC, com 27,5914m² de área real total, 19,0856m² de área real privativa e 8,5058m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0122, no terreno e nas demais coisas de uso comum. O terreno de forma irregular, mede 33,30m de frente ao oeste, à rua Jari, lado par, 37,50m no fundo, ao leste, cuja divisa é formada por uma linha quebrada de 3 segmentos retos, a saber: partindo da divisa norte, segue na direção sul por uma extensão de 26,00m; nesse ponto, inflete, ao leste, na extensão de 7,10m, e daí, retornando à direção inicial em mais 4,40m, vai encontrar a divisa do lado sul, dividindo-se nessas faces com imóveis que são ou foram da Empresa Territorial Suburbana Ltda, por 36,30m de extensão da frente ao fundo, de um lado, ao sul, onde se divide com o lote 267, que é ou foi da mesma empresa e, 29,00 metros do outro, ao norte, para a av. Assis Brasil, onde passa também a fazer frente. Matrícula Imobiliária nº 19685 do CRI VI de Porto Alegre/RS. Contribuinte 5207983. Consolidação de Propriedade em 05/12/2023. CT: 378 - Cód.: 0256/26.

Avaliação: R\$ 341.400,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 150.000,00

Comitente: OPEA SECURITIZADORA S.A., CNPJ: 02.773.542/0001-22.

Obs.: Imóvel Desocupado.

Ações judiciais: 0021185-70.2019.5.04.0009 (Obrigação de fazer) | Gravames: AV-19/19.685 - 16 de dezembro de 2020. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme ordem recebida através da página eletrônica da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - provimento nº 39/2014-CGJ, foi determinada a seguinte indisponibilidade: Número do Protocolo 202012.0415.01420695-IA-830; Número do Processo 00211857020195040009; Nome do Processo ELIZABETH FRAGA LAGO Data de Cadastramento 04/12/2020 às 15:02:29; Emissor da Ordem JERONIMO GOULART CARDOZO RS - 9ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE; CPF: 286.110.980-72 CARLOS CASSES PRESSER.

LOTE 07 – LOTE A3 desdobrado do lote A, formado pela unificação dos lotes 01 a 04 desdobrados da Gleba A remanescente da Gleba desmembrada da Fazenda São José, no bairro do Itapetinga, perímetro urbano desta cidade de Atibaia-SP, com a área de 850,00 m², medindo linearmente 25,00 metros de frente para a Avenida Nossa Senhora do Sion; 26,51 metros nos fundos, onde confronta com o lote A1; por 34,61 metros do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, onde confronta com o lote A4; e 32,36 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o lote A2. Matrícula Imobiliária nº 106376 do CRI IX de Atibaia/SP. Contribuinte 1036009030100320. Consolidação de Propriedade em 09/01/2025. CT: 3162 - Cód.: 0257/26.

Avaliação: R\$ 3.128.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 1.876.800,00



Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Obs.: Imóvel Desocupado.

LOTE 8 – Um terreno situado nesta Capital, com frente para Rua Professor Pedro Barroso, no Bairro Papicu, distando 53,00m no sentido norte para a Rua Deputado Flávio Marcilio, antiga Rua H, sem denominação oficial, constituído pelo lote 06, da quadra 05, do Loteamento Outeiro, medindo 12,00m de frente e fundos, por 40,00m na lateral direita e esquerda, perfazendo uma área de 480,00m² limitando-se: ao leste (frente), com a Rua Professor Pedro Barroso, antiga Rua A, sem denominação oficial; ao oeste (fundos), com o lote 35; ao sul (lado direito), com o lote 07; e, ao norte (lado esquerdo), com o lote 05. Inscrição na PMF nº 360.102-1. Matrícula Imobiliária nº 8376 do CRI IX de Fortaleza/CE. Contribuinte 3601021. Consolidação de Propriedade em 05/06/2025. CT: 2907 - Cód.: 0258/26.

