EDITAL DE LEILÃO CONDICIONAL – CONGLOMERADO ITAÚ UNIBANCO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1. Os imóveis do Conglomerado Itaú Unibanco e de suas coligadas serão vendidos um a um, por meio de leilão online, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo estipulado para cada imóvel.

1.2. O leilão será realizado na modalidade de **"MAIOR LANCE CONDICIONAL"**, ou seja, o lance vencedor estará sujeito à aprovação expressa do VENDEDOR, que poderá aceitá-lo ou recusá-lo, a seu exclusivo critério, independentemente de justificativa. O maior lance ofertado não gera direito adquirido ao proponente, sendo a venda considerada efetivada apenas após a manifestação formal de aceite pelo VENDEDOR

1.3. Cláusula 1.2. (sugestão): O leilão será realizado na modalidade de "MAIOR LANCE CONDICIONAL", ou seja, o lance vencedor estará sujeito à aprovação expressa do VENDEDOR, que poderá aceitá-lo ou recusá-lo, a seu exclusivo critério, independentemente de justificativa. O maior lance ofertado não gera direito adquirido ao proponente, sendo a venda considerada efetivada apenas após a manifestação formal de aceite pelo VENDEDOR.

1.4. O **ARREMATANTE** tem a prerrogativa de fazer o pagamento de forma parcelada quando essa modalidade estiver expressamente prevista para o imóvel, contudo, a aprovação do valor condicional dependerá da forma de pagamento e por isso a forma de pagamento deverá ser apresentada junto com o valor ofertado. Importante frisar que a forma de pagamento tem impacto direto na aprovação, ou seja, o valor de aprovação para pagamento à vista será diferente do valor de aprovação para pagamento parcelado.

1.5. Nem todos os imóveis possuem liberação para pagamento parcelado. Essa condição deverá estar expressa no descritivo do imóvel.

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

1.7. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro **www.megaleiloes.com.br**, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário local de São Paulo/SP, cidade da realização do pregão e geração da transmissão on-line.

Condições de participação, habilitação e leilão *online*

1.8. O local de origem da geração da transmissão do leilão, **Alameda Santos, 787, 13º Andar, conjunto 132, Jd. Paulista, SP, São Paulo 01419-001**, possui, por determinação da autoridade competente, capacidade limitada. Não haverá acesso à área do leilão, sendo permitida somente a modalidade online.

1.9. Poderá o interessado: (a) enviar ao leiloeiro proposta escrita por e-mail, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à realização do leilão, ou (b) *online*, habilitando-se previamente no *site* do leiloeiro **www.megaleiloes.com.br, até as 15:00hs do dia 09/11/2026.** O **VENDEDOR** não responderá pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.

1.10. Para participação *online* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro **www.megaleiloes.com.br,** enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de "login" e "senha", que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir

todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às **Condições de Venda e Pagamento** dispostas neste edital. O leilão será transmitido pela *internet* na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados no telão e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação ao **VENDEDOR** ou ao leiloeiro.

1.11. No ato da arrematação, ou em até 03 (três) dias úteis contados da data de realização do leilão, o **COMPRADOR** se obriga a apresentar o original e fornecer cópia autêntica dos seguintes documentos:

1.12. se pessoa física: (a) RG/RNE e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso; (b) comprovante de residência (conta de luz, água, telefone ou gás); (c) certidão de casamento e pacto, se houver; (d) declaração completa do Imposto de Renda, acompanhada do respectivo recibo; (e) comprovante de permanência legal e definitiva no país, se estrangeiro; (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.

1.13. se pessoa jurídica: (a) CNPJ; (b) ato constitutivo da sociedade e sua última alteração; (c) prova de representação; (d) IRPF dos sócios e relação de faturamento da empresa – dos últimos 12 meses e assinado pelo contador; (e) RG/RNE e CPF do(s) seu(s) representante(s) legal(is) (f) ficha cadastral, devidamente preenchida e assinada; (g) comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão.

1.14. Arrematante/Comprador Estrangeiro: Caso o arrematante seja pessoa física ou jurídica estrangeira, deverá cumprir integralmente todas as exigências previstas na legislação brasileira aplicável. Isso inclui, exemplificativamente, a apresentação de contrato social ou documento equivalente devidamente apostilado, acompanhado de tradução pública juramentada por tradutor matriculado na Junta Comercial do Estado, com posterior registro no Cartório de Títulos e Documentos (RTD), bem como a obtenção de CNPJ, quando exigível, além de possuir representante legal no Brasil, munido de procuração ou certidão da referida procuração emitida a menos de 90 dias, com poderes expresso para compra de imóvel, podendo ainda assinar escritura pública de venda e compra, escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária.

1.15. O arrematante estrangeiro declara, desde já, estar ciente de toda a legislação brasileira que disciplina a matéria, não podendo alegar desconhecimento em nenhuma hipótese. Deverá, ainda, manter recursos financeiros disponíveis em conta corrente de instituição bancária nacional, sendo de sua exclusiva responsabilidade todas as despesas, tarifas e impostos decorrentes da transferência de valores do exterior para o Brasil.

1.16. Uma vez apresentada a documentação pelo proponente para as devidas análises, incluindo a verificação de crédito, conforme previsto neste edital, o VENDEDOR realizará essas análises no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do recebimento da documentação.

1.17. O **VENDEDOR** está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, Lei 12.683 de 9 de julho de 2012 e Decreto 9.663 de 1º de janeiro de 2019. Desta forma, o **COMPRADOR**, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar ao **VENDEDOR**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

1.18. Caso o **VENDEDOR** seja Entidade Fechada de Previdência Complementar, o **COMPRADOR** também está obrigado a observar as formalidades decorrentes da Instrução PREVIC/DC Nº 18 de 24/12/2024, ou normativo que o substitua.

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

1.20. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional. A procuração ou certidão da referida procuração deverá ter data de emissão de menos de 90 dias, com poderes expresso para compra de imóvel, podendo ainda assinar escritura pública de venda e compra, escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária, dar o imóvel em garantia e aceitar cláusulas.

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

1.22. Não serão efetuadas vendas para empresas individuais.

1.23. A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação do **VENDEDOR**.

1.23.1.1. Após a análise de crédito mencionada, ficará a critério do VENDEDOR realizar ou não a venda, sem que sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

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

1.25. As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra (para imóveis arrematados à vista) e da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia (para imóveis arrematados com parcelamento), estão disponíveis no *site* do leiloeiro para prévia consulta dos interessados.

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

2. FORMALIZAÇÃO DA VENDA COM PAGAMENTO À VISTA E PARCELADO

2.1. Após a confirmação da venda pelo Vendedor, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, à vista, a importância equivalente ao sinal (pagamento parcelado) ou, quando for o caso, a totalidade do valor da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro, em pagamentos separados (cheques ou transferências)

2.2. O pagamento do sinal ou do valor total da arrematação deverá ser realizado na agência e conta corrente indicada pelo Vendedor, somente após a confirmação da venda formalizada por e-mail, observando o prazo de 2 dias úteis sendo contados a partir do dia útil seguinte ao envio do e-mail.

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

2.3.1. Os imóveis com dívidas poderão ser pagos parceladamente, desde que todos os ônus que recaem sobre o imóvel sejam quitados à vista.

2.3.2. Para todas as hipóteses de pagamento previstas neste edital, o pagamento do preço deverá ser realizado por meio de crédito com origem em conta de titularidade do COMPRADOR. Em nenhuma hipótese será aceito crédito com origem diferente da conta indicada na declaração de recursos. Caso o crédito seja realizado por terceiros, a venda estará sujeita ao cancelamento, com a restituição do valor creditado na forma prevista neste edital.

Condições específicas para Pagamento à Vista

2.4. Em razão da natureza condicional, informamos que não será aplicado qualquer desconto sobre o valor ofertado, independentemente da forma de pagamento escolhida. O valor proposto será considerado como valor final para pagamento à vista se o lance for aprovado pelo VENDEDOR.

2.5. Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, o valor ofertado servirá como referência para cálculo das condições financeiras dessa modalidade, podendo incidir encargos como juros e atualização monetária, conforme previsto neste edital.

Condições específicas para Pagamento a Prazo

2.6. No caso de pagamento parcelado, o vencimento da primeira parcela ocorrerá em 30 (trinta) dias contados da data da comprovação do pagamento do sinal. As demais parcelas vencerão em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão da posse, da assinatura de Compromisso Particular de Venda e Compra ou da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia.

2.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer parcela do preço do imóvel, o valor não pago será (a) atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até o do efetivo pagamento pelo **VENDEDOR**, de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e (b) acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 10% (dez por cento) ao ano.

2.8. **Em caso de não recepção do boleto com prazo de 7 dias que antecipem seu vencimento, será possível solicitar via telefone para 4004-7051 (Capitais e Grande SP) / 0300 789 7051 (demais localidades) opção 9 (falar com atendente) e posterior opção 3 (falar sobre contrato Unibanco). Este canal é EXCLUSIVO para solicitação de boletos não recepcionados, quaisquer outros assuntos deverão ser solicitados ao leiloeiro.**

2.9. O **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** para que, no prazo de 10 (dez) dias regularize os pagamentos da(s) parcela(s) em atraso. Não regularizada a situação, o **VENDEDOR** poderá, a seu critério, considerar extinta a venda realizada. Nesse caso, o **COMPRADOR** perderá (i) 30% (trinta por cento) dos valores pagos ao **VENDEDOR**, atualizados monetariamente desde a data da resolução até a do pagamento da multa, de acordo com a variação do IPCA - IBGE; e (ii) todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou qualquer outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, sem prejuízo das perdas e danos excedentes. A comissão de leiloeiro não será devolvida.

2.10. O valor remanescente será devolvido pelo VENDEDOR ao COMPRADOR em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, na forma indicada no item 5. O valor será atualizado monetariamente mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

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

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

preferência desses nos prazos legais.

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

3.4. Em nenhuma hipótese o vendedor responderá pela evicção de direito com relação ao Imóvel.

3.4.1. Por mera liberalidade, sobrevindo decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo do **VENDEDOR** (tais como Carta de Arrematação/Adjudicação, Escritura de Dação em Pagamento, etc.), o **VENDEDOR** devolverá ao **COMPRADOR**: (i) o valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagos pelo imóvel até a data da restituição; (ii) as despesas relativas à formalização da escritura e registro; (iii) as despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos a período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou escritura; e (iv) somente quando o imóvel estiver ocupado, as despesas condominiais e tributos pagos pelo **COMPRADOR** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.

3.4.2. Os valores serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

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

<u>Responsabilidades do COMPRADOR</u>

3.5. O **COMPRADOR** é responsável:

a. pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;

b. pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;

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

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

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

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

g. pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;

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

i. por observar as leis brasileiras que dispõem sobre os crimes de lavagem de dinheiro e combate ao financiamento ao terrorismo, bem como as leis e regulamentos de prevenção à lavagem de dinheiro estrangeiras eventualmente aplicáveis às Partes e/ou ao Edital pela verificação, junto aos órgãos competentes, se o imóvel objeto da aquisição encontra-se, total ou parcialmente, situado em área de marinha, acrescido de marinha, terreno da União, terras devolutas, áreas indígenas, quilombolas ou outras áreas públicas ou de domínio especial, assumindo integralmente os riscos, providências e custos decorrentes de eventual regularização, registro, pagamento de foro, laudêmio, taxa de ocupação ou qualquer outro encargo incidente sobre a área, inclusive perante a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), o INCRA ou demais entidades públicas

competentes.

j. consultar previamente toda a documentação do imóvel disponibilizada no site do leiloeiro, ler o edital em sua íntegra e buscar informações complementares que julgar necessárias para embasar sua decisão de compra, não se limitando ao descritivo do imóvel. O COMPRADOR deverá, ainda, verificar a existência de eventuais ações judiciais que recaiam sobre o imóvel, assumindo integralmente os riscos decorrentes da aquisição.

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

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

3.8. Os débitos referentes a contas de consumo, incluindo, mas não se limitando, a contas de água, energia e gás, ainda que anteriores à data de ingresso do **COMPRADOR** na posse (direta ou indireta) do imóvel, serão integralmente transferidos ao **COMPRADOR**, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra ou outorga da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, o que ocorrer primeiro.

