Edital de Leilão Extrajudicial de Imóvel | Leilões Livres

Normas e Condições Gerais de Venda de Imóveis

V. 1.0

SUMÁRIO

Nota de interpretação (uso do singular)..... 11
1. DO VENDEDOR..... 11
2. INFORMAÇÕES SOBRE O LEILÃO E SOBRE O LEILOEIRO OFICIAL 11
3. DO OBJETO..... 11
4. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO..... 11
5. DOS LANCES..... 12
6. DA CONDUÇÃO DO LEILÃO..... 13
7. DOS VALORES E FORMA DE PAGAMENTO..... 13
8. DA REALIZAÇÃO DO PAGAMENTO..... 13
9. REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DA VENDA..... 14
10. RESCISÃO, DESISTÊNCIA E PENALIDADES..... 15
11. DISPOSIÇÕES GERAIS..... 16
12. QUADRO-RESUMO DE PRAZOS (OPERACIONAL)..... 17
ANEXO 1 – DO IMÓVEL..... 18

Nota de interpretação (uso do singular). Para facilitar a leitura, este Edital utiliza o singular para se referir às Partes (inclusive VENDEDOR, ARREMATANTE e LEILOEIRO OFICIAL) e ao IMÓVEL. Salvo disposição expressa em contrário, o singular abrange um ou mais ARREMATANTES, um ou mais e um ou mais IMÓVEIS, sem alteração de direitos e obrigações

1. DO VENDEDOR

BANCO INTER S.A., instituição financeira, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, CEP: 30.190-131, endereço eletrônico: gestao.ativos@bancointer.com.br, representado na forma de seu Estatuto Social, doravante "**VENDEDOR**".

2. INFORMAÇÕES SOBRE O LEILÃO E SOBRE O LEILOEIRO OFICIAL

2.1. Leiloeira Oficial: STEPHANI DA SILVA NEVES
2.2. Matrícula da Leiloeira: JUCESP nº 1576
2.3. Empresa responsável: Leiloaria Smart
2.4. Site do Leiloeiro: www.leiloariasmart.com.br
2.5. E-mail do Leiloeiro: contato@leiloariasmart.com.br
2.6. Endereço comercial do Leiloeiro: Rua Barão do Triunfo, 427 - Sl 509 e 510 - Brooklin, São Paulo - SP, 04602-001
2.7. Sessão de Leilão – Data e horário: 26/11/2026, a partir das 10h00 (horário de Brasília), conforme o horário de cada lote indicado no Anexo 1.
2.8. Local e modalidade: sessão on-line pelo site do Leiloeiro.
2.9. Publicação eletrônica: este Edital é publicado por meio eletrônico, nos termos do §10 do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, observando os requisitos técnicos da Nota Técnica nº 03/2023 do Registro Imobiliário Brasileiro (RIB).
2.10. Divulgação do resultado oficial: http://www.leiloariasmart.com.br/.
2.11. Canal para dúvidas: diretamente com o Leiloeiro, nos contatos acima.

3. DO OBJETO

3.1. O objeto é o IMÓVEL descrito no **Anexo 1 – Do Imóvel**.
3.2. O status de ocupação do IMÓVEL (ocupado/desocupado) consta do Anexo 1. Para fins deste Edital, considera-se "ocupado" o IMÓVEL em que o VENDEDOR não detém a posse direta, independentemente de haver, ou não, pessoas residentes ou ocupantes no IMÓVEL. Considera-se "desocupado" o IMÓVEL em que o VENDEDOR detém a posse direta.

4. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

4.1. Características gerais:
a) O leilão realizar-se-á exclusivamente on-line, por meio do site do LEILOEIRO OFICIAL indicado no item 2, observadas as regras deste Edital e as instruções do Leiloeiro.
b) Poderá participar pessoa física ou jurídica no pleno gozo da capacidade civil que atenda às condições deste Edital.
4.2. Cadastro, habilitação e conformidade:
a) A participação exige cadastro e habilitação prévios no site do LEILOEIRO OFICIAL, com anuência às regras de participação ali dispostas e envio da documentação exigida, nos prazos estabelecidos, sob pena de desqualificação.

b) O interessado deve estar com CPF/CNPJ regular junto à Receita Federal e sem restrições de crédito, sob pena de desfazimento do negócio.
c) O VENDEDOR submeterá o interessado a procedimentos internos de análise e conformidade (cadastral, reputacional, financeiro e de prevenção a ilícitos). A não aprovação, a exclusivo critério do VENDEDOR, implicará desfazimento do negócio, com restituição dos valores eventualmente pagos, sem caracterizar juízo de culpabilidade ou sanção.