Avaliação: R\$ 1.683.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 895.000,00

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Obs.: Imóvel Desocupado.

LOTE 9 – Apartamento 401 do bloco 09, com direito a vaga de garagem n.º 358, descoberta e livre, integrante do RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR, situado na Rua Raimundo de Farias Brito, 177, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município, com área real construída privativa de 47,88 metros quadrados; área construída comum de 18,4296; área real total de 66,3096 metros quadrados e fração ideal de 0,002147609 do empreendimento que no seu todo mede 174,67 metros de largura na frente e 194,49 metros de largura nos fundos por 134,80 metros de comprimento de um lado e 136,19 metros de comprimento do outro lado, equivalente a 24.887,41 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Raimundo de Farias Brito, antiga Estrada de Servidão, por um lado com terras de terceiros, por outro lado com o n.º 235/287 e, pelos fundos com quem de direito; Código de logradouro n.º 39.853; inscrição municipal n.º 209.399. Matrícula Imobiliária nº 10872 do CRI XI de Campos dos Goytacazes/RJ. Contribuinte 209399. Consolidação de Propriedade em 24/07/2025. CT: 4329 - Cód.: 0259/26.

Avaliação: R\$ 200.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 120.000,00

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Obs.: Imóvel Desocupado.

LOTE 10 – Lote 13 da Quadra 19", do loteamento denominado PARQUE SANTO ANTONIO, n/município, com área de 360,00m², frente para Rua 15, com 12,00mts; fundo lote 06, com 12,00mts; lado direito lote 14, com 30,00mts; e esquerdo lote 12, com 30,00mts. Matrícula Imobiliária nº 17102 do CRI XI de Santo Antônio do Descoberto/GO. Contribuinte



1010120001900010012672. Consolidação de Propriedade em 30/07/2024. CT: 4519 - Cód.: 0260/26.

Avaliação: R\$ 60.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 20.000,00

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Obs.: Imóvel Desocupado.

Ações judiciais: 0721891-09.2024.8.07.0007 (Anulatória).

LOTE 11 – Lote 14 da Quadra 19", do loteamento denominado PARQUE SANTO ANTONIO, n/município, com área de 360,00m², frente para Rua 15, com 12,00mts; fundo lote 05, com 12,00mts; lado direito lote 15, com 30,00mts; e esquerdo lote 13, com 30,00mts. Matrícula Imobiliária nº 17104 do CRI XI de Santo Antônio do Descoberto/GO. Contribuinte 1010120001900010012672. Consolidação de Propriedade em 30/07/2024. CT: 4519 - Cód.: 0261/26.

Avaliação: R\$ 60.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 20.000,00

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Obs.: Imóvel Desocupado.

Ações judiciais: 0721891-09.2024.8.07.0007 (Anulatória).

LOTE 12 – Lote 15 da Quadra 19", do loteamento denominado PARQUE SANTO ANTONIO, n/município, com área de 360,00m², frente para Rua 15, com 12,00mts; fundo lote 04, com 12,00mts; lado direito lote 16, com 30,00mts; e esquerdo lote 14, com 30,00mts. Matrícula Imobiliária nº 17106 do CRI XI de Santo Antônio do Descoberto/GO. Contribuinte 1010120001900010012672. Consolidação de Propriedade em 30/07/2024. CT: 4519 - Cód.: 0262/26.

Avaliação: R\$ 60.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 20.000,00

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Obs.: Imóvel Desocupado.

Ações judiciais: 0721891-09.2024.8.07.0007 (Anulatória).

LOTE 13 – Lote 16 da Quadra 19", do loteamento denominado PARQUE SANTO ANTONIO, n/município, com área de 360,00m², frente para Rua 15, com 12,00mts; fundo lote 03, com 12,00mts; lado direito lote 17, com 30,00mts; e esquerdo lote 15, com 30,00mts. Matrícula Imobiliária nº 17108 do CRI XI de Santo Antônio do Descoberto/GO. Contribuinte 1010120001900010012672. Consolidação de Propriedade em 30/07/2024. CT: 4519 - Cód.: 0263/26.