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

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

3.11. O **VENDEDOR** é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU que incidam sobre o imóvel e cujos vencimentos ocorram até a data da transferência da posse (direta ou indireta) do imóvel ao **COMPRADOR,** desde que não conste da descrição do imóvel que tais despesas, embora anteriores, serão de responsabilidade do **COMPRADOR**.

3.12. A partir da data de recebimento da posse direta ou indireta do imóvel, o **COMPRADOR** passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do 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 **COMPRADOR** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do **VENDEDOR** ou de seus antecessores.

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

Transferência da posse

3.14. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) do imóvel, pelo **VENDEDOR** será feita, ocorrerá de forma automática e independente de qualquer formalização adicional, nas seguintes hipóteses: (i) na data da confirmação do pagamento do sinal de imóvel adquirido com pagamento parcelado; (ii) na data do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação. Para todos os efeitos, considera-se que a posse é transmitida independentemente da lavratura de termo, instrumento ou qualquer outro ato formal, bastando a comprovação do respectivo pagamento. No caso de pagamento por cheque, a confirmação ocorrerá somente após a regular compensação bancária.

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

Formalização da venda

3.16. Será celebrada pelo **VENDEDOR** e **COMPRADOR** Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, para os imóveis arrematados a prazo. Em relação aos imóveis arrematados à vista, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. Em ambos os casos, o Tabelião de Notas será definido pelo **VENDEDOR**. Caso haja pendências que obstem a outorga de escritura e/ou seu registro, ficará facultado ao **VENDEDOR** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra ou Promessa de Cessão de Direitos, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias do saneamento das pendências existentes.

3.17. O Imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de procedimento em andamento perante o Registro de Imóveis para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, será alienado ao ARREMATANTE mediante a celebração de Compromisso de Venda e Compra, não sendo possível, até a superação das exigências registrais pertinentes, a lavratura de escritura definitiva.

3.18. A Escritura Definitiva de Venda e Compra somente será outorgada após a averbação, na matrícula do Imóvel, de requerimento que comprove a realização de leilões negativos e viabilize, a critério e segundo o entendimento técnico do Oficial do Registro de Imóveis competente, a ratificação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome do VENDEDOR, permanecendo a transferência da propriedade condicionada ao integral atendimento dessas providências.

3.19. O ARREMATANTE declara ciência prévia e inequívoca de que a consumação da referida averbação depende exclusivamente de trâmite e análise registral, não se tratando de obrigação de resultado do VENDEDOR.

3.20. O VENDEDOR não responderá, em nenhuma hipótese, por eventual atraso, exigência adicional, suspensão ou indeferimento da prática do ato registral, quando decorrente de exigência, interpretação, ato ou omissão do Oficial do Registro de Imóveis, inclusive por entendimento técnico-cartorário superveniente, não assistindo ao ARREMATANTE qualquer direito à rescisão, indenização, abatimento de preço ou penalidade, desde que inexistente dolo comprovado do VENDEDOR.

3.21. Todos os instrumentos públicos e particulares acima mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da compensação do pagamento do sinal ou quitação do imóvel. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do **COMPRADOR**, poderá ocorrer, a critério do **VENDEDOR**, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, extrajudicial ou formalização do acordo. Caso, contudo, o **COMPRADOR** tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionada, descontando-se 30% (trinta por cento) do valor pago pelo imóvel, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.

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

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

3.23.1. O **COMPRADOR** está obrigado a recolher o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) até o ato da lavratura da escritura pública, devendo apresentar a guia e a respectiva certidão de recolhimento ao **VENDEDOR**.

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

3.25. Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo **VENDEDOR**, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do **COMPRADOR**, b) por impossibilidade documental, c) quando o **COMPRADOR** tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou integre, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do **VENDEDOR** (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **COMPRADOR** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelo IPCA - IBGE, renunciando expressamente o **COMPRADOR**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

4. DESCUMPRIMENTOS

4.1. Na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer obrigação constante deste edital ou dos documentos de formalização da venda para os quais não tenha sido estipulada sanção específica, o **VENDEDOR** notificará o **COMPRADOR** por escrito, para, no prazo de 10 (Dez) dias a contar do recebimento de tal notificação, sob pena de cancelamento da venda, sanar o descumprimento, bem como pagar, a título de multa moratória, valor equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, atualizado de acordo com a variação do IPCA - IBGE.

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

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

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

4.5. A diferença será devolvida ao **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, atualizada mediante a aplicação de percentual de acordo com a variação do IPCA - IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acumulado entre o dia do pagamento do preço ou de suas parcelas e o da efetiva restituição.

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

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

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

4.8. Para fins de comunicação/ notificação de qualquer obrigação previstas neste edital seja quanto à regularização de pagamentos, formalização ou qualquer outra providência relacionada à presente venda,

as notificações poderão ser realizadas por qualquer meio idôneo e juridicamente aceito, ainda que não expressamente previsto neste edital, incluindo, mas não se limitando a: e-mail, aplicativo de mensagens instantâneas (como WhatsApp), telegrama, notificação extrajudicial via Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou outro meio que assegure a ciência do COMPRADOR.

4.9. A notificação não exigirá forma específica, desde que contenha de forma clara o pedido de regularização dos pagamentos ou a comunicação pertinente, podendo ser realizada tanto pelo VENDEDOR quanto pelo leiloeiro responsável pela venda.

4.10. Para todos os efeitos, considerar-se-á presumido o recebimento da notificação:

4.11. No primeiro dia útil após o envio, quando realizada por meio eletrônico (e-mail ou aplicativo de mensagens);

4.12. Na data da confirmação de entrega, quando enviada por cartório ou serviço de entrega com aviso de recebimento;

4.13. Ou, ainda, na data da primeira manifestação do COMPRADOR em resposta à notificação, por qualquer meio.

Restituição do imóvel

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

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

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

5.3. O COMPRADOR autoriza automaticamente, ao participar do Leilão, que todas as comunicações decorrentes da arrematação do imóvel sejam realizadas através do e-mail disponibilizado pelo COMPRADOR na Ata de Arrematação. Havendo alteração do referido e-mail, o COMPRADOR deverá imediatamente comunicar o VENDEDOR, sob pena de reputarem-se válidas as comunicações enviadas pelo VENDEDOR ao e-mail indicado na Ata de Arrematação.

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

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

À VISTA: DESCONTOS DE 10% SOBRE O VALOR DE ARREMATAÇÃO * (Não se aplica em aquisição condicional) *

	SINAL MÍNIMO (%)[2]	SALDO (%)	Nº PARCELAS[3]	JUROS ANUAIS (TABELA PRICE)	CORREÇÃO MONETÁRIA
CONDIÇÃO DE PARCELAMENTO[1] (SOMENTE PARA IMÓVEIS COM VALOR DE VENDA A PARTIR DE R$20.000,00)	20	80	8	...	...
	25	75	12	10	
			24		IPCA ANUAL
	30	70	36		
			48		
			78		

1 - NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE FGTS, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, CARTAS DE CRÉDITO OU DE CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS EM LEILÃO;
2 - SINAL MÍNIMO EXPOSTO NO QUADRO DE "CONDIÇÕES DE PAGAMENTO", ESTARÁ SUJEITO A ACEITAÇÃO OU NÃO;
3 - A PRIMEIRA PARCELA TERÁ SEU VENCIMENTO EM 30 DIAS APÓS O LEILÃO OU PAGAMENTO DO SINAL;
4 – VERIFICAR O DESCONTO (%) DO IMÓVEL NO SITE DO LEILOEIRO;
5 - LANCE VENCEDOR CONDICIONADO A APROVAÇÃO DO VENDEDOR;

<u>LOTE 01</u> – RONDONÓPOLIS/MT – LOTEAMENTO "VILA GOULART – PROLONGAMENTO" – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOVITA BISSONI – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua 7 de Setembro, nº 2.215 – Apartamento nº 02, localizado no 2º pavimento.
Área privativa de 267,84m^2; Área total das 03 vagas com 60,00m^2 (sendo 20,00m^2 cada); Áreas comuns construídas de 155,42m^2; Perfazendo uma área total de 483,26m^2; Fração ideal de 0,2500; Área comum descoberta de 258,99m^2; Totalizando as áreas comuns (construídas e não construídas) 414,41m^2. Matr. 127.482 do 1º CRI Local.
O Comprador declara-se ciente da existência do Arrolamento registrado no R. 03 da matrícula nº 127.482. Nos termos do edital, competira ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 525.200,00 – Código do imóvel 924590

<u>LOTE 02</u> – SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – VILA SANTA LUZIA – RESIDENCIAL SAN ANDRES – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Avenida do Taboão, nº 3.207 – Apartamento nº 602, localizado no 6º pavimento da Torre 3,
Área privativa real de 44,55m^2; Área privativa real coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,35m^2 (já computada a área referente a vaga); Totalizando a área privativa real 54,90m^2; Área comum de divisão proporcional de 33,8050m^2. Matr. 146.454 do 1º CRI Local.
Consta Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 4009255-60.2026.8.26.0564 e Ações de Execuções Fiscais em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 1504220-16.2026.8.26.0564 e 1516044-06.2025.8.26.0564.
O Comprador declara-se ciente da existência de averbações na citada matrícula para constar: Av.6: a distribuição da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial – Contratos Bancários, aos 21 de maio de 2024, em curso perante a 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo – SP, processo 1015127-78.2024.8.26.0564; e as Indisponibilidades constantes nas: Av. 8, referente ao Processo nº 10008023120245020463, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; e Av. 9, referente ao Processo nº 10006325020245020466, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, todas em face da devedora fiduciante, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária. Nos termos do edital, competira ao comprador a adoção das medidas necessárias para os cancelamentos destes ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal

e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 178.900,00 – Código do imóvel 924307

LOTE 03 – IPANGUAÇU/RN – DISTRITO DE ARAPUÁ – LOTEAMENTO ALTO DA COLINA – TERRENOS – IMÓVEIS DESOCUPADOS
Rua Projetada - Lotes de Terrenos nº 01 e 02 – Quadra nº 06.
Área de terreno de 205,00m^2 (cada lote), totalizando 410,00m^2. Matr. 3.455 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 36.700,00 – Código do imóvel 723378 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 04 – GUARANTÃ DO NORTE/MT – BAIRRO CENTRO – RESIDÊNCIA (CASA) UNIFAMILIAR – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Magnólia, nº 636 – Lote 10 da Quadra 63.
Área construída de 266,71m^2; Área de terreno com 768,00m^2. Matr. 15.029 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 320.000,00 – Código do imóvel 924481

LOTE 05 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREPAGUA – SALA C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADA
Avenida das Américas, nº 3.500 - Sala nº 614 – Bloco 06, Le Monde Office (in loco).
Área edificada (privativa + comum) de 36,00m^2 (mencionada no cadastro municipal). Matr. 295.685 do 9º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atuais denominações do Bairro e Condomínio – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente

exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 104.800,00 – Código do imóvel 924551

<u>LOTE 06</u> – SALVADOR/BA – BAIRRO LUIZ ANSELMO – RESIDENCIAL SANTORINI – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO Rua Parambú, nº 542 – Apartamento nº 1707 da porta, Tipo A, Loteamento Santa Tereza.
- ÁREAS APARTAMENTO: Área privativa de 58,450m^2; Área comum de 37,638m^2; Área total de 96,088m^2; **- ÁREAS VAGAS (CADA UMA):** Área privativa de 10,350m^2; Área comum de 0,666m^2; Área total de 11,016m^2; Matr. 122.397 do 3º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 459.100,00 – Código do imóvel 924678

<u>LOTE 07</u> – PAULISTA/PE – PRAIA DO PAU AMARELO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Rua Dom Diamantino Costa, nº 237, Apartamento nº 302, localizado no 2º pavimento elevado, parte de trás do "Edifício Maria Cristina", do loteamento "São João".
Área total de construção de 88,22m^2; Área útil de 79,92m^2; Área comum de 8,30m^2. Matr. 3.017 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 95.100,00 – Código do imóvel 924711