4.3. Representação e documentos:

a) Em caso de representação, exige-se procuração pública com poderes específicos para todos os atos necessários (dar lance, firmar contrato/escritura, assinar termos e declarações, representar perante cartórios e órgãos públicos). A mesma documentação será exigida do cônjuge/companheiro(a), se houver.
b) Incapaz somente poderá adquirir o IMÓVEL se emancipado ou assistido/representado por seu representante legal, observadas as regras deste item.

4.4. Condições adicionais de habilitação e conformidade:

a) A participação no leilão e a eventual arrematação ficam condicionadas ao atendimento, pelo interessado/ARREMATANTE, cumulativamente, dos seguintes requisitos: (i) manutenção de CPF/CNPJ em situação regular perante a Receita Federal do Brasil; (ii) inexistência de restrições de crédito; (iii) observância da Lei nº 9.613/1998 e dos normativos do Banco Central do Brasil aplicáveis à prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo (PLD/FT), inexistindo registros ou ocorrências em seu nome que conflitem com tais políticas; (iv) realização de pagamentos relacionados à arrematação com recursos próprios, oriundos de conta de titularidade do ARREMATANTE, compatíveis com o propósito e a natureza da relação de negócios ora estabelecida, vinculados às suas atividades profissionais e/ou comerciais e/ou ao seu patrimônio; e (v) comunicação imediata e formal ao VENDEDOR acerca de qualquer alteração superveniente quanto ao propósito ou natureza da relação de negócios.
b) Os documentos e informações encaminhados pelo interessado/ARREMATANTE deverão ser verdadeiros, respondendo este pela exatidão e autenticidade das cópias apresentadas.
c) O VENDEDOR poderá rejeitar pagamentos cuja origem não seja comprovadamente de titularidade do ARREMATANTE ou que não atendam às políticas internas de PLD/FT e de KYC (conheça seu cliente), podendo, inclusive, suspender prazos até a adequada comprovação.
d) O descumprimento de quaisquer das condições previstas neste subitem, a qualquer tempo, importará desfazimento do negócio (condição resolutiva), sem direito a indenização, observado, no que couber, o regramento sobre devoluções, multas e penalidades previsto neste Edital.

5. DOS LANCES

5.1. Maior lance condicional:

a) O leilão será realizado na modalidade de “Maior Lance Condicional”, de modo que o lance de maior valor ficará sujeito à aprovação expressa do VENDEDOR, que poderá aceitá-lo ou recusá-lo, a seu exclusivo critério, independentemente de motivação. O maior lance ofertado não confere direito adquirido ao proponente, considerando-se a venda perfeita e acabada somente após a manifestação formal de aceite pelo VENDEDOR.

b) O lance poderá ser apresentado antecipadamente e/ou durante o certame, por meio do site do LEILOEIRO OFICIAL, observadas as regras e os procedimentos operacionais por ele disponibilizados.
c) O lance é IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL. Não honrado o lance vencedor, poderá ser exigido do ARREMATANTE o pagamento integral do valor inerente à arrematação, inclusive a comissão de 5% (cinco por cento) devida ao LEILOEIRO OFICIAL, calculada sobre o valor da arrematação.

5.2. Proposta para compra (pré-leilão):

a) Admite-se proposta para compra mediante envio prévio (mínimo 24h antes do leilão) do formulário do Anexo 2, com a documentação pertinente, ao endereço físico ou eletrônico do LEILOEIRO OFICIAL. Propostas com rasuras/emendas/entrelinhas não serão aceitas. O Leiloeiro não se responsabiliza por não recebimento ou falhas de comunicação.
b) A proposta deve ser igual ou superior ao valor mínimo do leilão e estará sujeita à análise e aprovação do VENDEDOR, sem gerar direito adquirido. A negativa não acarreta ônus, penalidade ou indenização, cabendo ao Leiloeiro comunicar o resultado e, se for o caso, oportunizar contraproposta.
c) Aprovada a proposta, aplicam-se as regras do item 8 (pagamento e Ata de Arrematação). Desistência posterior sujeita o proponente ao pagamento da comissão do Leiloeiro (5%) sobre o valor da arrematação.

6. DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

6.1. A ordem do pregão dos lotes e a condução do leilão ficam a critério do LEILOEIRO OFICIAL, responsável por divulgar o procedimento adotado e esclarecer dúvidas. Cabe ao interessado informar-se sobre a forma de condução.
6.2. Nos lances sucessivos, o incremento mínimo será o valor fixado pelo Leiloeiro no início da arrematação de cada lote.
6.3. Sem aviso prévio, o VENDEDOR poderá alterar a composição/agrupamento de lotes, incluir/excluir lotes ou suspender o leilão (em relação a um, alguns ou todos os bens), por determinação judicial ou deliberação própria, sem direito a indenização.

