



LEILÃO DE IMÓVEIS EM 06/11/2026 – A PARTIR DAS 11:00HS

LOTE 01 – PORTO SEGURO/BA – "LOTE Nº 11 (ONZE)" da Quadra 02 (DOIS) - ÁREA 01 (Uso Residencial), situado na Rua "N" do Loteamento "VILLAGE TRANCOSO", no lugar denominado Córrego do Rio Verde, distrito de Trancoso, neste município de Porto Seguro-Bahia; com a área total de 454,77m² (quatrocentos e cinquenta e quatro metros e setenta e sete centímetros quadrados); limitando-se de frente com a Rua "N" (19,53 metros), fundo com o lote nº 10 (10,00 metros) e com o lote nº 09 (7,49 metros), do lado direito com a Praça 05 (21,17 metros) e do lado esquerdo com o lote nº 12 (30,17 metros). Matrícula nº 47.438 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro/BA. Inscrição imobiliária nº 09.03.037.0267.001; "LOTE Nº 14 (QUATORZE)" da Quadra 02 (DOIS) - ÁREA 03 (Uso Residencial), situado na Rua "Q" do Loteamento "VILLAGE TRANCOSO", no lugar denominado Córrego do Rio Verde, distrito de Trancoso, neste município de Porto Seguro-Bahia; com a área total de 394,74m² (trezentos e noventa e quatro metros e setenta e quatro centímetros quadrados); limitando-se de frente com a Rua "Q" (13,60 metros), fundo com o lote nº 03 (13,60 metros), do lado direito com o lote nº 15 (28,90 metros) e do lado esquerdo com o lote nº 13 (29,06 metros). Inscrição Imobiliária Municipal local sob nº 09.03.038.1837.001. Matrícula nº 47.467 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro/BA; "LOTE Nº 01 (UM)" da Quadra 03 (TRÊS) - ÁREA 04 (Uso Residencial), situado na Rua "M" do Loteamento "VILLAGE TRANCOSO", no lugar denominado Córrego do Rio Verde, distrito de Trancoso, neste município de Porto Seguro-Bahia; com a área total de 350,40m² (trezentos e cinquenta metros e quarenta centímetros quadrados); limitando-se de frente com a Rua "M" (8,44 metros e mais 26,09 metros em curva), do lado direito com o lote nº 24 (15,80 metros e mais 4,62 metros) e do lado esquerdo com o lote nº 02 (26,55 metros). Matrícula nº 47.470 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro/BA. Inscrição imobiliária nº 09.03.035.0686.001; "LOTE Nº 01 (UM)" da Quadra 04 (QUATRO) - ÁREA 04 (Uso Residencial), situado na Rua "F" do Loteamento "VILLAGE TRANCOSO", no lugar denominado Córrego do Rio Verde, distrito de Trancoso, neste município de Porto Seguro-Bahia; com a área total de 362,78m² (trezentos e sessenta e dois metros e setenta e oito centímetros quadrados); limitando-se de frente com a Rua "F" (17,21 metros e mais 6,77 metros em curva), fundo com o lote nº 03 (20,70), do lado direito com a Estrada para Trancoso (11,56 metros) e do lado esquerdo com o lote nº 02 (21,91 metros). Matrícula nº 47.471 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro/BA. Inscrição imobiliária nº 09.03.035.2523.001; "LOTE Nº 02 (DOIS)" da Quadra 04 (QUATRO) - ÁREA 04 (Uso Residencial), situado na Rua "F" do Loteamento "VILLAGE TRANCOSO", no lugar denominado Córrego do Rio Verde, distrito de Trancoso, neste município de Porto Seguro-Bahia; com a área total de 531,09m² (quinhentos e trinta e um metros e nove centímetros quadrados); limitando-se de frente com a Rua "F" (17,21 metros e mais 10,70 metros em curva), fundo com o lote nº 03 (20,70), do lado direito com o lote nº 01 (21,91 metros) e do lado esquerdo com a Rua M (20,35 metros).



Matrícula nº 47.472 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro/BA. Inscrição imobiliária nº 09.03.035.2487.001.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 678.000,00.**

LOTE 02 – SOROCABA/SP – O terreno designado por lote nº 24, da quadra “V”, do loteamento denominado “PARQUE RESIDENCIAL CHÁCARA ONDINA”, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para Rua 16, onde mede 12,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confronta com o lote nº 23; do lado esquerdo, na mesma posição, mede 30,00 metros, confronta com o lote nº 25; e, nos fundos, mede 12,00 metros, confronta com o lote nº 07; encerrando a área de 360,00 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes estão situados na mesma quadra. Na lateral direita, de quem da Rua 16 olha para o terreno, existe uma faixa não edificante de 2,00 metros de largura para a passagem da rede de esgoto.