<u>LOTE 08</u> – SÃO PAULO/SP – SAÚDE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA E 01 DEPÓSITO – IMÓVEL OCUPADO Rua Doutor Bacelar nº 780 – Apartamento nº 2201B, localizado no 22º pavimento do Bloco B, Setor Residencial do Condomínio YBY.
Áreas privativas coberta principal 31,470m^2; Área total coberta e descoberta 42,190m^2 (já incluídas as áreas de terraços/ou jiraus e áreas técnicas); Áreas comuns coberta 43,521m^2 (já incluso o direito de uso de uma vaga de garagem com 9,900m^2 e um depósito com 3,340m^2); Área descoberta sujeita à cobrança de IPTU 2,339m^2; Área descoberta não sujeita

à cobrança de IPTU, áreas ático, estacionamento e térreo 5,866m^2; Área total descoberta 8,205m^2; Área total 93,916m^2. Matr. 256.992 do 14º CRI Local.
Consta Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, processo nº 1018621-48.2025.8.26.0003.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 607.000,00 – Código do imóvel 924699

<u>LOTE 09</u> – GRAMADO/RS – LOTEAMENTO COLINA DOS LAGOS – EDIFÍCIO LAGOS DE GRAMADO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Av. Borges de Medeiros, nº 4.721 - Apartamento nº 301 e Box nº 19 (garagem).
- ÁREAS APARTAMENTO Nº 301: Área real privativa de 47,71m^2; Área real de uso comum de 14,58m^2; Área real total de 62,29m^2; **- ÁREAS BOXE Nº 19:** Área real privativa de 13,99m^2; Área real de uso comum de 2,14m^2; Área real total de 16,13m^2; Matr. 28.313 e 28.258 do CRI Local.
Consta Ação de Execução Fiscal em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Gramado/RS, processo nº 5009001-76.2025.8.21.0101.
O comprador declara-se ciente da existência das indisponibilidades sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária averbadas sob as Avs. 04 das matrículas 28.313 e 28.258, oriunda da Ação Trabalhista sob nº de processo 0010983-42.2021.5.1801-81, junto a Vara do Trabalho da Comarca de São Luis de Montes Belo/GO. Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 349.300,00 – Código do imóvel 924410

<u>LOTE 10</u> – SÃO PAULO/SP – CONSOLAÇÃO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Rua Dom José de Barros, nº 301 e Rua Vinte e Quatro de Maio, nº 188 – Apartamento nº 1.902, localizado no 19º andar, do Edifício Governador, integrante do Centro Dom José.
Área útil de 30,60m^2; Área comum de 11,80m^2; Área total 42,40m^2. Matr. 75.198 do 5º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário,

perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 111.400,00 – Código do imóvel 924581

<u>LOTE 11</u> – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREPAGUA – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua Teixeira Heizer, nº 260 – Apartamento nº 806 do Bloco 2, Condomínio Frames Residence.
Área edificada (privativa + comum) de 176,00m^2 constante do Cadastro Municipal. Matr. 409.312 do 9º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 799.400,00 – Código do imóvel 923562

<u>LOTE 12</u> – SÃO VICENTE/SP – VILA ITARARÉ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Manoel da Nóbrega, nº 1.392, Apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento do "Edifício Columbia.
Área exclusiva (piso e paredes) de aproximadamente 104,00m^2; Matr. 92.663 do CRI Local.
Consta Ação de Execução Fiscal sob o nº de processo 1501632-89.2025.8.26.0590 em trâmite junto a Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Vicente/SP.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 259.600,00 – Código do imóvel 924680

<u>LOTE 13</u> – BRASÍLIA/DF – TAGUATINGA – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Lotes 4 e 5, Quadra CNB 10, Apartamento nº 1.802, Taguatinga.
Área real privativa de 201,20m^2; Área real comum de divisão não proporcional de 24,00m^2; Área real comum de divisão proporcional de 83,71m^2; Área real total de 308,91m^2.

Matr. 249.819 do 3º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 767.000,00 – Código do imóvel 924512

<u>LOTE 14</u> – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO MARECHAL HERMES – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Rua Xavier Curado, nº 250, Apartamento 504, Bloco 02, Condomínio "Campo dos Afonsos Residencial Club" (mencionado na Convenção de Condomínio).
Área edificada (privativa + comum) de 52,00m^2. Matr. 259.338 do 8º CRI Local.
Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cotas Condominiais sob o nº de processo 0945793-55.2025.8.19.0001 junto a 2ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 227.400,00 – Código do imóvel 924436

<u>LOTE 15</u> – CAMPINAS/SP – CHÁCARA OAK HILLS – RESIDÊNCIA (SOBRADO) – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO VITA – IMÓVEL OCUPADO Avenida Professora Déa Ehrhardt Carvalho, nº 2.900, Residência (Sobrado) nº 10.
Área construída privativa de 289,02m^2; Área construída comum de 14,0718m^2; Área total construída de 303,0918m^2; Área de terreno de utilização exclusiva de 355,17m^2 (sendo 154,08m^2 de área ocupada pela edificação e o restante destinado a piscina, prainha, jardins e quintal); Área comum de terreno de 137,14m^2; Área total de terreno de 492,31m^2. Matr. 135.353 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura

pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 1.380.600,00 – Código do imóvel 924494

<u>LOTE 16</u> – VÁRZEA DA PALMA/MG – BAIRRO PINLAR – CASA RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua Luzia de Tonhão, nº 1.132 – Lote nº 03 da Quadra 55.
Área construída de 94,46m^2; Área de terreno de 400,50m^2. Matr. 5.924 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 104.800,00 – Código do imóvel 924520

<u>LOTE 17</u> – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP – LOTEAMENTO JARDIM SANTO ANTÔNIO I – UNIDADE HABITACIONAL (CASA) – IMÓVEL OCUPADO
Rua Professora Lúcia Maria Galli, nº 920 – Parte da Área Dominial 27, denominada Área Dominial 27-A, da Quadra 71.
Área construída de 36,48m^2; Área terreno com 200,00m^2. Matr. 93.519 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 74.100,00 – Código do imóvel 924608

<u>LOTE 18</u> – SALTO/SP – JARDIM TRÊS MARIAS – PRÉDIO (CASA) RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua Fagundes Varela, nº 231 – Lote nº 09 da Quadra 16.
Área construída de 84,90m^2; Área de terreno de 300,00m^2. Matr. 10.360 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 212.600,00 – Código do imóvel 924549

<u>LOTE 19</u> – SÃO PAULO/SP – VILA PRUDENTE – CASA C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Francisco Rebelo, nº 415 – Casa “E”, localizada no empreendimento denominado

Condomínio Residencial Solar das Orquídeas.
Área privativa coberta de 42,40m^2; Área privativa descoberta de 2,60m^2; Área privativa real total de 45,00m^2; Área comum coberta de 0,24m^2; Área comum descoberta de 39,132m^2; Área comum real total de 39,372m^2; Área total da unidade de 84,372m^2; Área exclusiva de terreno de 23,13m^2; Área de terreno comum de 39,37m^2; Área de terreno total de 62,50m^2. Matr. 212.739 do 6º CRI Local.
Consta Ação Anulatória de Leilão C/C Pedido Liminar em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Regional de Vila Prudente/SP, processo nº 4015351-10.2026.8.26.0009.
O vendedor não se responsabiliza por débitos vinculados à inscrição municipal de áreas maiores ainda que a responsabilidade pelo pagamento seja imputada ao condomínio por meio de seus condôminos na quota-parte adquirida por cada um. Caberá ao arrematante o pagamento de IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel, inclusive de períodos anteriores e referentes a contribuintes distintos.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 183.500,00 – Código do imóvel 924634

<u>LOTE 20</u> – SALVADOR/BA – MATATU – PRÉDIO – IMÓVEL OCUPADO
Rua Alberto Torres, nº 151, Prédio nº 18, no Matatu, Subdistrito de Brotas, zona urbana.
Área construída de 323,00m² (conforme cadastro municipal); Área de terreno de 300,00m^2 (mencionado na matrícula). Matr. 7.865 do 3º CRI Local.
Consta Ação Revisional de Contrato de Financiamento Imobiliário com Pedido de Tutela Antecipada em trâmite perante a 6ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA, processo nº 8093710-46.2025.8.05.0001.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 228.300,00 – Código do imóvel 924532

<u>LOTE 21</u> – RIO DE JANEIRO/RJ – CAMPO GRANDE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Rodrigues Campelo, nº 451, com acesso suplementar pela Estrada do Moinho, nº 1111, Apartamento nº 101, do Bloco 19, 01 vaga de garagem, conforme Capítulo III – Do Destino das Diferentes Partes, item 3.6, da Convenção de Condomínio e a matrícula menciona apenas

que o empreendimento possui 9 vagas de garagem descobertas na área livre do lote, Condomínio Vivendas do Moinho (mencionado na Convenção de Condomínio), Bairro Campo Grande.
Área comum de utilização exclusiva de 104,12m² (IPTU e Funesbom mencionam área edificada de 81,00m², que corresponde a privativa + comum); Fração ideal de 1/166 do terreno designado por lote 01, do PAL 46.004, com área de 35.910,90m². Matr. 26.556 do 12º CRI Local.
Consta Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Regional de Campo Grande/RJ, processo nº 0805656-27.2024.8.19.0205.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atuais denominações do Bairro e Condomínio – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 195.900,00 – Código do imóvel 723486 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 22 – CAMPINAS/SP – VILA SÃO BERNARDO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Rua João Felipe Xavier nº 25, Apartamento nº 401, localizado no 3º pavimento do Bloco 09, 01 vaga de garagem sob nº 162, descoberta, do Condomínio Residencial Clara, Bairro São Bernardo.
Área total de 83,8341m²; Área real privativa coberta de 61,60m²; Área real de estacionamento de 10,35m²; Área real de uso comum de 11,8841m²; Fração ideal de 0,612188% no terreno e nas coisas de uso comum. Matr. 165.261 do 3º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 176.900,00 – Código do imóvel 924607

LOTE 23 – ITAPEMA/SC – MEIA PRAIA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Rua 292, nº 118, Apartamento nº 1001, localizado no 12º pavimento e Vaga de garagem nº 05,

localizada no térreo do Edifício Residencial Verticall House, Zona 2, Bairro Meia Praia.
- ÁREAS APARTAMENTO Nº 1001: Área privativa de 133,3000m^2; Área de uso comum de 30,0612m^2; Área total construída de 163,3612m^2; Fração ideal de 3,6851% do terreno de 646,00m^2. **- ÁREAS VAGA Nº 05:** Área privativa de 12,5000m^2; Área de uso comum de 14,6006m^2; Área total construída de 27,1006m^2; Fração ideal de 0,3609% do terreno de 646,00m^2, onde está construído referido edifício. Matr. 23.890 (Apartamento) e 23.891 (Vaga) do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 868.400,00 – Código do imóvel 924544

<u>LOTE 24</u> – BARUERI/SP – MELVILLE EMPRESARIAL II – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Rua Augusto dos Anjos, nº 225, esquina com a Avenida Verte Ville, nº 768, Apartamento nº 113, localizado no 11º pavimento, 01 vaga indeterminada de garagem localizada na área comum, do empreendimento denominado "Edifício Residencial I-Gloo Alphaville", do Loteamento "Melville Empresarial II", parte das Glebas I e II, do Quinhão II, do Sítio Tamboré – Área A-4, "Bairro Alphaville" no Distrito.
Área privativa de 62,920m^2; Área comum de divisão não proporcional de 23,440m^2 (incluindo o direito de uso da vaga de garagem); Área comum de divisão proporcional de 22,427m^2; Área total edificada de 108,787m^2; Fração ideal no terreno de 0,006178 ou 0,6178%. Matr. 167.217 do CRI Local.
Consta Ação Anulatória de Leilão Extrajudicial C/C Pedido de Tutela de Urgência, sob o nº de processo 4020857-81.2026.8.26.0068 junto ao Juízo Titular I - 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
O arrematante declara estar ciente de que o imóvel é foreiro à União Federal, sendo de sua responsabilidade o pagamento do foro anual e do laudêmio incidentes sobre a aquisição, bem como a atualização da titularidade junto à União Federal, no prazo legal após o registro da venda, sob pena de aplicação de multa pelo referido órgão.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Inicial R$ 481.500,00 – Código do imóvel 924578

