

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

LOTE 01 – BOTUCATU/SP – ÁREA DE TERRAS, designada GLEBA 4-D, na Estância Funari, no distrito de Rubião Junior, município e comarca de Botucatu/SP, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia no ponto 52B, onde demarca a divisa da GLEBA 4-C e a ÁREA DESMEMBRADA 1, Matr. 33.065; daí segue a divisa em reta com azimute 128°24'03", uma distância de 31,41 metros, até o ponto 52C; confrontando do ponto 52B ao ponto 52C com a ÁREA DESMEMBRADA 1, Matr. 33.065; do ponto 52C, deflete a esquerda com azimute 29°08'00", uma distância de 95,27 metros, até o ponto 71A, confrontando do ponto 52C até o ponto 71A com a GLEBA 4-E; daí segue com azimute 333°45'41" e uma distância de 46,95 metros, até o ponto 71B; confrontando do ponto 71A ao ponto 71B com a ÁREA REMANESCENTE, Matr. 42.380; daí deflete a esquerda com azimute 209°08'00", uma distância de 111,69 metros, confrontando nesta extensão com a GLEBA 4-C, até o ponto inicial 52B, fechando-se assim o polígono acima descrito, com uma área total de 3.206,80 m² ou 0,3207 ha ou 0,1325 Alq. Pta. Matrícula nº 58.189 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu/SP. Identificação municipal nº 02.0614.0105. Cód. 0326/26.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 1.250.000,00.**

LOTE 02 – BEBEDOURO/SP – PROPRIEDADE RURAL, denominada SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA, neste município e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, contendo 3,00 hectares, cuja descrição inicia-se no vértice DIH-M-4381, situado no limite do SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA – GLEBA DESMEMBRADA 01 – MATRÍCULA Nº 44.917 – propriedade de MAURICIO ROSA E S/M CELIA APARECIDA DOS SANTOS ROSA, e área em descrição: deste confrontando com o limite do SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA – GLEBA DESMEMBRADA 01 – MATRÍCULA Nº 44.917 – propriedade de MAURICIO ROSA E S/M CELIA APARECIDA DOS SANTOS ROSA, segue com o azimute de: 139°46' e de 100,00m até o vértice DIH-M-4380; deste deflete à direita, confrontando com o limite do SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA – GLEBA DESMEMBRADA 03 – MATRÍCULA Nº 44.917 – propriedade de MAURICIO ROSA E S/M CELIA APARECIDA DOS SANTOS ROSA, segue com o azimute de: 228°47' e de 306,75m até o vértice DIH-M-4379; deste deflete à direita, confrontando com o limite da faixa de domínio da RODOVIA BRIGADEIRO FARIA LIMA – SP-326 – (Km 380+221 metros), segue com o azimute de: 342°54' e de 122,19m até o vértice DIH-M-4291; deste deflete à direita, confrontando com o limite do SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA – GLEBA DESMEMBRADA 01 – MATRÍCULA Nº 44.917 – propriedade de MAURICIO ROSA E S/M CELIA APARECIDA DOS SANTOS ROSA, segue com o azimute de: 51°20' e de 258,79m até o vértice DIH-M-4381; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local). Matrícula nº 44.979 do Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro/SP. CCIR nº 55604019235; NIRF nº 0.257.551-5; CAR nº SP-3506102-30164756C68BFB4241FB45BAC99. Cód. 0327/26.

ÔNUS: Conforme Av.01, de 01/11/2022, em virtude de desdobro da propriedade, foi registrada servidão de passagem de trecho com 0,3332 hectares, cuja descrição inicia-se no vértice A1, situado no limite do SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA – GLEBA DESMEMBRADA 01 – MATRÍCULA Nº 44.917 – propriedade de MAURICIO ROSA E S/M CELIA APARECIDA DOS SANTOS ROSA, e área em descrição: deste segue com o azimute de 159°38' e de 110,12m até o vértice A2; deste deflete à direita confrontando com o limite do SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA – GLEBA DESMEMBRADA 03 – MATRÍCULA Nº 44.917 – propriedade de MAURICIO ROSA E S/M CELIA APARECIDA DOS SANTOS ROSA, segue com o azimute de 228°45' e de 32,09m até o vértice A5; deste deflete à direita confrontando com o limite da área em descrição, segue com o azimute de 339°38' e de 111,63m até o vértice A6; deste deflete à direita confrontando com o limite do SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA – GLEBA DESMEMBRADA 01 – MATRÍCULA Nº 44.917 – propriedade de MAURICIO ROSA E S/M CELIA APARECIDA DOS SANTOS ROSA, segue com o azimute de 51°18' e de 31,58m até o vértice A1; ponto inicial da descrição deste perímetro.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 5.616.000,00.**