Matrícula nº 161.621 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP. Cadastro nº 64.24.31.0118.00.000.

ÔNUS: (I) Conforme Av.02, de 24/11/2014, a faixa não edificante existente nos fundos do imóvel foi eliminada, ficando o lote livre dessa restrição urbanística específica.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 412.776,00.**

LOTE 03 – GOIÂNIA/GO – Lote de terras para construção urbana de número 361 (361), da quadra 01 (01), situado à Avenida João Leite, no BAIRRO SANTA GENOVEVA, nesta Capital, com a área de 900,00 (900,00) metros quadrados, medindo: 15,00 (15,00) metros de frente pela Avenida João Leite; 15,00 (15,00) metros pela linha de fundo, dividindo com a Chácara nº 11; 60,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 539; e, 60,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a chácara nº 11.

Matrícula nº 15.133 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia/GO. Inscrição cadastral nº 107.132.2368.0008.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 255.000,00.**

LOTE 04 – GOIÂNIA/GO – Lote de terras para construção urbana de número trezentos e cinquenta e nove (359), da quadra hum (01), situado à Avenida João Leite, no BAIRRO SANTA GENOVEVA, nesta Capital, com a área de 900,00 (900,00) metros quadrados, medindo: 15,00 (15,00) metros de frente pela Av. João Leite; 15,00 (15,00) metros pela linha de fundo, dividindo



com a chácara nº 11; 60,00 (60,00) metros pelo lado direito, dividindo com o lote nº 357; e, 60,00 (60,00) metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 361.

Matrícula nº 15.134 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia/GO. Inscrição cadastral nº 107.132.2368.0008.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 255.000,00.**

LOTE 05 – ARANDU/SP – UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 07 DA QUADRA "FH" do loteamento denominado TERRAS DE SANTA CRISTINA – GLEBA I, situado no município de Arandu, desta comarca de Avaré, medindo 20,00 m de frente para a rua 90; 40,00 m no fundo confrontando com os lotes 16 e 17; 33,00 m do lado direito confrontando com o lote 08; 25,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 06; encerrando a área de 766,00 m². Conforme Av.04, a Rua 90 passou a denominar-se RUA SÃO PAULO. Conforme Av.08, foi edificado um prédio emplacado sob nº 880 da Rua São Paulo, com 273,49 m² de área construída, mais uma piscina com 52,85 m² de área construída, totalizando 326,34 m² de área construída.

Matrícula nº 38.616 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré/SP. Cadastro municipal nº 034509.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 1.197.000,00.**

LOTE 06 – RIO DE JANEIRO/RJ – Prédio térreo, situado na rua Dr. Rodrigues Sant'Anna, sob o nº 36, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno: 22,00m de frente; 22,60m nos fundos por 50,88m pelo lado esquerdo e 45,90m à direita, confrontando à direita com o prédio nº 40; à esquerda parte com o prédio 26 da rua Dr. Rodrigues de Sant'Anna e parte com a casa nº XI da vila da rua São Luiz Gonzaga nº 1973; aos fundos limita com os prédios nºs. 1981 e 1989 da mesma rua São Luiz Gonzaga.

Matrícula nº 47.199 do 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: (I) Conforme Av.11, de 04/10/2017, constam cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos, incidentes sobre a fração ideal de 1/8 do imóvel objeto da doação registrada sob R.10. (II) Conforme Av.22, de 19/04/2022, foi consolidada a propriedade do imóvel em favor de REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., em decorrência do procedimento previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/1997.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 2.313.000,00.**

LOTE 07 – PINDAMONHANGABA/SP – ÁREA REMANESCENTE, composta pelo Lote nº 14, da Quadra "N", do Loteamento denominado "Cidade Nova", situada nesta cidade, com frente para



a Rua Princesa Isabel, medindo 15,00m (quinze metros); do lado direito, de quem da referida rua o terreno olha, mede 40,00m (quarenta metros), confrontando com o lote nº 15; do lado esquerdo, mede 40,00m (quarenta metros), confrontando com o lote nº 13; e nos fundos mede 15,00m (quinze metros), confrontando com o lote nº 17, encerrando uma área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados). Conforme Av.6, o imóvel possui o CEP 12414-270.