<u>LOTE 25</u> – NOVA LIMA/MG – BAIRRO VILA DA SERRA – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO Avenida Dr. Marco Paulo Simon Jardim, nº 980, Apartamento nº 2202, da Torre 1, 02 vagas de garagem sob os nºs 82 e 83, localizadas no 1º pavimento, do empreendimento denominado "Edifício Inovatto", Lote 13, no lugar denominado "Serra Curral Del Rey", Bairro Vila da Serra.
Área privativa total real de 98,55m^2 (incluindo as 02 vagas de garagem); Área de uso comum real de 70,152m^2; Área real total de 168,702m^2; Fração ideal de 0,003940 no terreno condominial. Matr. 59.732 do 1º do CRI Local.
Consta Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima/MG, processo nº 1004716-29.2026.8.13.0188.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 1.066.300,00 – Código do imóvel 924561

<u>LOTE 26</u> – SALVADOR/BA – NAZARÉ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Avenida Joana Angélica, nº 1508 (atual nº 215 – conforme laudo de avaliação e cadastro municipal), Apartamento nº 69 da porta, localizado no 6º subsolo do Edifício San Remo (215), no Subdistrito de Nazaré, zona urbana.
Área útil de 129,34m^2; Área total de 165,17m^2; Correspondendo-lhe uma fração ideal de 42,66m^2 do terreno próprio, com área total de 1.630,00m^2. Matr. 26.347 (anterior nº 1.923 do 5º Ofício) do 4º do CRI Local.
Consta Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela Antecipada em trâmite perante a 2ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador/BA, processo nº 8228484-76.2026.8.05.0001 e Ação de Obrigação de Fazer C/C Peido de Tutela de Urgência, Consignação em Pagamento Parcial e Pedido de Designação de Audiência de Conciliação em trâmite perante a 4ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA, processo nº 8128650-03.2026.8.05.0001.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer

responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 214.200,00 – Código do imóvel 924703

<u>LOTE 27</u> – ITATIBA/SP – BAIRRO DA SERRINHA – RESIDÊNCIA (CASA) UNIFAMILIAR – IMÓVEL OCUPADO Rua Rosa Fattore Delforno, nº 1110, no Loteamento "Residencial Fazenda Serrinha", no Bairro de Serrinha, Zona de expansão urbana.
Área construída de 197,83m^2 (residência = 162,99m^2, edícula = 14,94m^2 e piscina = 19,90m^2); Área de terreno com 313,63m^2. Matr. 33.041 do CRI Local.
Consta Ação Anulatória de Consolidação de Propriedade e de Leilão Extrajudicial C/C Revisional de Contrato Bancário, Consignação em Pagamento e Pedido de Tutela de Urgência Inaudita Altera Parte em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, processo nº 4004303-14.2026.8.26.0281 e Agravo de Instrumento em trâmite perante a 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, processo nº 4148200-70.2026.8.26.0000.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 774.100,00 – Código do imóvel 924633

<u>LOTE 28</u> – PONTA GROSSA/PR – BAIRRO DONA LUIZA – CASA (SOBRADO GEMINADO) – IMÓVEL OCUPADO Rua Padre Robert Bonk, nº 708, no Jardim Santa Clara, Bairro Dona Luiza (antigo Bairro Colônia Dona Luiza), quadrante SO.
Área construída de 40,59m^2; Área de terreno (lote 5-B da quadra nº 23) de 101,70m^2. Matr. 43.288 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A

escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 106.800,00 – Código do imóvel 924317

<u>LOTE 29</u> – CARAPICUÍBA/SP – LOTEAMENTO DENOMINADO VILA DIVA – PRÉDIO RESIDENCIAL (CASA) – IMÓVEL OCUPADO
Rua Edéia nº 61, do loteamento denominado "Vila Diva".
Área construída de 131,60m^2 (Laudo e IPTU mencionam área construída de 245,63m^2); Área de terreno (lote 10 da quadra "IV") de 300,00m^2. Matr. 11.650 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 536.900,00 – Código do imóvel 924611

<u>LOTE 30</u> – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Avenida Di Cavalcanti, nº 111, Apartamento 1001 com dependências na cobertura do Bloco 03 do prédio, 02 vagas de garagem cobertas de classe "A", situadas indistintamente no subsolo, dentre as vagas de nºs 14 a 27; 30 a 39; 42 a 49; 52 a 61; 92; 95 a 101; 119; 122 a 152; 166 a 204; 218 a 228, do Condomínio Vitality (mencionado na Convenção de Condomínio), na Freguesia de Jacarepaguá.
Área edificada (privativa + comum) de 152,00m^2 (mencionada no cadastro municipal); Fração ideal de 0,004390 (mencionado na matrícula). Matr. 349.051 do 9º CRI Local.
Consta Ação Anulatória de Consolidação de Propriedade C/C Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante ao Juízo da 6ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 3204821-96.2026.8.19.0001.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atuais denominações do Bairro e Condomínio – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 928.000,00 – Código do imóvel 924712

<u>LOTE 31</u> – SÃO PAULO/SP – PARQUE JABAQUARA – PRÉDIO – IMÓVEL OCUPADO Rua Monsenhor Basílio Pereira, nº 320, do Parque Jabaquara, no 30º Subdistrito Ibirapuera.
Área construída de 282,00m^2 (mencionada no cadastro municipal); Área de terreno de 319,00m^2 (mencionado na matrícula). Matr. 253.245 do 15º CRI Local.
Consta Ação Revisional de Contato C/C Exibição de Documentos, Declaração de Inexigibilidade Parcial de Débito e Obrigação de Não Fazer com Pedido de Tutela de Urgência para Suspensão de Leilão Extrajudicial e Oferecimento de Contracautela em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, processo nº 4029426-72.2026.8.26.0003.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 708.100,00 – Código do imóvel 924536

<u>LOTE 32</u> – SÃO PAULO/SP – CAPELA DO SOCORRO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Av. do Rio Bonito, nº 151, Apartamento nº 1402, localizado no 14º pavimento da Torre 2 do empreendimento denominado "Fit Casa Rio Bonito", lugar determinado Veleiros, 01 vaga comum e indeterminada para estacionamento de um automóvel de passeio, se necessário, com auxílio de manobrista, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro.
Área privativa coberta edificada 53,340m^2; Área de uso comum coberta edificada de 27,620m^2; Área total edificada de 80,960m^2; Área comum descoberta de 9,629m^2; Área total construída + descoberta de 90,589m^2 (já inclusa a vaga); Fração ideal no solo de 0,002174, e fração ideal no solo de 0,002174. Matr. 474.766 do 11º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
O interessado está ciente de que o Vendedor se exime de qualquer responsabilidade quanto à verificação de documentos e diligências relacionadas ao imóvel. Cabe exclusivamente ao interessado a leitura e conferência das condições previstas no edital e na matrícula, bem como a análise de quaisquer outros documentos que julgar pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à consulta de eventuais ações judiciais em trâmite que possam envolver o bem objeto do leilão, bem como de programas habitacionais destinados à promoção do acesso à moradia (HIS e HPM), conforme legislação aplicável
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A

escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 330.500,00 – Código do imóvel 924613

<u>LOTE 33</u> – FEIRA DE SANTANA/BA – BAIRRO CONCEIÇÃO – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Antônio Carvalho dos Santos, nº 90 e respectivo terreno formado pela área de terra, Área 14, desmembrada de área maior, no lugar denominado Brejo, Bairro Conceição.
Área total construída de 63,38m^2; Área de terreno de 136,24m^2. Matr. 115.887 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 104.400,00 – Código do imóvel 924618

<u>LOTE 34</u> – SÃO PAULO/SP – CONSOLAÇÃO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Praça Júlio Mesquita nº 97, Apartamento nº 904, localizado no 9º pavimento da Torre 2, 01 vaga na garagem, indeterminada, independente de tamanho, podendo ser coberta e descoberta, sujeita ao uso de manobrista e localizada indistintamente em qualquer dos subsolos, térreo ou pavimentos garagem, do Condomínio Urban Resort, no 7º Subdistrito Consolação.
Área privativa de 43,720m^2; Área comum de 40,531m^2, constituída de 33,196m^2 de área comum coberta e 7,335m^2 de área comum descoberta; Totalizando a área de 84,251m^2; Correspondendo a fração ideal de 0,267665 no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio. Matr. 102.849 do 5º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atuais denominações do Bairro e Condomínio – se entender necessárias, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 313.700,00 – Código do imóvel 924559

LOTE 35 – NITERÓI/RJ – LOTEAMENTO MARAZUL – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Rua Dr. Celso Dias Gomes, nº 171, Apartamento nº 306, 01 vaga de garagem , do empreendimento denominado "Mare Blu Residenza", do loteamento denominado "Marazul", Bairro Piratininga.
Área construída de 109,79m² (privativa + comum); Fração ideal total de 2,8190%, sendo a fração de 2,6955% para o apartamento e de 0,1235% para a vaga. Matr. 45.121 do Cartório 16º Niterói - RJ – Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição.
Consta Ação Revisional de Contrato Bancário com Pedido de Tutela Antecipada em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo/RJ, processo nº 0835164-05.2025,8,19.0004 e Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Regional de Oceânica/RJ, processo nº 3015753-27.2026.8.19.0002.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 775.800,00 – Código do imóvel 924555

LOTE 36 – SÃO PAULO/SP – NOSSA SENHORA DO Ó – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Rua Cândida Franco de Barros, nº 320, Apartamento nº 44, localizado no 4º andar do Bloco B, 01 vaga na garagem coletiva, dentre aquelas tratadas como propriedade comum, para estacionamento de um automóvel de passeio, de forma indeterminada, do Condomínio Reserva Itaberaba, no 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó.
Área privativa de 46,000m²; Área comum (inclui garagem) de 45,473m² (31,099m² coberta e 14,374m² descoberta); Área total de 91,473m² (77,099m² coberta e 14,374m² descoberta); Coeficiente de proporcionalidade de 0,0090000 no terreno condominial. Matr. 191.986 do 8º CRI Local.
Consta Ação Revisional de Contrato Bancário C/C Repetição de Indébito e Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP, processo nº 4013126-81.2026.8.26.0020, bem como Agravo de Instrumento em trâmite perante a 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, processo nº 4122665-42.2026.8.26.0000 e Ação Anulatória de Leilão Extrajudicial C/C Declaração de Inexigibilidade de Direito Excessivo com Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP, processo nº 4017615-64.206.8.26.0020.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário,

perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 270.100,00 – Código do imóvel 924379

LOTE 37 – RIO DE JANEIRO/RJ – VIGÁRIO GERAL – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Teixeira de Souza, nº 111, Casa nº 07 - Apartamento nº 101, Bairro de Vigário Geral.
Área edificada (privativa + comum) de 44,00m²; Fração ideal de 6/100 do respectivo terreno (mencionado na matrícula). Matr. 146.844 do 8º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 54.300,00 – Código do imóvel 924676

LOTE 38 – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO CIDADE BAIXA – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO
Avenida João Pessoa nº 721, Apartamento nº 805, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, no Edifício Jardim Redenção, Bairro Cidade Baixa.
Área real privativa de 149,20m²; Área real de uso comum de divisão não proporcional de 15,21m²; Área de uso comum de divisão proporcional de 37,52m²; Área global de 201,93m²; Fração ideal equivalente de 0,021574 no terreno, dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Matr. 31.539 do 2º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 502.200,00 – Código do imóvel 924612

LOTE 39 – SÃO PAULO/SP – VILA MARINA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Josué Grande, nº 186, Vila Mariana, no 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó.
ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU:
Área construída de 120,00m^2; Área de terreno de 406,40m² (mencionado na matrícula). Matr. 40.807 do 8º CRI Local.
Consta Ação Anulatória de Consolidação de Propriedade Fiduciária e de Leilão Extrajudicial C/C Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó/SP, processo nº 4014307-20.2026.8.26.0020.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 384.600,00 – Código do imóvel 924326

LOTE 40 – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO PAVUNA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Daniel Machado Neto, nº 266 – Casa B, constituído pelo Lote 25 da Quadra XVI do PA 38.482.
Área de utilização exclusiva do terreno: 102,48m^2; Área construída: 43,96m^2 (privativa + comum constante no IPTU). Matr. 230.054 do 8º RI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 36.800,00 – Código do imóvel 921045