LOTE 03 – PORTO ALEGRE/RS – O terreno loteado sob número 135 da rua 18 de Novembro, com a área de 3.859,99m², distante, por sua face leste, 57,42m da esquina na rua 18 de Novembro com a rua Professor Sargento Barata, medindo 55,51m de frente, ao norte, a rua 18 de Novembro, entendendo nos fundos, ao sul, na medida de 60,24m, com propriedade de Ricardo Beck Saldanha dividindo-se, por um lado, ao leste, na extensão de 66,99m, com imóvel descrito na matrícula 47772, e pelo outro lado, ao oeste, por uma linha quebrada com tres segmentos, a contar do alinhamento da rua 18 de Novembro, o primeiro de 33,00 metros, norte-sul, o segundo de 1,98m, leste-oeste e o terceiro de 33,51m norte-sul, dividindo-se nos dois primeiros segmentos com propriedade de Gentil Sangali e no último com propriedade de sucessores de Zanata Giusep. Cód: 0328/26.

Matrícula nº 47.773 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 11.750.000,00.**

LOTE 04 – AQUIRAZ/CE – UMA PARTE DE TERRA, localizada no lugar “BERRA BODE”, Aquiraz, à margem esquerda da estrada calçamentada que liga Aquiraz à Lagoa do Junco, distando 1.400,00m da estrada asfaltada CE 04 da Av. Torres de Melo, na sede desta cidade, extremando e medindo: AO POENTE (frente), 140,00m, com terras de Antônio Gomes de Lima, separadas pela estrada que a este ponto é carroçável ligando Aquiraz – Lagoa do Junco; AO NASCENTE (fundos), 175,00m com terras de Manoel Castro e 81,00m com um corredor que separa as terras da requerente das terras de João Gonçalves da Silva, num total de 256,00m; AO NORTE, 140,00m da estaca zero à estaca 1 e 90,00m da estaca 1 à estaca 2 num total de 230,00m, com terras de Antônio Gomes de Lima; e, AO SUL, 243,00m com terras de Manoel Assunção Pires, encerrando o poligonal que mede um perímetro de 869,00m com área total de 3.Ha1761m², limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada no Cartório Florêncio, cadastrado na PMA sob o nº 020.862. Cód.: 0329/26.

Matrícula nº 1.325 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Aquiraz/CE. Cadastro municipal nº 020.862.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 4.014.000,00.**

LOTE 05 – BOM JARDIM/PE – UM IMÓVEL urbano, situado à Rua João Batista, Distrito de Umari, deste Município, com área total de 2,980 hectares, perímetros de 1.522,83 metros, com as seguintes medidas e confrontações: o perímetro do imóvel está georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM – Datum SIRGAS2000, Este (X) 207.196,189m e Norte (Y) 9.133.308,779m, referentes ao meridiano central 33°00', daí, confrontando com a Rua João Batista, com azimute de 99°15'38" e distância de 12,00m, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 9.133.306,848m, Este (X) 207.208,031m; daí, confrontando com a Área Desmembrada, a quadra de esportes pertencente a este Município de Bom Jardim, com azimute de 184°25'55" e distância de 48,00m, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 9.133.258,992m, Este (X) 207.204,322m, daí, confrontando com a Área Desmembrada, a quadra de esportes pertencente a este Município de Bom Jardim, com azimute de 99°15'38" e distância de 33,00m, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 9.133.253,682m, Este (X) 207.236,892m; daí, confrontando com as terras de Virgilina Felismina de Lira, azimute de 184°41'58" e distância de 183,22m, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 9.133.071,073m, Este (X) 207.221,180m, daí, confrontando com as terras da Sra. Virgilina Felismina de Lira, com azimute de 184°20'17" e distância de 111,90m, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 9.132.959,497m, Este (X) 207.213,416m; daí, confrontando com as terras de Damião Jorge Pessoa, com azimute 184°04'14" e distância de 85,69m, segue até o marco 7 de coordenada Norte (Y) 9.132.874,021m, Este (X) 207.207,333m; daí, confrontando-se com as terras de Damião Jorge Pessoa, com azimute de 185°06'19" e distância de 135,86m, segue até o marco 8 de coordenada Norte (Y) 9.132.738,699m, Este (X) 207.195,243m; daí, confrontando-se com as terras dos herdeiros de João Nery de Lima, com azimute de 185°35'15" e distância de 157,05m, segue até o marco 9 de coordenada Norte (Y) 9.132.582,399m, Este (X) 207.179,952m; daí, confrontando-se com as terras de Josefa da Silva, com azimute de 291°29'15" e distância de 43,36m, segue até o marco 10 de coordenada Norte (Y) 9.132.598,282m, Este (X) 207.139,605m; daí, confrontando-se com terras de Geraldo Ramos do Nascimento, com azimute de 4°41'02" e distância de 412,37m, segue até o marco 11 de coordenada Norte (Y) 9.133.009,271m, Este (X) 207.173,278m; daí confrontando-se com as terras de Geraldo Ramos do Nascimento, com azimute de 4°22'28" e distância de 206,03m, segue até o marco 12 de coordenada Norte (Y) 9.133.214,701m, Este (X) 207.188,992m, e finalmente do marco 12 segue até o marco 1 (início da descrição), confrontando com as terras do Loteamento de Geraldo Ramos do Nascimento, com azimute de 4°22'28", e distância de 94,35m, fechando assim o perímetro. Cód.: 0330/26.