Matrícula nº 49.284 do Oficial de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP. Cadastro municipal nº SE-24-05-01-004-00.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 702.000,00.**

LOTE 08 – SÃO PAULO/SP – Um Prédio e seu respectivo terreno, à RUA MIRANDA MONTENEGRO nº 180, nesta Capital no 20º Subdistrito (Jardim América), medindo o seu terreno 28,83m de frente para a citada Rua Miranda Montenegro, antiga Rua K, e 11,62m na confluência da Rua Miranda Montenegro com a Rua João Moura, antiga Rua C, do lado esquerdo de quem da Rua Miranda Montenegro olha de frente para o imóvel, mede 28,10m, onde faz esquina com a Rua João Moura, daí deflete à direita, numa linha de 20,80m, onde confronta com o imóvel de nº 1930 da Rua João Moura, daí deflete ligeiramente à esquerda, numa linha de 16,50m, onde confronta com o imóvel de nº 162 da Rua Miranda Montenegro, alcançando o alinhamento desta via pública, encerrando a área de 701,00m², sendo certo que outrora, referido terreno, constituiu o belo lote nº 1 da quadra E da planta do Jardim das Bandeiras, era descrito como tendo 28,10m de frente para a Rua C, atual Rua João Moura, exatamente na parte onde essa rua atravessa e faz frente para a Pr.Gal.Oliveira Alvares, 11,62m na confluência da Rua C com a Rua K, atual Rua Miranda Montenegro, 28,83m de frente para a Rua K, 20,80m do lado esquerdo olhando da Rua C para o terreno, confrontando com o lote 41, ponto em que deflete ligeiramente à direita e mede 16,50m, confrontando com o lote 2, alcançando o alinhamento da Rua K. Conforme Av.2, o imóvel passou a ser identificado pelo nº 190 da Rua Miranda Montenegro.

Matrícula nº 49.698 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 081.248.0048-1.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 2.620.000,00.**

LOTE 09 – SÃO PAULO/SP – A LOJA nº L.1, localizada no 2º subsolo do "CONDOMÍNIO VISTA VERDE OFFICES", à Avenida Queiroz Filho, nº 1.560, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta edificada de 146,130m², área comum coberta edificada de 9,900m², área total edificada de 156,030m², área comum descoberta de 2,820m², e área total de 158,850m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001810 no terreno descrito na matrícula nº 128.374, na qual sob nº 14 foi registrada a instituição e especificação parcial do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.484 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia. Matrícula nº 140.242 do 10º Oficial de Registro de



Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 097.085.1184-6; A LOJA nº L.2, localizada no 2º subsolo do "CONDOMÍNIO VISTA VERDE OFFICES", à Avenida Queiroz Filho, nº 1.560, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta edificada de 257,760m², área comum coberta edificada de 34,640m², área total edificada de 292,400m², área comum descoberta de 5,424m², e área total de 297,824m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003483 no terreno descrito na matrícula nº 128.374, na qual sob nº 14 foi registrada a instituição e especificação parcial do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.484 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia. Matrícula nº 140.243 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 097.085.1185-4; A LOJA nº L.3, localizada no 2º subsolo do "CONDOMÍNIO VISTA VERDE OFFICES", à Avenida Queiroz Filho, nº 1.560, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta edificada de 54,620m², área comum coberta edificada de 7,020m², área total edificada de 61,640m², área comum descoberta de 1,101m², e área total de 62,741m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000707 no terreno descrito na matrícula nº 128.374, na qual sob nº 14 foi registrada a instituição e especificação parcial do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.484 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia. Matrícula nº 140.244 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 097.085.1186-2; A LOJA nº L.4, localizada no 2º subsolo do "CONDOMÍNIO VISTA VERDE OFFICES", à Avenida Queiroz Filho, nº 1.560, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta edificada de 79,030m², área comum coberta edificada de 10,150m², área total edificada de 89,180m², área comum descoberta de 1,592m², e área total de 90,772m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001022 no terreno descrito na matrícula nº 128.374, na qual sob nº 14 foi registrada a instituição e especificação parcial do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.484 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia. Matrícula nº 140.245 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 097.085.1187-0; A LOJA nº L.5, localizada no 2º subsolo do "CONDOMÍNIO VISTA VERDE OFFICES", à Avenida Queiroz Filho, nº 1.560, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa coberta edificada de 54,500m², área comum coberta edificada de 6,960m², área total edificada de 61,460m², área comum descoberta de 1,091m², e área total de 62,551m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000701 no terreno descrito na matrícula nº 128.374, na qual sob nº 14 foi registrada a instituição e especificação parcial do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 12.484 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia. Matrícula nº 140.246 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 097.085.1188-9.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 3.642.000,00.**

LOTE 10 – SANTANA DE PARNAÍBA/SP – APARTAMENTO nº 712 - Tipo "3", localizado no 7º andar da TORRE "C" - Nível 792,80 (4º pavimento), do SUBCONDOMÍNIO TRIX HOUSING, integrante do empreendimento denominado "TRIX TAMBORÉ HOUSING OFFICES & SHOPS", situado na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 4.003, do Sítio Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui a área privativa de 50,060 metros quadrados; a área comum de 102,786 metros quadrados, nela incluído o direito de uso de 02 vagas indeterminadas, no estacionamento de uso exclusivo do Subcondomínio Trix