LOTE 41 – SÃO GONÇALO/RJ – BOM RETIRO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO.
Rua Palmier Joaquim da Costa, nº 10 - Apartamento nº 201
Área Total Construída: 67,09m^2 (privativa + comum – constante no IPTU). Matr. 67.151 do 3º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 28.000,00 – Código do imóvel 919849

<u>LOTE 42</u> – FORTALEZA/CE – CENTRO – EDIFÍCIO GENERAL TIBÚRCIO – SALA – IMÓVEL OCUPADO Rua São Paulo, nº 32, Sala nº 1.212.
Área privativa 23,51m^2. Matrícula 29.542 da 2ª Zona do CRI Local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real contruída/privativa e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Lance Inicial R$ 43.000,00 – Código do imóvel 921762

<u>LOTE 43</u> – ARAÇATUBA/SP – JARDIM ALVORADA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Tobias Barreto, nº 440
Área construída de 157,78m^2; Área de terreno de 250,00m^2. Matr. 8.477 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 128.300,00 – Código do imóvel 923623

<u>LOTE 44</u> – MANAUS/AM – BAIRRO TARUMÃ – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Rua Praia Canoa Quebrada, nº 80, Apartamento nº 101, do Bloco 10, Entrada A, do Empreendimento denominado Residencial Jardim Paradiso Antúrio, 01 vaga de garagem, Bairro Tarumã, Quinto Distrito Imobiliário.
Área de divisão não proporcional privativa (apartamento) de 42,84m²; Área de divisão não proporcional privativa (1 vaga) de 12,50m²; Área privativa cada unidade de 53,34m²; Área de divisão proporcional de uso comuns (áreas comuns) de 35,31m²; Área real global da unidade de 90,65m²; Fração ideal do terreno e demais coisas de uso comum do empreendimento de 0,002401%. Matr. 7.069 do 5º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade decorrente de alienação fiduciária, a cargo do Vendedor.
Lance Inicial R$ 89.400,00 – Código do imóvel 924203

LOTE 45 – PESQUEIRA/PE – CENTENÁRIO – CASA – OCUPADO
Rua Abílio de Freitas, nº 128, lote 281 da quadra 03.
Área terreno: 100,00m^2; Área construída: 56,75m^2. Matr. 2.515 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 47.300,00 – Código do imóvel 923619

LOTE 46 – BAURU/SP – BAIRRO NÚCLEO HABITACIONAL BEIJA FLOR – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua João Plana, nº 1-65, lote nº 22, quadra nº B.
Área do terreno: 200,00m^2; Área construída: 41,86m^2. Matr. 96.145 do 2º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 177.600,00 – Código do imóvel 923049

LOTE 47 – HORIZONTE/CE – BAIRRO MANGUEIRAL – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TULIPA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Venâncio Raimundo de Sousa, Casa de nº 636 – 15 do Condomínio.
Área privativa de 36,00m^2; Fração ideal de 2% do terreno que perfaz uma área territorial de 4.757,50m^2. Matr. 1.467 do 2º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a denominação do Bairro e numeração da casa – se necessário assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R$ 22.000,00 – Código do imóvel 920862

LOTE 48 – BAURU/SP – BAIRRO VILA EURICO GASPAR – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua João Quaggio, nº 11-08, constituído pelo lote 01 da quadra D-1, quarteirão 11 do loteamento Vila Industrial, esquina com a Rua Primo Pegoraro.
Área total do terreno: 192,50m^2; Área total construída: 67,93m^2. Matr. 89.749 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a

cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R$ 102.500,00 – Código do imóvel 922037

LOTE 49 – VIAMÃO/RS – BAIRRO SANTA ISABEL – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Barão do Belém, nº 1455, loteamento Vila Diamantina.
Área total do terreno: 363,00m^2, Área total construída: 61,76m^2. Matr. nº 15.268 do CRI local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R$ 147.600,00 – Código do imóvel 919662

LOTE 50 – RIO DE JANEIRO/RJ – BARRA DA TIJUCA – SALA COMECIAL C/01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO Avenida das Américas, nº 3.500 – Sala 613, Bloco 06, Le Monde Office.
Área edificada: 36,00m^2 (constante no Cadastro Municipal). Matr. 295.684 do 9º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R$ 212.900,00 – Código do imóvel 924427

LOTE 51 – SANTOS/SP – BAIRRO BOQUEIRÃO – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Rua da Paz, nº 33, Apartamento nº 14, no 2º pavimento ou 1º andar tipo do Condomínio São Carlos, Bairro Boqueirão (mencionado no IPTU).
Área útil de 88,26m^2; Área comum de 14,56m^2; Área total de 102,82m^2; Fração ideal equivalente a 2,632670% no respectivo terreno. Matr. 13.707 do 2º CRI Local.
Consta Ação Anulatória de Procedimento de Execução Extrajudicial C/C Pedido Liminar para Suspensão de Leilões Designados em trâmite perante a 12ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, processo nº 4007974-75.2026.8.26.0562.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Inicial R$ 508.900,00 – Código do imóvel 923992

<u>LOTE 52</u> – CHARQUEADA/SP – LOTEAMENTO JARDIM BANDEIRANTE – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Roberto Pereira Rizzi, nº 27, Loteamento denominado Jardim Bandeirante, situado no município e distrito.
- ÁREAS AVERBADA NA MATRÍCULA: Área construída de 172,80m^2; Área de terreno (lote nº 11 da quadra "A") com 330,00m^2. **- ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU E LAUDO:** Área construída de 244,15m^2; Área de terreno (lote nº 11 da quadra "A") com 330,00m^2. Matr. 7.041 do 1º CRI de Piracicaba/SP.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 343.400,00 – Código do imóvel 924586

<u>LOTE 53</u> – PONTA GROSSA/PR – BAIRRO JARDIM CARVALHO – CASA EM ALVENARIA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Emilio Andreatta, nº 522, Lote de terreno nº 532, da quadra nº 37, situado no Jardim Esmeralda, Bairro Jardim Carvalho.
Área construída de 70,00m^2; Área total de terreno de 588,00m^2. Matr. 36.880 do 3º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 279.800,00 – Código do imóvel 924573

<u>LOTE 54</u> – CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ – LOTEAMENTO CIDADE JARDIM II – PRÉDIO RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua Jardim Adolpho Ducke, "Antiga Rua C", sob o nº 36, correspondente ao lote nº 21 da quadra D, do "Loteamento em forma de Condomínio Fechado Denominado Cidade Jardim II", Loteamento Cidade Jardim II, situado à Avenida das Acácias, 2º Subdistrito do 1º Distrito Municipal de Campos dos Goytacazes/RJ.
Área construída de 183,99m^2; Área de terreno de 180,00m^2; Fração ideal de 0,0064516 do terreno do empreendimento que mede 45.396,05m^2. Matr. 44.219 do 2º CRI local.
Consta Ação Anulatória com Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, processo nº 3017328-34.2026.8.19.0014.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 454.900,00 – Código do imóvel 924451

<u>LOTE 55</u> – RIO DE JANEIRO/RJ – ENGENHO DE DENTRO – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Rua Henrique Scheid, nº 21, Apartamento nº 807 do Bloco "02", 01 vaga de garagem do Grupo A, Condomínio Stadio Residencial (mencionado na convenção de Condomínio), Bairro Engenho de Dentro (mencionado no IPTU).
- ÁREAS DE ACORDO COM MATRÍCULA E IPTU: Área edificada (privativa + comum) de 64,00m^2; Fração ideal de 0,0030286. Matr. 117.022 do 6º CRI local.
Consta Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante ao Juízo da 6ª Vara Cível da Regional do Méier/RJ, processo nº 0818293-69.2022.8.19.0208.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atuais denominações do Bairro e Condomínio – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 272.800,00 – Código do imóvel 924395

<u>LOTE 56</u> – SÃO JOÃO DE MERITI/RJ – BAIRRO SÃO MATEUS – CASA – IMÓVEL OCUPADO Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 489.
Área total do terreno: 88,28m^2/ Área total construída: 45,02m^2/ Área livre: 43,26m^2. Matr. 3.499 do 2º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a atualização do logradouro, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 39.400,00 – Código do imóvel 920804

<u>LOTE 57</u> – SALVADOR/BA - BROTAS - CASA - OCUPADO Travessa Santa Eurídice, nº 144, lote 50 da quadra VII, Pavimento subsolo.
Área terreno: 60,00m^2 (fração ideal); Área construída/privativa: 96,00m^2. Matr. 122.702 do 3º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de

responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 76.600,00 – Código do imóvel 922982

LOTE 58 – CAXIAS DO SUL/RS – BAIRRO DE ZORZI – RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA III – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Rua Geci Lautert Prates, nº 1.198 – Apartamento nº 753, na Torre nº 7, localizado no 5º pavimento.
Área privativa de 42,6948m^2; Área de uso comum de 26,1240m^2; Área equivalente de construção de 54,6837m^2; Área total de 68,8188m^2. Matrícula nº 90.353 da 2ª Zona do CRI local.
Eventual regularização necessária das áreas edificadas do imóvel e encargos perante os órgãos competentes, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes correrão por conta do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 88.600,00 – Código do imóvel 922990

LOTE 59 – RIO DE JANEIRO/RJ – CASCADURA - CASA - IMÓVEL DESOCUPADO Rua Inharé nº 174, casa 2.
Área privativa: 47,00m^2. Matr. 85.090 do CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Lance Inicial R$ 38.400,00 – Código do imóvel 921994

LOTE 60 – SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP – PARQUE COLINAS DA MANTIQUEIRA – CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua Adolfo José Bernardo, nº 218.
Área construída de 412,50m^2; Área de terreno de 360,00m^2. Matr. 24.151 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 736.300,00 – Código do imóvel 922999

LOTE 61 – IPIAÚ/BA – BAIRRO SÃO SALVADOR – CASA – IMÓVEL OCUPADO Travessa Manoel Mendes de Andrade, (antiga Rua "A" Nei Lessa). **Obs.:** IPTU menciona o seguinte endereço: Rua Almerindo Farias, nº 54, Quadra 06, Lote 303, Bairro São Salvador.
Área construída de 50,70m^2; Área de terreno de 63,00m². Matr. 8.419 CRI local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 61.200,00 – Código do imóvel 924447

LOTE 62 – RESENDE/RJ - VILA ITAPUCA - CASA - OCUPADO
Rua Juzelina Maria da Conceição, nº 109-D, Lote 04 da Quadra C-3.
Área terreno: 95,55m^2; Área construída: 38,26m^2. Matr. 33.375 do 2º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 52.800,00 – Código do imóvel 722849 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 63 – NILÓPOLIS/RJ – BAIRRO NOSSA SENHORA DE FATIMA – APARTAMENTO - IMÓVEL OCUPADO
Rua Sousa Porto, nº 49, apto nº 101, Nossa Senhora de Fátima.
Área privativa: 70,92m^2. Matr. 18.600 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 131.100,00 – Código do imóvel 723018 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 64 – SÃO PAULO/SP – VILA SUZANA – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS E 01 DEPÓSITO – IMÓVEL DESOCUPADO
Rua Professor José Horácio Meirelles Teixeira, nº 836, apartamento nº 31, localizado no 3º andar, 03 (três) vagas de garagem em garagem coletiva, bem como direito a 01 (um) depósito pequeno, Condomínio Edifício Mozart.
Área útil: 163,53m^2; Área comum: 132,63m^2; Área de garagem: 97,08m^2; Fração ideal: 7,45% do terreno. Matr. 112.104 do 18º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Lance Inicial R$ 676.500,00 – Código do imóvel 920768

<u>LOTE 65</u> – MÃE DO RIO/PA – BAIRRO TUBILÂNDIA – CASA - IMÓVEL OCUPADO Avenida Manduri, nº 220, lote nº 31, quadra nº 02.
Área do terreno: 300,00m^2; Área construída: 219,67m^2. Matr. 2.097 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 89.200,00 – Código do imóvel 923917