Matrícula nº 2.265 do Serviço Único de Notas e Registro de Bom Jardim/PE.

ÔNUS: Não foram identificados ônus ativos na certidão apresentada, tendo em vista a consolidação da propriedade em favor do DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP, conforme R.3 e Av.4, e a averbação dos leilões negativos, conforme Av.5, de 21/10/2024.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 640.000,00.**

LOTE 06 – PELOTAS/RS – Fazenda Sanga Funda/01, localizada em Cotovelo, Sanga Funda, 2º distrito de Pelotas/RS, com área de 59ha.27a.85ca. (cinquenta e nove hectares, vinte e sete ares e oitenta e cinco centiares), perímetro de 3.713,73m, sistema geodésico de referência SIRGAS 2000, com a seguinte descrição da parcela:

Vértice inicial	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Vértice final	Azimute
Distância (m)		Confrontação			
EVP-M-1809	-52°16'52,130"	-31°40'56,621"	26,76	EVP-M-1808	115°26'
543,41 Estrada dos Cunários					
EVP-M-1808	-52°16'02,295"	-31°41'16,888"	23,91	EVP-M-1807	205°20'
308,45 CNS 10.592-1, Mat. 21630, Luiz M. Fommage e Alexandravo Vaz Gayer Filho					
EVP-M-1807	-52°16'07,307"	-31°41'25,939"	24,38	EVP-M-1806	179°52'
162,66 CNS 16.208-1, Mat. 6901, Viello Administração de Empresas Ltda.					
EVP-M-1806	-52°16'07,294"	-31°41'31,220"	23,79	EVP-M-4329	299°08'
1.920,33 CNS 10.159-2, Mat. 27346, Granja Mangueira Agropecuária S.A.					
EVP-M-4329	-52°16'52,228"	-31°41'11,546"	23,77	EVP-M-1809	00°07' 459,77
Fechamento do perímetro					

INCRA: Código do imóvel nº 860.050.067.172-2. Denominação: Fazenda Sanga Funda.

Matrícula nº 6.324 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Pelotas/RS. Cód.: 0331/26.

ÔNUS: (I) Conforme Av.3, de 09/02/2023, consta atualização cadastral junto ao INCRA, passando a área total cadastrada para 215,9767 hectares, sem alteração expressa da área da parcela descrita na abertura da matrícula.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 4.428.000,00.**

LOTE 07 – TEUTÔNIA/RS – IMÓVEL – ÁREA 03, com a superfície de 21.868,4515m² (Vinte e um mil, oitocentos e sessenta e oito vírgula quatro mil, quinhentos e quinze metros quadrados), localizada na RS 128 (Via Láctea) esquina com a Rua 69 (Projetada), Bairro Canabarro, Teutônia, lado par, confrontando-se: faz frente ao NOROESTE com a RS 128 (Via Láctea), numa extensão de 30,3315m, quando forma um ângulo de 160°45'; confrontando-se a OESTE com terras de herdeiros de Hermenegilda Gomes da Rosa (Lote Adm. 08), numa extensão de 175,00m, quando forma um ângulo de 90°; confronta-se ao SUL com terras de Fausto da Silva Cardoso (Lote Adm. 09) e herdeiros de Pedro Henrique (Lote Adm. 011), numa extensão de 130,80m quando forma um ângulo de 90°; confronta-se a LESTE com terras de Rudolfo Goldmeier (Lote Adm. 012) e José Krieger (Lote Adm. 022), numa extensão de 165,3582m, quando forma um ângulo de 90°; confronta-se ao NORTE com a Área 02 (Lote Adm. 019), numa extensão de 120,80m quando forma um ângulo de 270°; confronta-se a LESTE com a Área 02 (Lote Adm. 019), numa extensão de 38,2774m, encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 19°15',