Avaliação: R\$ 60.000,00



Lance Inicial Condicional: R\$ 20.000,00

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Obs.: Imóvel Desocupado.

Ações judiciais: 0721891-09.2024.8.07.0007 (Anulatória).

LOTE 14 – Lote 17 da Quadra 19", do loteamento denominado PARQUE SANTO ANTONIO, n/município, com área de 360,00m², frente para Rua 15, com 12,00mts; fundo lote 02, com 12,00mts; lado direito lote 18, com 30,00mts. e esquerdo lote 16, com 30,00mts. Matrícula Imobiliária nº 17110 do CRI XI de Santo Antônio do Descoberto/GO. Contribuinte 1010120001900010012672. Consolidação de Propriedade em 30/07/2024. CT: 4519 - Cód.: 0264/26.

Avaliação: R\$ 60.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 20.000,00

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Obs.: Imóvel Desocupado.

Ações judiciais: 0721891-09.2024.8.07.0007 (Anulatória).

LOTE 15 – Lote 18 da Quadra 19", do loteamento denominado PARQUE SANTO ANTONIO, n/município, com área de 360,00m². Frente para Rua 15, com 12,00mts., Fundo lote 01, com 12,00mts., lado direito com a Rua 27, com 30,00mts. e esquerdo lote 17, com 30,00mts. Matrícula Imobiliária nº 17112 do CRI XI de Santo Antônio do Descoberto/GO. Contribuinte 1010120001900010012672. Consolidação de Propriedade em 30/07/2024. CT: 4519 - Cód.: 0265/26.

Avaliação: R\$ 60.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 20.000,00

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Obs.: Imóvel Desocupado.

Ações judiciais: 0721891-09.2024.8.07.0007 (Anulatória).

LOTE 16 – UM TERRENO, situado nesta cidade, no bairro denominado Parque Boa Vista, a rua João Batista Ribeiro (antiga projetada R) constituído pelo lote 06 da quadra 42, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00ms de frente para a dita rua; 10,00ms de fundos para o lote 18; 30,00ms de um lado confrontando com os lotes 03, 04, 05; 30,00ms de outro lado confrontando com o lote 07, perfazendo uma área total de 300,00ms². Matrícula Imobiliária nº 30.233 do CRI IX de Varginha/MG. Contribuinte 160700047001. Consolidação de Propriedade em 08/05/2023. CT: 2568 - Cód.: 0266/26.

Avaliação: R\$ 349.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 209.400,00

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.



Obs.: Imóvel Ocupado, desocupação será de responsabilidade do arrematante. Ações judiciais: 5009074-66.2023.8.13.0707 (Ação Anulatória, liminar revogada).

LOTE 17 – Lote de terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 01 e 02, (designado no projeto de fusão/unificação como LOTE nº 01 UNIFICADO) da quadra "15" do loteamento denominado "RESIDENCIAL CAMPO ALTO", situado na Alameda da Alegria, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede R = 36, 32 metros em linha reta de frente para a referida Alameda; de quem da Alameda olha para o imóvel, mede do lado esquerdo R = 30, 29 metros confrontando com o lote 03, do lado direito mede R = 32.08 metros confrontando com a Viela 7, e nos fundos mede R = 20, 76 metros confrontando com a Viela 7, encerrando a área de 856,45 metros quadrados. Matrícula Imobiliária nº 4.948 do CRI de Santana de Parnaíba/SP. Contribuinte 244325406000200000. Consolidação de Propriedade em 21/08/2026. CT: 6914 - Cód.: 0316/26.

Avaliação: R\$ 5.000.000,00

Lance **Inicial** **Condicional:** R\$ 5.000.000,00

Comitente: CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS, CNPJ: 34.175.529/0001-68.