<u>LOTE 66</u> – QUIRINÓPOLIS/GO – BAIRRO JARDIM VITÓRIA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Jairo Cabral, nº 60.
Área construída de 135,90m^2; Área de terreno de 250,00m^2. Matr. 29.400 do 1º CRI Local.
Ciência da ação judicial, processo nº 5004899-25.2024.8.09.0151, em trâmite perante a 5004899-25.2024.8.09.0151.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como inserção do número da inscrição municipal, se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 216.600,00 – Código do imóvel 920821

<u>LOTE 67</u> – SÃO PAULO/SP – CASA VERDE – PRÉDIO (CASA) RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO Rua Belisário Campanhã, nº 547, Lote "B" do projeto de desdobro, no 23º Subdistrito – Casa Verde.
Área construída de 129,93m^2; Área de terreno de 200,00m^2. Matr. nº 163.045 do 8º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 509.600,00 – Código do imóvel 924523

<u>LOTE 68</u> – UBERLÂNDIA/MG – BAIRRO TABAJARAS – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO Rua Quinze de Novembro, nº 409, Apartamento nº 08, localizado no 11º e 12º pavimentos do Edifício Silvana, Bairro Tabajaras.
Área privativa de 271,7000m^2; Área de garagem de 18,0000m^2; Área comum de 154,4000m^2; Área total de 444,1000m^2; Fração ideal de 0,061243 e cota de 52,0663m^2 do terreno composto pelo lote nº 409 e parte do lote nº 415 da quadra nº 80. Matr. nº 97.783 do 1º CRI local.
Consta Ação Revisional de Contrato de Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária C/C Pedido de Tutela de Urgência Antecipada em trâmite perante

ao Juízo do Núcleo de Justiça 4.0 Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais/MG, processo nº 1042492-73.2026.8.13.0702, bem como Agravo de Instrumento em trâmite perante a 9ª Câmara Cível do Tribunal de justiça do Estado de Minas Gerais/MG, processo nº 2827674-38.2026.8.13.0000.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
O Comprador declara-se ciente da existência de averbação Av. 15 na citada matrícula para constar a admissão do processo de Execução de Título Extrajudicial, distribuído sob o nº 5034637-09.2025.8.13.0702, no dia 03/06/2025, para a 8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia – MG, em face dos citados devedores fiduciantes, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária. Nos termos do edital, competira ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 769.900,00 – Código do imóvel 924515

<u>LOTE 69</u> – ANÁPOLIS/GO – PARQUE BRASILIA II ETAPA – CASA RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua PB-15, s/n, Lote 14 da quadra 21, do “Parque Brasília II Etapa”.
Área construída de 166,20m^2; Área de terreno de 300,00m^2. Matr. 66.311 do 2º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 374.300,00 – Código do imóvel 924526

<u>LOTE 70</u> – RETIRADO.
Código do imóvel 921195

<u>LOTE 71</u> – PORTO ALEGRE/RS – BAIRRO IPANEMA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Déa Coufal nº 1411, Apartamento nº 211, do “Residencial Riverside’s”, localizado no Bloco B3, 01 Box nº 74, coberto, do “Residencial Riverside’s”, localizado no subsolo, do Edifício Sena River, Bairro Ipanema.
- ÁREAS APARTAMENTO Nº 211: Área real privativa de 90,88m^2; Área real de uso comum de divisão não proporcional de 54,44m^2; Área real de uso comum de divisão proporcional de 5,67m^2; Área real total de 150,99m^2; Correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,008125 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **- ÁREAS VAGA Nº 74:**

Área real privativa de 23,87m^2; Área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,18m^2; Área real de uso comum de divisão proporcional de 1,23m^2; Área real total de 35,28m^2; Correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,001754 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Matr. 84.794 (Apartamento) e 84.826 (Box) do 3º CRI local.
Ciência da Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante o 1º Juízo da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 5008461-79.2025.8.21.6001 e Ação Anulatória de Consolidação da Propriedade C/C Revisão Contratual e Pedido de Tutela de Urgência em trâmite perante o Juízo da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 5059775-85.2026.8.21.0001.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R$ 299.200,00 – Código do imóvel 923937

LOTE 72 – PORTO ALEGRE/RS – CENTRO HISTÓRICO – EDIFÍCIO MACEIÓ–APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Rua dos Andradas, nº 1.814 – 1º Pavimento.
Área Privativa: 78,06m^2; Área Comum: 17,84m^2; Área Total: 95,90m^2. Matr. 36.970 do 1º CRI Local.
O adquirente declara-se ciente da existência da Ação de Execução averbada sob AV.11 da matricula 36.970, oriunda da Execução de Título Extrajudicial, nº 5152409-08.2023.8.21.0001, do 2º juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, cuja baixa será providenciada pelo Vendedor, sem prazo determinado.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R$ 138.800,00 – Código do imóvel 922300

LOTE 73 – SÃO GONÇALO/RJ – COLUBANDÊ – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Avenida Augusto Ruschi, nº 45, Apartamento nº 908, bloco 18, do "Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto", no Colubandê, zona urbana, 1º distrito.
- ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU: Área edificada (privativa + comum) de 83m^2; Fração ideal de 0,001312025 (mencionado na matrícula). Matr. 29.084 do 4º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 87.300,00 – Código do imóvel 924469

LOTE 74 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE JACAREGPAGUÁ – PRÉDIO (CASA) – IMÓVEL OCUPADO
Estrada dos Três Rios, nº 2.355, Lote 04 do PA 25508, Freguesia de Jacarepaguá.
- ÁREAS DE ACORDO COM O IPTU (matrícula não faz menção):
Área edificada de 239m^2; Área de terreno de 753m^2. Matr. 94.483 do 9º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 495.900,00 – Código do imóvel 924121

LOTE 75 – MESQUITA/RJ – BAIRRO JACUTINGA – PRÉDIO (CASA) – IMÓVEL OCUPADO
Travessa Terezinha Rosa, nº 200, situado no Bairro Jacutinga.
Área total construída de 63,67m^2; Fração ideal de 2,99/100 avos da área de 2.500,00m^2 oriunda do remembramento dos lotes nºs 01, 03, 05, 07 e 09. Matr. 20.112 do 2º CRI Local.
Consta Ação de Anulação e Sustação de Leilão Extrajudicial C/C Obrigação de Fazer e Pedido de Tutela Provisória de Urgência de Natureza Antecipada em trâmite perante ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Mesquita/RJ, processo nº 3014353-24.2026.8.19.0213; Ação de Obrigação de Fazer C/C Indenização por Danos Materiais e Morais em trâmite perante ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Mesquita/RJ, processo nº 3010405-74.2026.8.19.0213 e Ação de Execução Fiscal em trâmite perante ao Juízo do Núcleo de Dívida Ativa da Comarca de Mesquita/RJ, processo nº 3004151-85.2026.8.19.0213.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 87.700,00 – Código do imóvel 924342

LOTE 76 – PETRÓPOLIS/RJ – BAIRRO RETIRO – PRÉDIO (CASA) RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO
Rua Sebastião Pinho da Silveira, nº 153, Bairro Retiro.
Área edificada (privativa + comum) de 136,00m^2 (indicado no IPTU); Área de terreno de 412,05m^2 (indicado na matrícula). Matr. 5.219 do 1º CRI Local.
O arrematante declara estar ciente de que o terreno do imóvel é foreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, sendo de sua responsabilidade o pagamento do foro anual e do laudêmio incidentes sobre a aquisição, bem como a atualização da titularidade junto à Prefeitura de Petrópolis/RJ, no prazo legal após o registro da venda, sob pena de aplicação de multa pelo referido órgão.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 511.400,00 – Código do imóvel 924471

<u>LOTE 77</u> – SÃO PAULO/SP – BAIRRO BELENZINHO – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO Rua Intendência, nº 212, Apartamento nº 47, localizado no 4º pavimento da Torre B do Condomínio In Parque Belém Pacaembu, 02 vagas de garagem, Belenzinho.
Área privativa: 74,630m^2; Área total: 132,968m^2. Matr. 217.018 do 7º CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 4038310-90.2026.8.26.0100 em trâmite perante a 38ª Vara Cível do Foro Central – São Paulo/SP.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 556.800,00 – Código do imóvel 923617

<u>LOTE 78</u> – RECIFE/PE - BAIRRO CORDEIRO – CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua Ijuí, nº 73, lote nº 10, quadra nº N, Casa nº 73.
Área do total: 392,00m^2; Área construída: 327,60m^2. Matr. 72.599 do 4º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 297.600,00 – Código do imóvel 923551

<u>LOTE 79</u> – GOIÂNIA/GO – BAIRRO CONJUNTO VERA CRUZ– CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua VC-82, lote nº 08-A, quadra QR-166, casa A, Conjunto Vera Cruz.
Área do terreno: 182,85m^2; Área construída: 124,01m^2. Matr. 341.699 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não

se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 127.900,00 – Código do imóvel 923630

LOTE 80 – JOÃO PESSOA/PB – BAIRRO GRAMAME – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Manoel Rodrigues de Lacerda, nº 134, apartamento nº 102, térreo, 01 vaga de garagem no recuo frontal descoberta, do Prédio Residencial Multifamiliar, Gramame.
Área construída (IPTU): 62,50m^2; Área construída privativa (matrícula): 49,00m^2; Fração ideal (matrícula): 27,5%; Área total (matrícula): 79,50m^2. Matr. 170.985 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 66.800,00 – Código do imóvel 923565

LOTE 81 – PORTO ALEGRE/RS - BAIRRO SARANDI – APARTAMENTO + BOX - IMÓVEL OCUPADO
Rua Gabriel Franco da Luz, nº 242, Apartamento nº 302, 01 vaga de garagem sob nº 188, na Torre K do Condomínio Agora Bella Vita, Sarandi.
Área privativa: 47,36m^2 (apto) e 10,58m^2 (vaga); Área total: 77,86m^2 (apto) e 11,60m^2 (vaga). Matr. 161.775 (apto) 161.993 (vaga) do 4º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 98.100,00 – Código do imóvel 923053

LOTE 82 – ITABUNA/BA - BAIRRO SANTO ANTÔNIO – APARTAMENTO - IMÓVEL OCUPADO
2ª Travessa José Coelho (Rua "C"), nº 36, apartamento situado no 1º andar, do Loteamento José Coelho.
Área do terreno: 130,00m^2; Área construída: 125,50m^2. Matr. 22.815 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de

responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 105.900,00 – Código do imóvel 923048

LOTE 83 – SÃO GONÇALO/RJ – BAIRRO ITAÚNA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua João Machado, nº 29, constituída pelo Lote 14 da Quadra 01 do Loteamento Sítio São Jorge.
Área total do terreno: 525,00m^2; Área total construída 100,00m^2 (pivativa + comum constante no IPTU). Matr. 57.936 do 4º RI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 136.800,00 – Código do imóvel 921766

LOTE 84 – JARINU/SP – BAIRRO CAIOÇARA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Santo Emídio, nº 173, Lote nº 19, Quadra nº 05, Loteamento Estância Santa Lucia.
Área do terreno: 750,00m^2; Área construída: 305,07m^2. Matr. 63.945 do RI Local.
Ciência da Ação Judicial, processo nº 4001389-94.2026.8.26.0048 em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP.
O comprador declara-se ciente da existência da: **a) ação premonitória registrada sob AV.08 da matrícula 63.945, oriunda da Ação, processo nº 1031918-93.2023.8.26.0100 em trâmite perante a 2º Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP;** **b) penhora sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob AV.09 da matrícula 63.945, oriunda da Ação, processo nº 1023139-85.2022.8.26.0068, 2ª Vara Cível de Barueri/SP;** **c) penhora sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob AV. 10 da matrícula 63.945, oriunda da Ação, processo nº 1005280-05.2023.8.26.0009, 1ª Ofício Cível do Foro Central de São Paulo/SP.** **Nos termos do edital, competirá ao comprador a adoção das medidas necessárias para o cancelamento deste ônus, inclusive acionando o juízo competente, se necessário.**
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 486.900,00 – Código do imóvel 923743