fechando o perímetro. EDIFICAÇÕES – Sem edificações. CADASTRO MUNICIPAL – Lote 018, Quadra 298.

Matrícula nº 19.513 do Registro de Imóveis de Teutônia/RS. Cadastro municipal: Lote 018, Quadra 298. Cód.: 0332/26.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 560.000,00.**

LOTE 08 – ILHÉUS/BA – Uma área de terras, situada no Distrito Industrial de Ilhéus, zona do Iguape, nos distritos de Aritaguá deste Município, que mede sete mil, quatrocentos e trinta e sete metros e duzentos e oitenta e sete (7.437,287m²) centímetros quadrados, na rua “C”, quadra “N”, lote 5, e que limita com bens da SUDIC – Superintendência de Desenvolvimento Industrial e Comercial, da Teclink e da Planet 3, em que é adquirente: SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL – SUDIC.

Alterações da descrição imobiliária: (I) Conforme Av.02, de 17/04/2009, foi averbada a construção de um prédio próprio para indústria, com um galpão industrial, sanitários masculino e feminino e guarita com banheiro, com área construída de 1.000,00m², inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 47.872. (II) Conforme Av.03, de 04/08/2017, foi averbada reforma/ampliação, passando o conjunto industrial a contar com área total construída de 2.660,86m². (III) Conforme Av.07, de 16/06/2020, foram atualizadas as confrontações do imóvel, que passou a limitar-se pela frente com a Avenida Ásia, pelo lado direito com o imóvel da matrícula nº 19.529, pelo lado esquerdo com o imóvel sem cadastro imobiliário e sem matrícula conhecida na Serventia e, pelo fundo, com a Mata Atlântica. (IV) Conforme Av.20, de 10/09/2025, foi atualizado o endereço para Rua C (antiga) lote 05 QD N, Iguape – Ilhéus/BA, CEP 45658-464, mantida a inscrição municipal nº 47.872. (V) Conforme Av.21, de 10/09/2025, foi averbada nova reforma/ampliação do prédio industrial, passando a área construída total para 4.659,03m², compreendendo pavimento térreo com salão de produção, refeitório, sanitários, três vestiários, ambulatório, manutenção, quatro depósitos, sala de espera, sala de reunião, subestação e portaria, e mezanino com sala de recursos humanos, sala de reunião, sala de logística, recepção, engenharia e dois arquivos.

Matrícula nº 19.786 do Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Ilhéus/BA. Inscrição imobiliária municipal nº 47.872. Cód.: 0333/26.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 8.487.000,00.**

LOTE 09 – ITAQUAQUECETUBA/SP – Gleba “1”, na Estrada São Bento, Município de Itaquaquetuba, que assim se descreve: a linha divisória parte do cruzamento de uma Estrada, com o limite provável da faixa de domínio da Rodovia Mogi-Dutra; segue pela Estrada, confrontando pelo outro lado desta com a propriedade de Rosa Rigamonti, até alcançar o Rio Parateí, Vanda Patta Moreira, por 149,00m até a margem do Rio Parateí; daí, desce o rio por 85,16m até a divisa com a gleba “12”, deflete à direita e segue por 100,13m, confrontando com a gleba “12”, até o limite provável da faixa de domínio da Rodovia Mogi-Dutra; segue o limite da Rodovia por 30,00m, atingindo o ponto de partida desta descrição, encerrando a área de 813,00m², localizado do lado esquerdo de quem da Estrada entra para a Rodovia Mogi-Dutra, na