Obs.: Imóvel Desocupado.

LOTE 18 – UM TERRENO sem benfeitorias, denominado QUADRA N.º 26 do CONDOMÍNIO FAZENDA PINHEIRO MARCADO, situado no lugar denominado Serra do Pinheiro Marcado no Município de Bocaina do Sul SC, com a área privativa de 800,00m², área comum de 27.826,00m², área total de 28.626,00m², que corresponde a 2,780%, confrontando:- Ao Norte, na extensão de 20,00m, com a Quadra nº 24, na linha de fundos; ao Sul, na extensão de 20,00m, com a área de circulação, na linha de frente, ao Oeste, na extensão de 40,00m, com a Quadra nº 25, na linha lateral a esquerda; e ao Leste, na extensão de 40,00m com a área condominial, na linha lateral a direita. O TERRENO que constitui o Condomínio Fazenda Pinheiro Marcado, tem a área superficial de 1.030.560,00m² (um milhão, trinta mil quinhentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: Ao Norte, com terras de Gilsemar Rafael da Silva; ao Sul com terras de Alziro Knoll de José Knoll e de Rogério Sutil; ao Leste, com terras de Rogério Sutil e com peraus da Serra; e, ao Oeste, com peraus da Serra, com terras de Alziro Knoll, localizado em área equiparada a zona urbana. Matrícula Imobiliária nº 17.064 do CRI de Bocaina do Sul/SC. Contribuinte 002.100.026.0026. Consolidação de Propriedade em 29/07/2026. CT: 10143 - Cód.: 0317/26.

Avaliação: R\$ 350.000,00

Lance **Inicial** **Condicional:** R\$ 210.000,00

Comitente: CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS, CNPJ: 34.175.529/0001-68.

Obs.: Imóvel Ocupado, desocupação será de responsabilidade do arrematante.

LOTE 19 – Um terreno situado nesta Capital, no Loteamento denominado CARTIER OSVALDO STUDART, constituído pelo lote nr. 45 (quarenta e cinco da quadra 03 (três), lado



par, distando 41,00m (quarenta e um metros), para a Rua Três, com área total de 230,22m² (duzentos e trinta metros quadrados e vinte e dois centímetros), limita-se: NORTE, com parte do lote nr. 44 (quarenta e quatro), medindo 9,00m (nove metros); SUL, com o futuro alargamento da Rua Holanda, medindo 9,00m (nove metros); LESTE, com o lote nr. 46 (quarenta e seis), medindo 25,58m (vinte e cinco metros e cinquenta e oito centímetros); e, OESTE, com a Rua Dois, medindo 25,58m (vinte e cinco metros e cinquenta e oito centímetros). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob nr. 715498-4. Matrícula Imobiliária nº 51.896 do CRI XI de Fortaleza/CE. Contribuinte 7154984. Consolidação de Propriedade em 06/06/2025. CT: 4208 - Cód.: 0318/26.

Avaliação: R\$ 1.800.000,00

Lance **Inicial** **Condicional:** R\$ 1.080.000,00

Comitente: TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ: 12.130.744/0001-00.

Obs.: Imóvel Ocupado, desocupação será de responsabilidade do arrematante.

1. Datas e Horários: O leilão inicia-se com a liberação do imóvel no site e termina em 27 de outubro de 2026, às **14:16h** (lote 01), às **14:18h** (lote 02), às **14:20h** (lote 03), às **14:22h** (lote 04), às **14:24h** (lote 05), às **14:26h** (lote 06), às **14:28h** (lote 07), às **14:30h** (lote 08), às **14:32h** (lote 09), às **14:34h** (lote 10), às **14:36h** (lote 11), às **14:38h** (lote 12), às **14:40h** (lote 13), às **14:42h** (lote 14), às **14:44h** (lote 15), às **14:46h** (lote 16), às **16:06** (lote 17), às **16:08h** (lote 18), e às **16:10h** (lote 19) horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essa data e hora.