LOTE 85 – SANTA BÁRBARA D´OESTE/SP – PARQUE RESIDENCIAL ROCHELE I – PRÉDIO COMERCIAL – IMÓVEL OCUPADO Rua Profeta Jeremias, 460 x Rua Padre Correia de Toledo, nº 426 e 424 - Lote 01 da Quadra G.
Área privativa: 45,84m² (salão 1); 45,85m² (Salão 2); 116,16m2 (RESIDENCIAL). Matr. 10.589 do 1º RI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 525.600,00 – Código do imóvel 924128

LOTE 86 – SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ/MG – BAIRRO SÃO JOSÉ – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Joinvile, nº 274 - Lote 13 - Quadra 22 do Loteamento Municipal São José
Área total do terreno 150,00m²; Área total construída 68,80m². Matr. 21.651 do RI Local.
Ciência da Ação Judicial, processo nº 5000423-44.2025.8.13.0620 em tramite perante a 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de São Gonçalo Do Sapucaí/MG.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 59.000,00 – Código do imóvel 722326 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 87 – BARRO DURO/PI – CENTRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Jaime Mendes Leal, s/nº, constituído do Lote 25 da Quadra 14
Área de Terreno: 300,00m², Área Construída: 71,87m². Matr. 4.087 do RI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 65.200,00 – Código do imóvel 920528

<u>LOTE 88</u> – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO JACAREPAGUÁ – LOJA – EDIFÍCIO DAKOTA 2 DO CENTRO COMERCIAL UPTOWN – IMÓVEL OCUPADO Avenida Ayrton Senna, nº 5.500 – Loja nº 120, situada no Térreo - Bloco 3 (Edifício Dakota 2) do Centro Comercial Uptown.
Área: 36,00m^2 (privativa + comum). Matr. 413.767 do 9º RI Local.
Ciência da Ação Judicial, processo nº 5000423-44.2025.8.13.0620 em tramite perante a 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de São Gonçalo Do Sapucaí/MG.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 177.100,00 – Código do imóvel 919784

<u>LOTE 89</u> – NITERÓI/RJ – LOTEAMENTO SÍTIO BOA ESPERANÇA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua 3 (Três), Prédio nº 11, Casa 09, loteamento denominado "Sítio Boa Esperança", Bairro Santo Antônio (mencionado no IPTU e Funesbom), no 2º Distrito do Município de Niterói/RJ.
- ÁREAS AVERBADAS NA MATRÍCULA: Área construída (privativa + comum) de 124,00m^2 (mencionado no IPTU); Fração ideal de 0,09677; Área total de terreno do condomínio de 1.578,30m^2 (Lote 07-A). Matr. 28.414-A do 16º CRI da 7ª Circunscrição Local.
Consta Ação de Pedido de Medida Cautelar de Arresto em Caráter Antecedente em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Regional Oceânica/RJ, processo nº 0807324-12.2024.8.19.0212.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 484.600,00 – Código do imóvel 923995

<u>LOTE 90</u> – SÃO PAULO/SP – VILA SALETE – CASA RESIDENCIAL – IMÓVEL OCUPADO Rua Dois de Janeiro, nº 375, Residência 03, integrante do "Condomínio Residencial Dois de Janeiro", Vila Salete, no 3º Subdistrito – Penha de França.
Área privativa real de 64,79m^2; Área de uso comum real de 47,27m^2; Área real total de 112,06m^2; Fração ideal do terreno de 33,35%; Área exclusiva de terreno de 64,79m^2. Matr. 206.994 do 12º CRI Local.
Consta Ação Declaratória de Nulidade com Pedido de Tutela Antecipada em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França/SP, processo nº 4016361-10.2026.8.26.0100.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 500.300,00 – Código do imóvel 924384

<u>LOTE 91</u> – SÃO PAULO/SP – MORUMBI – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO Rua Barão de Castro Lima, nº 127, Apartamento tipo nº 21, localizado no 2º andar, do "Edifício Don Diogo", 03 vagas indeterminadas de garagem para estacionamento de três veículos de passeio, auxiliado por manobrista, no Real Parque, Morumbi, 30º Subdistrito Ibirapuera.
Área privativa de 240,100m^2; Área comum de 247,218m^2, nesta incluída área de garagem; Área real construída de 487,318m^2; Correspondendo-lhe uma fração ideal de 8% no terreno condominial. Matr. 122.369 do 15º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 954.100,00 – Código do imóvel 923314

<u>LOTE 92</u> – ITU/SP – BAIRRO CRUZ DAS ALMAS – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO Avenida Caetano Ruggieri, nº 5.540, Apartamento nº 33, localizado no segundo pavimento, Bloco E, do "Conjunto Habitacional Itu F – Governador Mário Covas", 01 vaga de estacionamento indeterminado, conforme Convenção de Condomínio, Capítulo 10, Item "Das Vagas de Estacionamento", no Bairro Cruz das Almas.
Área construída privativa de 44,73m^2; Área construída de uso comum de 9,26579m^2; Área construída total de 53,99579m^2; Fração ideal do terreno de 0,56818%. Matr. 86.217 do CRI local.
Consta Ação de Execução Fiscal em trâmite perante ao Serviço de Anexo Fiscal da Comarca de Itu/SP, processo nº 1500698-25.2015.8.26.0286.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 89.200,00 – Código do imóvel 924229

<u>LOTE 93</u> – CAXIAS/MA – BAIRRO JOÃO VIANA – PRÉDIO (CASA) RESIDENCIAL C/ 01 VAGAS P/ 02 AUTOMÓVEIS – IMÓVEL OCUPADO
1ª Travessa Santo Antônio, Lote nº 01, nº 1738, Bairro João Viana.
Área total construída de 120,00m^2; Área de terreno de 175,85m^2. Matr. 28.418 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 199.800,00 – Código do imóvel 924283

<u>LOTE 94</u> – JANDIRA/SP – "SÍTIO PALMEIRAS" – APARTAMENTO DUPLEX C/ 02 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua Jade, nº 05, Apartamento Duplex nº 56, Tipo "H2", localizado no 4º pavimento, do Bloco 07, integrante do "Condomínio Residencial Le Parc", no lugar denominado "Sítio Palmeiras", 2 vagas de garagem, no Distrito e Município de Jandira.
Área privativa de 87,58m^2; Área de uso comum 29,98m^2 (nesta já incluído o direito de uso de 02 vagas de garagem); Área total de 117,56m^2; Correspondendo-lhes a fração ideal de 0,68155% no terreno e demais coisas de uso comum e propriedade comuns. Matr. 167.574 do CRI de Barueri.
Consta Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 1ª Vara do Foro de Jandira/SP, processo nº 1003062-70.2024.8.26.0299.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 290.300,00 – Código do imóvel 924239

<u>LOTE 95</u> – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO DA PENHA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Dr. Weinschenck, Prédio nº 39, Apartamento 401, Bairro da Penha.
Área edificada (privativa + comum) de 220m^2; Fração ideal de 26,8777% do terreno. Matr. 142.992 do 8º CRI local.
Consta Ação Anulatória C/C Pedido de Tutela Antecipada em trâmite perante ao Juízo

da 3ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 3143728-35.2026.8.19.0001 e Ação de Execução de Condomínio em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Regional da Leopoldina/RJ, processo nº 0809189-42.2025.8.19.0210
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 184.000,00 – Código do imóvel 924426

<u>LOTE 96</u> – IGUATU/CE – BAIRRO VILA SANTO ANTÔNIO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Cel. José Adolfo, nº 202.
Área total do terreno: 149,41 m^2/ Área total construída: 60,92m^2. Matr. 980 do Cartório Assunção de Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Iguatu/CE.
O adquirente declara-se ciente de que o imóvel é foreiro aos herdeiros de Alfredo Leopoldo Cavalcante, cabendo ao adquirente o pagamento de foro anual, de laudêmio decorrente da aquisição, bem como a atualização de titularidade perante a Secretaria do Patrimônio da União, dentro do prazo legal, após o registro da venda na matrícula, sob pena de arcar com a multa imposta pelo órgão.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, logradouro e numeração do imóvel, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 31.200,00 – Código do imóvel 722773 - Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

<u>LOTE 97</u> – MAJOR IZIDORO/AL – CENTRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua José Antonio de Souza França, nº 54.
Área total do terreno 544,38m^2; Área total construída 516,68m^2. Matr. nº 1.690 do CRI local.
Ciência da Ação Judicial processo nº 0700317-32.2024.8.02.0018 em trâmite perante a Vara do Único Ofício de Major Izidoro/AL.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 188.500,00 – Código do imóvel 920909

<u>LOTE 98</u> – PARAÍSO DO TOCANTINS/TO – JARDIM DAS ACÁCIAS – 06 LOTES DE TERRENOS – IMÓVEL DESOCUPADO
Rua João Emilio Borges, Quadra 04 – Lote nº 06 e Quadra 08 – Lotes nºs 39, 40, 41, 42 e 43.
- Quadra 04 – Lote nº 06: Área de terreno – 180,00m^2

- Quadra 08 – Lotes nº 39: Área de terreno – 491,21m^2 - Quadra 08 – Lotes nº 40: Área de terreno – 458,39m^2 - Quadra 08 – Lotes nº 41: Área de terreno – 398,78m^2 - Quadra 08 – Lotes nº 42: Área de terreno – 320,85m^2 - Quadra 08 – Lotes nº 43: Área de terreno – 503,50m^2 Matrs. nºs 26.816, 23.971, 23.972, 23.973, 23.974 e 23.975 dos CRI Local.
Eventuais regularizações de divergência das áreas entre as reais dos terrenos, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Lance Inicial R$ 141.200,00 – Código do imóvel 722832 – Proprietário: Itaú Administradora de Consórcios Ltda.

LOTE 99 – FLORIANO/PI – BAIRRO CANCELA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Solon Miranda, nº 853
Área de terreno: 105,25m^2; Área total construída 170,29m^2. Matr. nº 8.669 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 87.500,00 – Código do imóvel 921333

LOTE 100 – NOVA IGUAÇU/RJ – BAIRRO BANDEIRANTES – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Eduardo Gomes, nº 35
Área do terreno: 473,11m^2; Área construída: 308,64m^2 (Constante no IPTU). Matr. nº 16.654 do 7º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de logradouro e numeração, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 284.100,00 – Código do imóvel 922205

LOTE 101– RIO DE JANEIRO/RJ – MÉIER – APARTAMENTO C/ 02 VAGAS – OCUPADO Rua Fábio da Luz, nº 424, Apartamento nº 203, localizado no bloco I, com direito a duas vagas de garagem, Condomínio Porto Trieste.
Área privativa/edificada: 104,00m^2 (privativa + comum). Matr. 74.805 do 1º CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 0970337-10.2025.8.19.0001, em tramite na 50ª Vara Cível da Comarca da Capital; bem como Ciência da ação judicial nº 0969749-03.2025.8.19.0001, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca da Capital.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de

logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Lance Inicial R$ 301.000,00 – Código do imóvel 922426

<u>LOTE 102</u> – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO JARDIM CARIOCA - CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Uruaçu, nº 520, lote nº 18, quadra nº 55, na Ilha do Governador.
Área do terreno: 380,00m^2; Área edificada (privativa + comum): 377,00m^2. Matr. 137.382 do 11º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 320.700,00 – Código do imóvel 923054

<u>LOTE 103</u> – SÃO PAULO/SP – VILA MATILDE – CONDOMÍNIO RAÍZES VM – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Coronel Pedro Dias de Campos, nº 788, apartamento nº 906
Área coberta privativa de 79,96 m^2; Área comum de 37,16 m^2. Matr. 202.232 do 16º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração – se entender necessário incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 622.400,00 – Código do imóvel 922633

<u>LOTE 104</u> – RIO DE JANEIRO/RJ - VILA VALQUEIRE - CASA - OCUPADO
Rua Mário Barbedo, nº 233, Lote 49-C.
Área terreno: 305,00m^2; Área edificada (privativa + comum): 195,00m^2. Matr. 279.344 do 8º CRI local.
Ciência da ação judicial nº 0809677-12.2025.8.19.0205, em tramite na 7ª Vara Cível da Regional de Campo Grande/RJ.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 224.600,00 – Código do imóvel 922967

<u>LOTE 105</u> – SUZANO/SP – BAIRRO GUAIÓ - CHÁCARA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Antonio da Surreição, nº 28, lote 22 (chácara nº 22), Chácara Nova Suzano.
Área do terreno: 1.579,50m^2; Área total construída: 833,09m^2. Matr. 2.945 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 1.854.800,00 – Código do imóvel 923028