Housing; a área total de 152,846 metros quadrados; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003820 ou 0,3820% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

Matrícula nº 7.361 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba/SP, originada da matrícula nº 196.849 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri/SP. Contribuinte nº 24452.44.49.0003.07.712.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 468.000,00.**

LOTE 11 – CAMPINAS/SP – Apartamento nº 42, do 4º andar do Edifício Felipe Cantúcio, à Rua Regente Feijó, 1364, nesta cidade, composto de 3 banheiros, 3 dormitórios com armário embutidos, 1 dormitório, salas de estar, de costura, W.C., cozinha, despensa, quarto de empregada, lavanderia com armário e terraço de serviço, com as áreas própria de 501,60 m² e ideal de 118,77 m² no todo do terreno onde se assenta o edifício e que mede 34,60 m de frente para a Rua Regente Feijó, 31,00 m de um lado, da frente aos fundos, onde confronta com a rua Benjamin Constant, 36,30 m de outro lado, divisando com Roberto Cantúcio e outros e nos fundos a partir desta última divisa, segue em direção à rua Benjamin Constant em confrontação com os herdeiros de João de Souza Campos, na distância de 32,15 m, daí em ângulo reto à esquerda segue mais 22,60 m até encontrar a rua Benjamin Constant, perfazendo estas medidas a área de 1.103,60 m²; que ao apartamento mencionado cabe o direito ao uso exclusivo de um box garagem, para estacionamento de 2 veículos.

Matrícula nº 12.098 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Código Cartográfico nº 3423.13.28.0193.01032.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 658.000,00.**

LOTE 12 – GUARUJÁ/SP – APARTAMENTO SOB Nº 7, localizado em todo o 7º andar ou 9º pavimento do Edifício Albamar, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados, a área de uso comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente de quem da Praia olha o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a Praia; pelo lado direito, com o terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapam; pelo lado esquerdo com o próprio terreno, em sua parte que divide com a rua sem denominação; pelos fundos com o Lote de propriedade de Barcellos & Cia. Ltda., e com o próprio terreno, em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; e, internamente com partes de propriedade e uso comum do prédio, ocupadas pela escadaria e halls com respectivos elevadores, correspondendo-lhe as dependências de nº 7, constituídas pela Garagem nº 7, e respectiva moradia de caseiro nº 7, com a área de propriedade particular de 67,80 metros quadrados,



localizadas na parte lateral direita de quem da Praia olha para o terreno, encerrando uma área total particular do Apartamento e dependências de 552,80 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 483/7245 avos. Conforme Av.03, parte do terreno onde se assenta o Edifício Albamar localiza-se em faixa de marinha.

Matrícula nº 51.441 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. Cadastro municipal nº 0-0002-014-007. Registro Imobiliário Patrimonial – SIAPA nº 6475 0100676-63.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 1.400.000,00.**

LOTE 13 – SÃO PAULO/SP – PRÉDIO, situado na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio nº 1.277, antigo 175, no 2º subdistrito – LIBERDADE, medindo o terreno 10,75m de frente para a citada avenida, por 50m da frente aos fundos, confrontando de um lado com propriedade de Seraphina Fellipe, de outro com propriedade de Carlos Carneiro de Barros Azevedo e nos fundos com propriedade de Francisco de Arruda Novaes.

Matrícula nº 95.477 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 009.057.0005-8.

ÔNUS: (I) Conforme Av.02, de 01/07/2003, foi averbado que o imóvel confronta atualmente, do lado direito de quem da via pública o olha, com o prédio nº 1.285, e do lado esquerdo, com os prédios nºs 1.269 e 1.271, ambos da Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, e parte com o prédio nº 40 da Rua Arthur Prado, e, nos fundos, com partes dos prédios nºs 40 e 58 da Rua Arthur Prado.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 2.530.000,00.**

LOTE 14 – CAMPINAS/SP – Lote 24 da quadra M, do JARDIM ITATINGA, CC. sob nº 044.851.800, quart. 4.359, à rua 17, medindo 12,00ms de frente, igual medida nos fundos, onde existe em parte viela sanitária e confronta em partes dos lotes 1 e 21, por 30,20ms do lado direito para o lote 25, e 30,70ms do lado esquerdo para o lote 23, com a área de 365,00ms2.