confluência formada entre as mesmas; Um terreno situado na Rodovia Mogi-Dutra, designado gleba "I2" na planta de desmembramento, parte da gleba "I", na Fazenda São Bento, Município de Itaquaquecetuba, que assim se descreve: a linha divisória parte do cruzamento entre o limite provável da faixa de domínio da Rodovia Mogi-Dutra, e divisa com a gleba "I1", deste segue confrontando com a gleba "I1", por 100,13m até a margem do Rio Parateí, daí, desce o rio por 53,81m até a divisa com a gleba "I3", deflete à direita e segue por 116,37m, confrontando com a gleba "I3", até o limite provável da faixa de domínio da Rodovia Mogi-Dutra; segue o limite da Rodovia por 47,35m, atingindo o ponto de partida desta descrição, encerrando a área de 4.880,83m², localizado do lado esquerdo de quem da Estrada entra para a Rodovia Mogi-Dutra, distante 30,00m da referida Estrada; Um terreno situado na Rodovia Mogi-Dutra, designado gleba "I3" na planta de desmembramento, parte da gleba "I", na Fazenda São Bento, Município de Itaquaquecetuba, que assim se descreve: a linha divisória parte do cruzamento entre o limite provável da faixa de domínio da Rodovia Mogi-Dutra, e divisa com a gleba "I2", deste segue confrontando com a gleba "I2", por 116,37m até a margem do Rio Parateí, daí, desce o rio por 15,03m até a divisa com a gleba "I4", deflete à direita e segue por 32,04m até a divisa com a gleba "I4", deflete à direita e segue por 127,57m, confrontando com a gleba "I4", até o limite provável da faixa de domínio da Rodovia Mogi-Dutra; segue o limite da Rodovia por 44,60m, atingindo o ponto de partida desta descrição, encerrando a área de 5.500,00m², localizado do lado esquerdo de quem da Estrada entra para a Rodovia Mogi-Dutra, distante 77,35m da referida Estrada; Um terreno situado na Rodovia Mogi-Dutra, designado gleba "I4" na planta de desmembramento, parte da gleba "I", na Fazenda São Bento, Município de Itaquaquecetuba, que assim se descreve: a linha divisória parte do cruzamento entre o limite provável da faixa de domínio da Rodovia Mogi-Dutra, e divisa com a gleba "I3", deste segue confrontando com a gleba "I3", por 127,57m até a margem do Rio Parateí, daí, desce o rio por 15,03m até a divisa com a gleba "I5", deflete à direita e segue por 101,94m, confrontando com a gleba "I5", até o limite provável da faixa de domínio da Rodovia Mogi-Dutra; segue o limite da Rodovia por 21,09m, atingindo o ponto de partida desta descrição, encerrando a área de 6.000,00m², localizado do lado esquerdo de quem da Estrada entra para a Rodovia Mogi-Dutra, distante 121,95m da referida Estrada; Um terreno situado na Rodovia Mogi-Dutra, designado gleba "I5" na planta de desmembramento, parte da gleba "I", na Fazenda São Bento, Município de Itaquaquecetuba, que assim se descreve: a linha divisória parte do cruzamento entre o limite provável da faixa de domínio da Rodovia Mogi-Dutra, e divisa com a gleba "I4", deste segue confrontando com a gleba "I4", por 101,94m até a margem do Rio Parateí, daí, desce o rio por 61,94m até a divisa com a gleba "I6", deflete à direita e segue por 62,00m até o limite provável da faixa de domínio da Rodovia Mogi-Dutra; segue o limite da Rodovia por 96,96m, atingindo o ponto de partida desta descrição, encerrando a área de 3.065,17m², localizado do lado esquerdo de quem da Estrada entra para a Rodovia Mogi-Dutra, distante 143,04m da referida Estrada.

Matrículas nºs 27.851, 27.852, 27.853, 27.854 do Oficial de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba/SP. Contribuintes nºs 44442-62-84-0210-00-000, 44442-42-84-0162-00-000, 44442-42-84-0118-00-000, 44442-42-84-0096-00-000, 44442-42-84-0011-00-000. Cód.: 0334/26.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 7.200.000,00.**