<u>LOTE 106</u> – ITU/SP – JARDIM RIO ARAGUAIA – APARTAMENTO C/ 01 VAGA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Waldemar Tavernaro, nº 200, Apartamento nº 03, do Edifício Residencial denominado "Condomínio Dona Valéria", constituído de 02 pavimentos, 01 vaga de garagem sob nº 03, localizada na parte frontal do apartamento, Jardim Rio Araguaia (mencionado no IPTU).
Área privativa construída de 59,60m²; Área privativa descoberta de 22,04m²; Área comum de 28,50m²; Totalizando a área de 110,14m²; Correspondendo a fração ideal no terreno de 13,642%. Matr. 94.304 do CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 147.400,00 – Código do imóvel 924071

<u>LOTE 107</u> – APICUM-AÇU/MA – BAIRRO NAMBÚ – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Travessa Bacuri, nº 09.
Área construída de 162,79m^2; Área de terreno de 306,25m^2. Matr. 283 do CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como inserção do número da inscrição municipal, se entender necessário, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 42.400,00 – Código do imóvel 919816

<u>LOTE 108</u> – SÃO PAULO/SP – BUTANTÃ – APARTAMENTO C/ 03 VAGAS – IMÓVEL OCUPADO
Rua Dr. José Andrade Figueira, nº 71, Apartamento nº 05, Localizado no 5º andar ou 8º pavimento do Edifício Piazza Morumbi e três vagas indeterminadas.
Área útil 232,23m^2; Área total construída 509,52m^2; Área de garagem 99,24m^2; Área comum: 178,05m^2; Fração ideal 4,6138%. Matr. nº 118.373 do 18º CRI local.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 579.500,00 – Código do imóvel 921544

<u>LOTE 109</u> – BOTUCATU/SP – BAIRRO VILA RODRIGUES ALVES – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Visconde de Rio Branco, nº 254, lote nº B.
Área do terreno: 869,408m^2; Área construída: 362,80m^2. Matr. 51.562 do 2º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 688.800,00 – Código do imóvel 923621

<u>LOTE 110</u> – FORTALEZA/CE – CENTRO – SALA – OCUPADO
Rua São Paulo, nº 32, Sala nº 803, situada no Edifício General Tibúrcio, Centro.
Área do terreno: 468,24m^2; Área privativa: 25,84m^2; Fração Ideal: 0,4078%. Matr. 23.684 do 2º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 61.800,00 – Código do imóvel 923240

<u>LOTE 111</u> – UBATÃ/BA – LOTEAMENTO JULIO ADERNE – CASA RESIDENCIAL – OCUPADO
Rua Sítio Show, nº 516, do loteamento Julio Aderne.
Área do terreno: 572,00m^2; Área da superfície: 615,51m^2; Área total construída: 297,66m^2. Matr. 3.385 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 122.400,00 – Código do imóvel 921872

<u>LOTE 112</u> – RIO DE JANEIRO/RJ – BAIRRO CAMPO GRANDE – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Estrada dos Caboclos, nº 1.185, lote 02 do PAL 47.086, Apartamento nº 102, no Bloco 54 do Condomínio Terni.
Área privativa: 53,9861m^2; Área total: 54,6114m^2. Matr. 23.431 do 12º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 61.100,00 – Código do imóvel 923001

<u>LOTE 113</u> – RIO DE JANEIRO/RJ – RECREIO DOS BANDEIRANTES – APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Rua Jorge Emílio Fontenele, 810, Apartamento nº 203, do Condomínio Elegance Recreio.
Área edificada (privativa + comum) de 116m^2 (IPTU). Matr. 466.978 do 9º CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 3137803-58.2026.8.19.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca Regional de Madureira, Rio de Janeiro/RJ.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 698.200,00 – Código do imóvel 924400

<u>LOTE 114</u> – RIO GRANDE/RS – BAIRRO MIGUEL DE CASTRO MOREIRA – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Saldanha Marinho nº 443 - lote 19 da quadra 21.
Área total do terreno: 180.00m^2; Área total construída não consta. Matr. 3.944 do 2º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a denominação do Bairro e numeração da casa – se necessário assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance mínimo R$ 175.000,00 – Código do imóvel 924188

LOTE 115 – UBERABA/MG – LOTEAMENTO CIDADE NOVA – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Jesus Vitalino da Silva, nº 509 – Lote 17 da Quadra 30.

Área total do terreno: 200,00m^2; Área total construída: 54,11m^2. Matr. 54.901 do 2º CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a denominação do Bairro e numeração da casa – se necessário assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance mínimo R$ 190.200,00 – Código do imóvel 924156

LOTE 116 – SÃO PAULO/SP – VILA ANDRADE – APARTAMENTO DUPLEX C/02 VAGAS – EDIFÍCIO LYON – IMÓVEL OCUPADO
Rua Jandiatuba, nº 45, esquina com a Viela de Passagem nº 90 – Apartamento nº 111, localizado no 11º e 12º andares.

Área útil ou privativa de 286,83m^2, a área comum de divisão proporcional de 222,02m^2 e a área comum de divisão não proporcional de 47,24m^2, perfazendo a área total de 556,09m^2. Matr. nº 256.004 do 11º CRI Local.

Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance mínimo R$ 1.257.200,00 – Código do imóvel 924423

LOTE 117 – PIUMHI/MG – BAIRRO J.K. – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua José Ramiro da Costa nº 17 – Lote 14 da Quadra 04.

Área total do terreno: 240,00m^2; Área total construída: 68,23m^2. Matr. 16.187 do CRI Local.

Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como a denominação do Bairro e numeração da casa – se necessário assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.

Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance mínimo R$ 159.500,00 – Código do imóvel 924210

LOTE 118 – RIO DE JANEIRO/RJ – FREGUESIA DE NOSSA SENHORA DA AJUDA –

APARTAMENTO – IMÓVEL OCUPADO Avenida Paranapuan, nº 2110, Apartamento nº 203 da casa 16, na Ilha do Governador, Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda.
Área de acordo com o IPTU e Funesbom: 25m^2 (privativa + comum); Fração ideal 1/5 (matrícula). Matr. nº 96.968 do 11º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R$ 62.400,00 – Código do imóvel 920806

<u>LOTE 119</u> – CALDAS NOVAS/GO - SETOR SERRINHA - CASA - IMÓVEL OCUPADO Rua Um, nº 90, Constituído pelo Lote 07 da Quadra 02.
Área do terreno: 360,00m^2; Área construída: 167,86m^2. Matr. 99.862 do 1º CRI local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R$ 140.700,00 – Código do imóvel 923189

<u>LOTE 120</u> – SÃO PAULO/SP – VILA ANDRADE – APARTAMENTO TRIPLEX C/02 VAGAS – EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI – IMÓVEL OCUPADO Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.297 – Apartamento nº 173, no 18º e 19º andares e vagas de garagens de nºs 12 e 13 em local determinado, para a guarda de veículos de passeio em cada uma, localizadas na garagem coletiva do pavimento térreo.
Área útil de 169,88m^2 e área construída de 234,726m^2. Matr. nº 59.558 do 18º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessário, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance mínimo R$ 723.700,00 – Código do imóvel 923073

<u>LOTE 121</u> – MOSSORÓ/RN – BAIRRO SANTA JULIA – LOTEAMENTO NOVA MOSSORÓ II – CASA – IMÓVEL OCUPADO Rua Ferrari, nº 200.
Área construída de 180,00m^2; Área de terreno de 200,00m^2. Matr. 25.629 do 6º CRI Local.
Eventual regularização de divergência das áreas entre a real construída e do terreno, a cadastrada na prefeitura e a cadastrada na matrícula, bem como de eventual alteração

de uso, de comercial para residencial, assumindo providências, seus custos e eventuais tributos cobrados retroativamente pelo órgão, ficarão a cargo do arrematante.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 98.000,00 – Código do imóvel 920837

LOTE 122 – LUCAS DO RIO VERDE/MT – BAIRRO PIONEIRO – CASA – IMÓVEL OCUPADO
Rua Passo Fundo nº 408-E, Lote urbano sob nº 14-C da Quadra nº 38, no Loteamento Cidade Velha..
Área construída de 289,78m² (IPTU menciona 321,90m²); Área de terreno de 720,00m². Matr. 6.816 do 1º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 1.034.300,00 – Código do imóvel 923003

LOTE 123 – CANOAS/RS - HARMONIA - CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Marcilio Dias, nº 161, lote 32 da quadra G.
Área terreno: 340,00m²; Área construída: 192,00m². Matr. 6.569 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 311.200,00 – Código do imóvel 922983

LOTE 124 – RIO DAS OSTRAS/RJ – BAIRRO CASA GRANDE – APARTAMENTO C/ 01 VAGA - IMÓVEL OCUPADO
Rua das Flores, nº 35, lote nº 03, quadra nº 03, apartamento nº 301, 01 vaga de estacionamento, do Condomínio Edifício Portinari.
Área do terreno: 360,00m²; Área construída: 140,28m². Matr. 5.289 do CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 0802855-30.2025.8.19.0068 em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Rio das Ostras/RJ.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.

Lance Inicial R$ 206.900,00 – Código do imóvel 723147

<u>LOTE 125</u> – SÃO PAULO/SP - PARQUE BOTURUSSU - APARTAMENTO C/ 02 VAGAS - IMÓVEL OCUPADO
Avenida Boturussu, nº 368, apartamento nº 81 (cobertura), localizado no 8º andar, 02 vagas de garagem, conforme convenção (matrícula não faz menção), Edifício Vilmaro Soares.
Área privativa: 329,35m^2 (coberta + descoberta); Área total: 541,311m^2. Matr. 162.097 do 12º CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
A venda será formalizada através de Compromisso Particular de Venda e Compra. A escritura pública somente será outorgada pelo Vendedor ao Comprador após a conclusão do procedimento em andamento para a ratificação da propriedade.
Lance Inicial R$ 834.100,00 – Código do imóvel 924147

<u>LOTE 126</u> – MOGI DAS CRUZES/SP – BAIRRO VILA OLIVEIRA – CASA - IMÓVEL OCUPADO
Rua Desembargador Francisco Ferreira, nº 311, lote nº 24, quadra nº 63, Vila Oliveira.
Área do terreno: 400,00m^2; Área construída: 246,60m^2. Matr. 26.151 do 2º CRI Local.
Ciência da ação judicial nº 4001706-26.2026.8.26.0361 em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 913.400,00 – Código do imóvel 923871

<u>LOTE 127</u> – REDENÇÃO/PA - RESIDENCIAL JARDIM IPIRANGA - CASA - IMÓVEL OCUPADO
Avenida dos Ipês, s/nº, Quadra 35C, Lote 27, Residencial Jardim Ipiranga.
Área do terreno: 233,45m^2; Área construída: 207,30m^2. Matr. 25.224 do CRI Local.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro e numeração, perante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 219.400,00 – Código do imóvel 924087

<u>LOTE 128</u> – JOINVILLE/SC – BAIRRO BUCAREIN – APARTAMENTO - IMÓVEL OCUPADO
Rua Ministro Calógeras, nº 956, Apartamento 802, Bairro Bucarein, Edifício Castellammare.
Área privativa: 129,15 m^2; Área comum: 20,27 m^2; Área total construída: 149,42 m^2; Fração ideal: 0,018963. Matr. 54.541 do 2º CRI Local.

Consta ação nº 5074069-24.2025.8.24.0930, em tramite na 15º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário.
Eventual regularização de confrontações, áreas de terreno e edificada, bem como de logradouro, numeração, e atual denominação do Bairro – se entender necessáioperante os órgãos públicos competentes, incluindo, mas não se limitando à Prefeitura Municipal e ao Cartório de Registro de Imóveis, será de responsabilidade do arrematante, que assumirá todos os encargos, providências e tributos eventualmente exigidos, inclusive aqueles cobrados de forma retroativa.
Em virtude da ocupação, não foi possível obter a distribuição interna da unidade, cabendo ao arrematante esta averiguação, isentando o vendedor de qualquer responsabilidade.
Lance Inicial R$ 400.000,00 – Código do imóvel 922278