Matrícula nº 43.831 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Cadastro municipal nº 044.851.800.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 810.000,00.**

LOTE 15 – ITANHAÉM/SP – A unidade autônoma a ser construída, designada como Apartamento nº 11, do tipo 1, situado no 1º Pavimento, do conjunto residencial denominado CORES DO MAR “TURQUESA”, Bloco 5, situado nas Ruas Sineval Caviquioli, “E”, 39 e “R”, no Município de Itanhaém, que será composto de jantar, estar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, banheiro e terraço, com a área privativa de 49,540m², área comum de 36,656m² e área total de 86,196m²,



cabendo no terreno e nas demais coisas de uso comum o coeficiente de proporcionalidade de 0,010190, confrontando pela frente com o hall de circulação, do lado direito com a área livre do condomínio, do lado esquerdo com apartamento de final 2 e nos fundos com área livre do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de vaga indeterminada de estacionamento. Conforme Av.08, de 11/06/2021, a unidade passou a apresentar área privativa de 49,540m², área comum de 62,587m² e área total de 112,127m², permanecendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,0101840. Conforme Av.10, de 31/03/2023, o imóvel passou a ser cadastrado na Prefeitura Municipal de Itanhaém sob nº 097.010.001.0076.139746 (168612).

Matrícula nº 241.433 do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. Cadastro municipal nº 097.010.001.0076.139746 (168612).

ÔNUS: (I) Conforme R.12, de 19/10/2023, consta alienação fiduciária em favor de RED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, posteriormente cedida ao DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSEGMENTOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, conforme Av.13, de 05/02/2024.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 150.000,00.**

LOTE 16 – CARAPICUÍBA/SP – Terreno designado lote nº 08 (oito) da quadra “G”, do loteamento denominado “Palos Verdes”, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, que assim se descreve e caracteriza: mede 25,77m (vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros) de frente para a Rua Hermes Salgado de Vasconcelos; do lado direito de quem olha da via pública mede 50,00m (cinquenta metros) confinando com os limites do lado nº 09 da mesma quadra; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 50,00m (cinquenta metros) confinando com os limites do lote nº 07 também da mesma quadra; e nos fundos mede 15,52m (quinze metros e cinquenta e dois centímetros) confinando com os limites de uma área verde, encerrando uma área total de 1.035,00m² (um mil e trinta e cinco metros quadrados). Conforme Av.05, de 09/07/2020, foi averbada a construção de prédio residencial situado na Rua Hermes Salgado de Vasconcelos, s/nº (sem numeração oficial), com 631,04m² de área construída.

Matrícula nº 3.084 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba/SP. Cadastro municipal nº 23243.50.25.0523.00.000-3.

ÔNUS: (I) Conforme Av.01, de 12/01/2011, constam restrições convencionais quanto ao uso do solo, edificações e urbanísticas, estabelecidas no contrato padrão do loteamento “Palos Verdes”. (II) Conforme R.13, de 30/11/2022, foi registrada a dação em pagamento dos direitos aquisitivos decorrentes dos R.04 e R.08 em favor do RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, representado por FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 2.808.000,00.**



LOTE 17 – CAMPINAS/SP – Apartamento nº 42, do 4º andar do Edifício Felipe Cantusio, à Rua Regente Feijó, 1364, nesta cidade, composto de 3 banheiros, 3 dormitórios com armário embutidos, 1 dormitório, salas de estar, de costura, W.C., cozinha, despensa, quarto de empregada, lavanderia com armário e terraço de serviço, com as áreas própria de 501,60 m² e ideal de 118,77 m² no todo do terreno onde se assenta o edifício e que mede 34,60 m de frente para a Rua Regente Feijó, 31,00 m de um lado, da frente aos fundos, onde confronta com a rua Benjamin Constant, 36,30 m de outro lado, divisando com Roberto Cantusio e outros e nos fundos a partir desta última divisa, segue em direção à rua Benjamin Constant em confrontação com os herdeiros de João de Souza Campos, na distância de 12,15 m, daí em ângulo reto à esquerda segue mais 22,60 m até encontrar a rua Benjamin Constant, perfazendo estas medidas a área de 1.103,60 m²; que ao apartamento mencionado cabe o direito ao uso exclusivo de um box garagem, para estacionamento de 2 veículos.

Matrícula nº 12.098 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP. Código Cartográfico nº 3423.13.28.0193.01032.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 658.000,00.**

LOTE 18 – RIO DE JANEIRO/RJ:

Sala 1101 do Edifício na Praça Pio X, nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,003457 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.696 do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992890-4 – C.L. 8890.

Sala 1102 do Edifício na Praça Pio X, nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,003274 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.697 do 7º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992891-2 – C.L. 8890.

Sala 1103 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,003274 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos, 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo; confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.698 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992892-0 – C.L. 8890.