LOTE 10 – SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN – UM TERRENO URBANO PRÓPRIO denominado de GLEBA 01, situado no Loteamento Bosque Residencial, neste município e comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, medindo uma área de 25.743,75m², limitando-se ao Norte, pela Gleba 04, com sete segmentos, medindo 35,50mts, 10,17mts, 7,74mts, 59,01mts, 29,84mts, 24,49mts e 20,74mts; ao Sul, com o Bosque Residencial Natal Norte com três segmentos, medindo 3,73mts, 145,49mts e 7,04mts; e com a Gleba 02, medindo 26,75mts; ao Leste, com o Loteamento Boa Vista II e III, medindo 152,74mts e; ao Oeste, pela Gleba 03, medindo 131,54mts; UM TERRENO URBANO PRÓPRIO denominado de GLEBA 03, situado no Loteamento Bosque Residencial, neste município e comarca de São Gonçalo do Amarante/RN, medindo uma área de 35.064,20m², limitando-se ao Norte, pela Gleba 04, com dez segmentos, medindo 21,04mts, 52,22mts, 18,67mts, 50,21mts, 31,46mts, 12,96mts, 18,52mts, 29,43mts, 49,46mts e 5,42mts; ao Sul, com o Bosque Residencial Natal Norte, medindo 184,68mts e com a Gleba 02, medindo 26,71mts; ao Leste, pela Gleba 01, medindo 131,54mts e; ao Oeste, pelo loteamento MB Emp. Imobiliários Ltda., medindo 252,55mts. Conforme Av.01, a Gleba 03 não é mais área de APP, sendo todo o perímetro do imóvel considerado área verde.

Matrículas nºs 35.796 e 35.798 do 1º Ofício de Notas e Registros da Comarca de São Gonçalo do Amarante/RN. Cód.: 0335/26.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 4.770.000,00.**

LOTE 11 – FRANCO DA ROCHA/SP – UM TERRENO, situado à Rua Professor Carvalho Pinto, constituído da fusão de parte dos lotes 27 e 28, das Plantas F-17 e F-28, da "CIA. FAZENDA BELÉM", com uma área de 1.258,66m², medindo 18,50m de frente para a Rua Professor Carvalho Pinto, de frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 69,85m, confrontando com o remanescente do lote 27; do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 66,00m, confrontando com o remanescente do lote 28; e, finalmente, nos fundos, mede 10,50m, num alinhamento mais ou menos retilíneo, numa confrontação com o Ribeirão Euzébio, ao longo deste Ribeirão, existe uma faixa "Non-Edificandi", medindo 18,50m de frente, por 15,00m de profundidade. Conforme Av.04, a via pública passou a denominar-se Rua Professor Carlos Alberto Alves de Carvalho Pinto. Conforme Av.05, foi averbada a construção de um prédio comercial, com frente para a Rua Professor Carlos Alberto Alves de Carvalho Pinto, s/nº, com 963,51m² de área construída.

Matrícula nº 59.590 do Oficial de Registro de Imóveis de Franco da Rocha/SP. Cadastro municipal nº 54.116.223/0001-48. Cód.: 0336/26.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 4.878.000,00.**

LOTE 12 – VIAMÃO/RS – Uma área de terras urbana com a extensão superficial de vinte e quatro mil cento e sessenta e seis metros e trinta e quatro milímetros quadrados (24.166,34m²), situada no lugar denominado TIRIRICA, no distrito do Espigão, neste município de Viamão, assim identificada: pela frente, ao Noroeste, dividindo-se com a Estrada Berico José Bernardes, antiga Estrada da Tiririca; por uma linha quebrada, formada por três segmentos retilíneos, com cinco metros e dezesseis milímetros (5m016), dezenove metros cento e sessenta e oito milímetros

(19m168) e quarenta metros oitenta e nove milímetros (40m089) respectivamente; nos fundos, ao Sudeste, divide-se por uma linha reta de cento e quarenta e seis metros oitocentos e dezessete milímetros (146m817) com terras de Rodolfo Martins Santos e de Diogo Aguiar Castro; por um lado, ao Nordeste, divide-se por três seguimentos em linha reta, o primeiro com cinquenta metros (50m00), no sentido noroeste-sudeste, com a área de Leonardo Molinari da Silveira; o segundo com quarenta metros (40m00) no sentido sudoeste-nordeste com terras de Leonardo Molinari da Silveira e finalmente, no sentido noroeste-sudeste novamente, com cento e trinta e três metros e quarenta e sete milímetros (133m047) com terras de propriedade de Diogo Aguiar Castro; por outro lado, ao Sudoeste, divide-se com terras de Rodolfo Martins Santos, por uma linha reta com cento e sessenta e um metros e novecentos e quarenta e quatro milímetros (161m944) e com terras de Irmã Tereza Benedetti Santos e seu esposo Omar Guimarães Santos, por duas linhas retas de vinte e cinco metros (25m00) e cinquenta e quatro metros setecentos e sessenta e dois milímetros (54m762) no sentido Sudoeste-Nordeste e Sudeste-Noroeste, respectivamente.