2. Do Vendedor: O imóvel não tem débitos de IPTU nem outros ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização, sendo que qualquer informação adicionada ao site, aderirá automaticamente ao edital, não podendo o licitante alegar desconhecimento posteriormente, sob pena de descumprimento do edital.

3. Condições de Venda: O imóvel será vendido, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se o vendedor, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, partindo do lance inicial estabelecido, bem como, reunir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. A homologação da venda, fica condicionada a exclusivo critério do vendedor. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. O vendedor, irá analisar a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 3 (três) dias úteis, após o término do leilão, anunciarão a decisão.

4. Obrigações do Arrematante: A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, sendo que as áreas



mencionadas no edital são meramente enunciativas e as fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas. Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do arrematante que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade, inclusive foro e laudêmio, se for o caso. Ficarà a cargo do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas neste edital, bem como deverá cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso. Ficarà a cargo do arrematante também todas as despesas relativas à transferência da propriedade, na forma do item abaixo do presente edital, e as despesas e encargos necessários para a liberação ou desocupação do imóvel, para os casos de imóveis vendidos em caráter “ocupado”.

5. Lances: Devem ser feitos através do site leilaoeletronico.com.br, não sendo aceitos lances enviados de outra forma. Se um lance for feito nos últimos 3 minutos, o prazo será estendido em mais 3 minutos repetidamente, para permitir novos lances. Havendo falha no envio dos lances originada na máquina/software do licitante ou da nuvem, não haverá qualquer hipótese de responsabilização dos Vendedores, ou do site/leiloeiro. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

6. Pagamento: à vista ou

- Ocupado: Financiamento com a vendedora, devendo os interessados se manifestarem formalmente através do e-mail contato@leilaoeletronico.com.br, em até 10 dias da data do leilão para aprovação e apresentação das condições.
- Desocupado: 30% de entrada em até 24hs da comunicação da aprovação da proposta + financiamento em outra instituição, devendo os interessados em financiamento se manifestarem formalmente através do e-mail contato@leilaoeletronico.com.br, em até 10 dias antes da data do leilão, para aprovação prévia da comitente. No dia do leilão, se aprovada a condição, já deverá possuir a carta de crédito aprovada.

7. Comissão do Leiloeiro: 5% sobre o valor de venda (não incluso) paga em favor do leiloeiro André Zalcman, inscrito na JUCESP nº 1590, em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta.

8. Transferência da propriedade: Caso haja arrematante, a escritura de venda e compra ou instrumento cabível, será lavrada(o) em até 30 dias, contados da data do leilão (desde que



não haja pendência documental que impeça a lavratura da Escritura Pública). A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao vendedor. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte do vendedor. O arrematante deverá apresentar a matrícula comprovando o registro da transferência da propriedade em até 60 dias da finalização/assinatura do instrumento/escritura. Correrão por conta do Arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, laudêmio, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação do imóvel com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regulam a atividade da leiloeira.

9. Débitos: O arrematante é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde a data da arrematação, bem como os débitos vencidos que estejam anunciados nas observações dos lotes, devendo providenciar a alteração de titularidade junto aos órgãos públicos e/ou concessionárias de serviços, passando 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, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e 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 arrematante deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do credor ou de seus antecessores.

10. Sanções e Evicção de Direitos: O comitente vendedor responderá, em regra, pela evicção de direitos, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do vendedor, nos termos do art. 448 do Código Civil.

11. Disposições Gerais: Ao se cadastrar para o leilão, o interessado estará sujeito ao aceite da política de cookies, política de privacidade, termos de uso e termos de cadastro disponibilizados no site conforme regulamentação da LGPD. Dúvidas/esclarecimentos pelo Tel./WhatsApp: (11) 4118-9558 ou pelo e-mail contato@leilaoeletronico.com.br.