Sala 1104 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,003274 do terreno, que mede 19,40m de frente e fundos, 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio



nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.699 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição nº 0992893-8 – C.L. 8890.

Sala 1105 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração de 0,003602 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos, 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.700 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992894-6 – C.L. 8890.

Sala 1106 do Edifício na Praça Pio X, nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,002812 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.701 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992895-3 – C.L. 8890.

Sala 1107 do edifício na Praça Pio X, nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,002670 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.702 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992896-1 – C.L. 8890.

Sala 1108 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002670 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.703 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992897-9 – C.L. 8890.

Sala 1109 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002670 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.704 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992898-7 – C.L. 8890.

Sala 1110 do edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002620 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.705 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992899-5 – C.L. 8890.

Sala 1.111 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002585 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54, e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.706 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992900-1 – C.L. 8890.



Sala 1112 do edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002585 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.707 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992901-9 – C.L. 8890.

Sala 1113 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,002822 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos, 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo; confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.708 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992902-7 – C.L. 8890.

Sala 1114 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,002756 do terreno, que mede 19,40m de frente e fundos, 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.709 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992903-5 – C.L. 8890.

Sala 1115 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração de 0,002810 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos, 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.710 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992904-3 – C.L. 8890.

Sala 1116 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 0,003618 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.711 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992905-0 – C.L. 8890.

Sala 1117 do edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,002746 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.712 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição nº 0992906-8 – C.L. 8890.

Sala 1118 do Edifício na Praça Pio X nº 78, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,003727 do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 98, à esquerda com o prédio nº 54 e nos fundos com a Rua Teófilo Otoni. Matrícula nº 24.713 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição no FRE sob nº 0992907-6 – C.L. 8890.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial: R\$ 1.900.000,00.**





EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL - EXCLUSIVAMENTE ONLINE

RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, inscrita no CNPJ nº 17.250.006/0001-10, com sede em São Paulo/SP, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, leilão do tipo "**MAIOR LANCE CONDICIONAL**", para alienação dos imóveis de sua propriedade, conforme relação constante nos Anexos, que são parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **06/11/2026, a partir das 11:00 horas** e será realizado na Avenida Angelica, nº 2466, conjunto 162, Higienópolis, São Paulo/SP, e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, **Sr. André Zalcman**, matriculado na JUCESP sob nº 1590.

1. OBJETO

1.1. A relação dos imóveis de propriedade da VENDEDORA é considerada parte integrante deste Edital, para todos os fins.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto, para o encerramento do leilão.

2.2. É necessário que o interessado possua certificado digital em padrão ICP-Brasil e/ou obtenha certificado emitido pelo e-notariado, para viabilizar a assinatura dos documentos referentes à arrematação.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site leilaoeletronico.com.br. Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances será prorrogado em 3 (três) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda, e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

4. DECLARAÇÃO DA COMITENTE VENDEDORA

4.1. Cada comitente VENDEDORA, legítima proprietária, individualmente, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições,



etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com as respectivas obrigações, quanto à regularização.

4.2. A VENDEDORA responderá pelos direitos e obrigações decorrentes do presente edital de leilão extrajudicial, de acordo com a propriedade de cada imóvel ofertado para venda, tal como discriminado em cada um dos Lotes.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis ora relacionados serão vendidos, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se à VENDEDORA o direito de liberar ou não a venda dos imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do lance mínimo estabelecido, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. O leilão será realizado na modalidade mista, compreendendo lotes com Lance Inicial Condicional e lotes com Lance Inicial Mínimo, conforme indicação expressa na descrição de cada lote. Nos lotes identificados como Lance Inicial Condicional, a aceitação da maior oferta ficará a exclusivo critério da VENDEDORA, que poderá aceitá-la ou recusá-la, independentemente de justificativa, sem quaisquer ônus ou penalidades. Nos lotes identificados como Lance Inicial Mínimo, a arrematação ocorrerá mediante o recebimento de lance igual ou superior ao valor mínimo estipulado, observadas as demais condições previstas neste Edital.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Os arrematantes ficarão responsáveis caso tenha ocorrido reforma, reformulação, alteração, ou seja necessária qualquer regularização, averbação ou registro perante os órgãos competentes, não sendo responsável a VENDEDORA por eventuais restrições de natureza ambiental, sanitária, enfitêutica ou decorrente de zoneamento, condomínio ou de determinações decorrentes de norma, ordem ou recomendação emitida pela Administração Pública, direta ou indireta, órgãos Judiciais ou demais autoridades com poderes para tanto.