Matrícula nº 68.372 do Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão/RS. Cód.: 0337/26.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 3.420.000,00.**

LOTE 13 – VOTUPORANGA/SP – Uma construção de uso comercial com a área total de 2.290,46 m² de construção, constituída de galpão 1 com 2.098,88 m²; galpão 2 com 88,90 m²; escritório com 33,11 m² e indústria com 69,57 m², e seu respectivo terreno de formato irregular, constituído do lote um (01), da quadra um (01), CADASTRO SO 12 09 01 01, situados à avenida Hernani de Mattos Nabuco, nº 1.150, neste município e comarca de VOTUPORANGA, cujo terreno tem as seguintes medidas e confrontações: Tem início no marco 0 (zero), localizado no alinhamento da divisa com a faixa de domínio do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, distante 20,00 metros do seu eixo, com o imóvel da matrícula nº 31.138 (cadastro SO 11 16 07 01); daí segue no rumo 36° 00' 00" NE, confrontando com o imóvel da matrícula nº 31.138 (cadastro SO 11 16 07 01), numa distância de 114,65 metros até o marco A; daí deflete à esquerda e segue em linha reta confrontando com os lotes 16, 15, 14, 13, 12-K, 12-J, 12-I, 12-H, 12-G, 12-F, 12-E, 12-D, 12-C, 12-B, 12-A, 12, 11, 10 e 09 – cadastro SO 12 09 01, com o rumo 54° 00' 00" SW, numa distância de 112,00 metros até o marco B; daí deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o lote 09, com o rumo 36° 00' 00" NE, numa distância de 22,47 metros até o marco C; daí deflete à direita e segue (em curva) nessa confrontação, num raio de 6,95 metros e desenvolvimento de 10,95 metros até o marco D; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com a avenida Hernani de Mattos Nabuco, com o rumo de 54° 00' 00" SW, numa distância de 36,02 metros até o marco F; daí deflete à esquerda e segue (em curva), confrontando com o lote 08, com raio de 7,00 metros e desenvolvimento de 10,94 metros até o marco G; daí segue em linha reta nessa mesma confrontação, com o rumo 36° 00' 00" SW, numa distância de 22,72 metros até o marco H; daí deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com os lotes 08 ao 03, com o rumo de 54° 00' 00" SW, numa distância de 83,00 metros até o marco I; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com o imóvel da matrícula nº 63.456, com o rumo de 24° 06' 58" SW, numa distância de 115,60 metros até o marco M5; daí deflete à esquerda e segue em linha reta nessa mesma confrontação, com o rumo 65° 53' 04" SE, numa

distância de 5,00 metros até o marco M4; daí deflete à direita e segue em linha reta nessa mesma confrontação, com o rumo de 24° 07' 00" SW, numa distância de 65,03 metros até o marco M3; daí deflete à esquerda e segue (em curva) confrontando com a faixa de domínio do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, distante 15,00 metros do seu eixo, por 206,09 metros até o marco 4; daí deflete à esquerda e segue em linha reta nessa mesma confrontação, numa distância de 5,00 metros até o marco 5, distante 20,00 metros do eixo da referida faixa; daí deflete finalmente à direita e segue (em curva) nessa mesma confrontação, num raio de 404,48 metros e desenvolvimento de 22,00 metros até o marco 0 (zero), ponto inicial da descrição, encerrando uma área de 31.110,58 metros quadrados.

Matrícula nº 74.274 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Votuporanga/SP. Cadastro municipal nº SO 12 09 01 01. Cód.: 0338/26.

ÔNUS: (I) Conforme Av.6, de 14/11/2023, constam as restrições previstas no art. 7º da Lei nº 8.668/1993, relativas à segregação patrimonial do imóvel integrante do patrimônio dos fundos RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS e RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 7.590.000,00.**

LOTE 14 – SANTANA DE PARNAÍBA/SP – UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído de parte do remanescente do imóvel denominado Mercedes, situado na Estrada Municipal da Cachoeira, Distrito de Alphaville, Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, com área de 3.645,82m², confrontando com os lotes 03, 04, 05, 06, 07 e 08, bem como com o lote 02, todos da mesma propriedade, conforme descrição registral. Inscrição cadastral nº 24434.52.03.0001.00.000.

Matrícula nº 100.398 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri/SP. Cód.: 0339/26.