5.4. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental dos imóveis perante os órgãos competentes, quando for o caso, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis, Secretaria do Patrimônio da União, INSS e Receita Federal, administração de condomínio vertical, horizontal, ou associação de moradores de que o imóvel seja parte integrante, independentemente da data da sua constituição, exemplificativamente, mas não exaustivamente: obtenção de plantas, projetos, habite-se, memoriais, alvarás, regularização de cadastro de contribuinte perante a Prefeitura, regularização de numeração do prédio e/ou do logradouro, averbações de demolição, construção, ampliação,



reforma, unificação, desmembramento, respondendo por quaisquer ônus, providências ou encargos.

5.5. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS”, na situação em que se encontra registrado no Cartório de Imóveis onde está matriculado e nas condições fiscais em que se apresenta perante os órgãos públicos, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.6. O arrematante adquire os imóveis como eles se apresentam, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar de eventuais mudanças, nas disposições internas dos imóveis, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características, localização e estado de conservação, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

5.7. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.

5.8. Todos os débitos de IPTU e contribuições condominiais referentes aos Imóveis e que tenham vencido até a data da arrematação, serão pagos pela VENDEDORA. Todo e qualquer débito vencido após a data da arrematação será de exclusiva responsabilidade do arrematante, que se compromete a providenciar o pagamento até a data da outorga da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, conforme item 8.1 e seguintes do presente Edital, mesmo que tais débitos estejam ou sejam cobrados ou executados, administrativa ou judicialmente, em nome da VENDEDORA ou de qualquer terceiro. O arrematante ficará responsável pelas parcelas a vencer do IPTU referente ao exercício corrente, caso tenha havido parcelamento junto ao Fisco Municipal.

5.9. Eventuais débitos ou pendências relativas a faturas de água, luz, telefone, gás, internet e tv à cabo, se existentes, NÃO serão pagos pela VENDEDORA, por não se tratar de obrigações *propter rem*.

5.10. O arrematante compromete-se a cumprir quaisquer exigências de Cartórios, da Administração Pública, direta ou indireta, do Poder Judiciário e demais autoridades, especialmente previdenciárias e fiscais, que tenham por objeto a regularização dos Imóveis junto a Cartórios e Órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. A VENDEDORA não será responsável por débitos não apurados junto ao INSS do Imóvel com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus judiciais ou extrajudiciais, providências ou encargos necessários para a regularização do imóvel.



5.11. Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.12. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos só poderá adquirir algum imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.

5.13. Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste a forma de representação da empresa.

5.14. Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA, para fins de concretização da transação.

5.15. A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.16. O pagamento do valor total do arremate poderá ser feito via transferência bancária TED ou PIX, em conta corrente a ser indicada e de titularidade exclusiva da VENDEDORA em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no presente Edital.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. IMÓVEIS OCUPADOS: À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação.

6.2. IMÓVEIS DESOCUPADOS: (i) À Vista, com o pagamento total do valor de arrematação de cada lote em até 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da arrematação; ou (ii) A Prazo, com pagamento de 30% (trinta por cento) de sinal de negócio e saldo restante em até 8 (oito) parcelas, mensais e sucessivas, mediante prévia aprovação do crédito e cadastro.

6.3. No caso do não cumprimento da obrigação assumida e não ocorrendo o pagamento do valor do lance vencedor no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, sem prejuízo das penalidades previstas no item 9.1 do presente Edital. Eventuais pagamentos parciais do preço da arrematação ou da comissão do leiloeiro não serão devolvidos, em nenhuma hipótese.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante pagará ao LEILOEIRO, *dentro do prazo de 24 horas, contados do momento da arrematação*, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor total do arremate, a título de comissão, quantia essa que não está incluída no valor da arrematação.

8. FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA



8.1. A alienação dos imóveis será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, nos casos de pagamento à vista. Para imóveis vendidos com pagamento parcelado, será celebrado contrato de promessa de compra e venda, contendo cláusula resolutiva para o caso de inadimplemento, a ser firmado em até 10 (dez) dias do pagamento da entrada/sinal de negócio, caso em que a Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra será outorgada somente após a quitação integral do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro.

8.2. A VENDEDORA deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 60 (sessenta) dias, contados do pagamento do preço da arrematação e da comissão do leiloeiro, o que ocorrer por último, quando não houver pendência de regularização documental, de qualquer das partes, indicada no texto dos lotes dos Anexos, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

8.3. A escritura definitiva de compra e venda será lavrada em Tabelionato de Notas indicado pela VENDEDORA, podendo o arrematante fazer-se representar por procurador devidamente constituído. Em todos os casos, será dada preferência por Tabelionatos de Notas que permitam a assinatura dos documentos de forma remota, via e-Notariado ou certificado digital em padrão ICP-Brasil, para evitar o deslocamento físico dos representantes da VENDEDORA e do arrematante.