ÔNUS: (I) Conforme Av.17, de 09/08/2024, foi consolidada a propriedade do imóvel em favor de FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de administradora do RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP. (II) Conforme Av.18, de 09/08/2024, constam as restrições previstas no art. 7º da Lei nº 8.668/1993, relativas à segregação patrimonial do imóvel integrante do patrimônio do referido fundo.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 6.520.000,00.**

LOTE 15 – SANTANA DE PARNAÍBA/SP – UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído de parte do remanescente do imóvel denominado Mercedes, situado na Estrada Municipal da Cachoeira, Distrito de Alphaville, Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, com área de 6.357,15m², confrontando com os lotes 07, 08, 09, 10, 11 e 12, bem como com o lote 02, todos da mesma propriedade, conforme descrição registral. Inscrição cadastral nº 24434.52.09.0001.00.000.

Matrícula nº 100.402 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri/SP. Cód.: 0340/26.

ÔNUS: (I) Conforme Av.17, de 09/08/2024, foi consolidada a propriedade do imóvel em favor de FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de administradora do RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP. (II) Conforme Av.18, de 09/08/2024, constam as restrições previstas no art. 7º da Lei nº 8.668/1993, relativas à segregação patrimonial do imóvel integrante do patrimônio do referido fundo.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 4.580.000,00.**

LOTE 16 – SÃO PAULO/SP – UNIDADE AUTÔNOMA: - SOBRELOJA, com entrada pelo nº 1340 da Rua Haddock Lobo, do EDIFÍCIO FERNÃO DIAS, nesta Capital no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área construída de 401,85m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 4,8735%. O EDIFÍCIO FERNÃO DIAS, à Alameda Lorena nºs 1682, 1684, 1688, 1692 e 1696 (lojas), esquina da Rua Haddock Lobo nºs 1356 (entrada) e 1340 (sobreloja), acha-se construído em terreno com a área de 1.153,12m², mais ou menos, e descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 124.500, Lº 8-E deste Cartório.

Matrícula nº 39.302 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 014.002.0265-3. Cód.: 0341/26.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 3.310.000,00.**

LOTE 17 – CURITIBA/PR – Lote de terreno sob nº 5, quadra nº 44 da planta Vila Guaíra, nesta Cidade, correspondente à indicação fiscal 61-065-005.000-2, medindo 14,00m de frente para a Av. Presidente Kennedy, por 40,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados e 14,00m na linha dos fundos, de forma retangular, confrontando na lateral direita de quem da Avenida olha o imóvel, com o lote nº 4, na lateral esquerda com o lote nº 6 e nos fundos com o lote nº 13, do lado direito dista 57,00m da esquina com a rua Acre e do lado esquerdo dista 74,00m da esquina com a rua Goiás.

Matrícula nº 21.477 do Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR. Indicação fiscal nº 61.065.005.000-2. Cód.: 0342/26.

Av.6, de 14/08/1996: No terreno foi construído um prédio comercial em alvenaria, com a área total de 746,20m², contendo 01 pavimento e 01 sub solo, o qual recebeu o nº 3 123 da Avenida Pres. Kennedy, conforme prova a documentação arquivada neste Cartório sob nº 161 455, na qual está apenso o original da CND nº 168117 fornecida pelo INSS em 20/6/96.

ÔNUS: (I) Av.01: restrição convencional de uso do solo vinculada ao loteamento.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Mínimo: R\$ 2.853.000,00.**

LOTE 18 – MAIRIPORÃ/SP – IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS situada no BAIRRO DO OLHO D'ÁGUA, ZONA RURAL deste distrito, município e comarca de Mairiporã. A descrição perimétrica

tem início no ponto "1", localizado junto à cerca de divisa da faixa do DER, canto de divisa com Henrique Simões Videira, na altura do Km 63+870 metros da Rodovia Fernão Dias, seguindo pelos pontos e confrontações constantes da matrícula, com perímetro definido por rumos, azimutes e distâncias, encerrando a área de 400.161,53m² (40,0161 hectares ou 16,5356 alqueires). Cadastrado junto ao INCRA sob nº 638.218.012.459-6, constando do CCIR 1996/1997.

Matrícula nº 29.267 do Oficial de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP. NIRF nº 3.960.541-8. CAR nº SP-3528502-3788.8C08.7D74.41DF.81A2.B568.D0AF.2E84C. Cód.: 0343/26.

OBS: (I) Desocupado. **Lance Inicial Condicional: R\$ 8.990.000,00.**

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 Zalcmán**, 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 observar 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 n.º 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.