8.4. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA e comprovado o pagamento dos tributos incidentes, se houverem.

8.5. A VENDEDORA se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5.1. A VENDEDORA declara possuir patrimônio suficiente para garantir a satisfação de todo e qualquer passivo existente contra si, sendo que a venda dos imóveis indicados nos Anexos, não a coloca em estado de insolvência. Ao se habilitar para a participação do deste leilão, o interessado declara saber que a VENDEDORA, dado a seu objeto social, possui contra si ações judiciais que serão apontadas em suas certidões, sendo que tais apontamentos não serão justificativas válida para a eventual recusa na lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda.

8.6. Serão de responsabilidade dos arrematantes, todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis –, certidões, escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública por culpa do



arrematante, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que a VENDEDORA não poderá ser responsabilizada caso seja extrapolado o prazo para a outorga.

8.7. Lavrada a Escritura, deverá o adquirente cumprir todas as obrigações necessárias para transferência do bem em seu favor. Para isso, o adquirente providenciará os registros no Cartório de Registros de Imóveis competente, pagará os tributos, demais emolumentos e custas incidentes, além de realizar qualquer procedimento junto a prestadoras ou concessionárias de serviços, particulares ou públicos, e à Administração Pública, em qualquer de suas esferas.

8.8. A VENDEDORA está obrigada a ônusar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo CMN (Conselho Monetário Nacional), BACEN (Banco Central do Brasil) e 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 9.613/98, regulamentada pelo Decreto nº 9.663/2019. Em consequência, a formalização da venda, por um dos instrumentos previstos no presente Edital, estará sempre sujeita à entrega integral dos documentos indicados acima e à análise e aprovação prévia da VENDEDORA. Fica a exclusivo critério da VENDEDORA e independente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades. A VENDEDORA, ademais, reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, aceitar ou não as arrematações realizadas por arrematantes que possuam qualquer pendência, irregularidade ou restrição perante a VENDEDORA.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

9.2. Em caso de arrematação com pagamento parcelado, havendo desfazimento da arrematação por falta de pagamento por parte do arrematante, perderá ele os valores pagos a título de sinal de negócio e de comissão do leiloeiro, além das demais penalidades civis e criminais aplicáveis.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. A comitente VENDEDORA responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo da VENDEDORA, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade da VENDEDORA pela evicção, todavia, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, corrigidos pelo IPCA/IBGE. Fica esclarecido que o arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, inclusive aqueles



previstos no art. 450 do Código Civil, nem mesmo por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais, não poderá pleitear direito de retenção.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Para os imóveis dos lotes anunciados como DESOCUPADOS, a VENDEDORA transmitirá a posse do bem ao adquirente depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda.

11.2. Para os imóveis dos lotes anunciados como OCUPADOS, a VENDEDORA transmitirá apenas a posse indireta que tiver do imóvel depois do pagamento total do valor da arrematação e da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda. Competirá ao adquirente a retomada da posse direta de quem a detiver, amigavelmente ou mediante o ajuizamento da competente ação de reintegração de posse, que poderá ser cumulada com a cobrança de taxa de ocupação (Lei nº 9.514/97, arts. 30 e 37-A), salvo a hipótese do item seguinte.

11.3. Para os imóveis dos lotes anunciados com informação de existência de ação de reintegração de posse ajuizada pela VENDEDORA em face do ocupante, o arrematante ficará responsável pelo pagamento de todas as custas e despesas decorrentes desse processo e, em até 30 (trinta) dias após a outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, deverá se habilitar como assistente litisconsorcial, por intermédio de advogado, para o seguimento do processo e a obtenção da posse direta do respectivo imóvel. Não havendo a habilitação tempestiva, a VENDEDORA poderá dar seguimento ao processo nas condições e estratégias processuais que considerar pertinentes, sem que o arrematante possa dela discordar ou reclamar, agora ou no futuro, mantendo-se a responsabilidade do arrematante quanto ao pagamento das custas e despesas processuais, ou de as reembolsar à VENDEDORA, em até 05 (cinco) dias de cada solicitação que lhe for dirigida. Na hipótese de o imóvel ser desocupado antes da citação do réu na ação de reintegração de posse já ajuizada pela VENDEDORA, o arrematante poderá requerer expressamente à VENDEDORA que ela realize a desistência do processo, mantendo-se a responsabilidade do arrematante pelo pagamento das custas e despesas.

11.4. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.5. A falta de utilização pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.6. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 11 4118-9558 ou por escrito, via e-mail contato@leilaoeletronico.com.br.

11.7. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade do Leiloeiro Oficial.



11.8. 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.

11.9. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427/33, que regulam a atividade do Leiloeiro Oficial.