7. DOS VALORES E FORMA DE PAGAMENTO

7.1. O IMÓVEL está sendo ofertado para pagamento, a critério do ARREMATANTE, observado o disposto cláusula 9 deste Edital, nas seguintes modalidades: (i) à vista; (ii) financiado pelo VENDEDOR; ou (iii) financiado por outra instituição financeira, de escolha do ARREMATANTE, nas condições abaixo descritas.
a) Pagamento à vista: aplicável ao IMÓVEL vendido com status de ocupado ou desocupado.
b) Pagamento financiado pelo VENDEDOR: aplicável ao IMÓVEL vendido com status de ocupado ou desocupado, conforme as condições abaixo:

OPÇÃO DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA		
SINAL MÍNIMO	**Nº DE PARCELAS MENSAIS**	**TAXA DE JUROS / CORREÇÃO MONETÁRIA**
30%	24 a 240 PARCELAS MENSAIS	10,47% a.a. + IPCA, sujeita à análise de crédito e aprovação do VENDEDOR

c) Pagamento financiado por outra instituição financeira: aplicável exclusivamente ao IMÓVEL vendido com status de desocupado, nas seguintes condições:

OPÇÃO DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
STATUS DE OCUPAÇÃO	**SINAL MÍNIMO**
DESOCUPADO	30%

7.2. A utilização de FGTS, carta de crédito ou consórcio para IMÓVEL com status de ocupado não é permitida. Para IMÓVEL com status de desocupado, o ARREMATANTE deverá consultar previamente o LEILOEIRO OFICIAL.

8. DA REALIZAÇÃO DO PAGAMENTO

8.1. Prazo e meio. Após a arrematação, o ARREMATANTE deverá pagar à vista (via TED) em até 2 (dois) dias úteis contados da arrematação, na conta corrente nº 1157952-8, agência 0001-9, de titularidade do BANCO INTER S.A. – Banco 077 – CNPJ 00.416.968/0001-01, e enviar o comprovante ao e-mail do VENDEDOR indicado neste Edital.

8.2. Comissão do Leiloeiro. Além do preço, o ARREMATANTE pagará diretamente ao LEILOEIRO OFICIAL a comissão legal de 5% sobre o valor do bem arrematado, no prazo e forma por ele estabelecidos.

8.3. Condição resolutiva. A arrematação fica subordinada ao efetivo pagamento do preço e da comissão. A não compensação da TED no prazo estipulado implica resolução de pleno direito do negócio, independentemente de notificação, sem direito a indenização, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo VENDEDOR.

8.4. Ata de Arrematação. Após a compensação, o LEILOEIRO OFICIAL emitirá a Ata de Arrematação e a encaminhará ao ARREMATANTE para assinatura (com reconhecimento de firma e/ou assinatura digital ICP-Brasil), com devolução em até 2 (dois) dias úteis. Retirada: presencial no endereço do Leiloeiro (mediante identificação) ou envio por SEDEX (a pedido do arrematante e com pagamento do frete).

9. REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DA VENDA

9.1. Venda à vista e registro:

9.1.1. Compete ao ARREMATANTE informar-se previamente junto ao Cartório de Notas indicado quanto à documentação exigida para a lavratura da Escritura Pública. VENDEDOR e ARREMATANTE envidarão esforços para sanar eventuais exigências cartorárias, devendo a escritura ser lavrada em até 90 (noventa) dias, contados da quitação integral do preço.

9.1.2. Após a outorga da escritura, caberá ao ARREMATANTE providenciar o registro do título e encaminhar ao VENDEDOR, em até 60 (sessenta) dias, cópia da matrícula do IMÓVEL devidamente registrada, bem como promover a substituição do contribuinte perante a Prefeitura e, se aplicável, a atualização cadastral junto ao Condomínio.

9.2. Da venda financiada pelo VENDEDOR:

9.2.1. Optando o ARREMATANTE pelo pagamento FINANCIADO PELO VENDEDOR, deverá entrar em contato com o VENDEDOR em até 2 (dois) dias úteis da arrematação e apresentar, em até 10 (dez) dias úteis, a documentação

necessária para análise de crédito, cuja aprovação ficará a EXCLUSIVO CRITÉRIO DO VENDEDOR, podendo ser solicitados documentos adicionais a qualquer tempo.
a) PESSOA FÍSICA: (i) documento de identificação válido, com CPF; (ii) comprovante de endereço (até 90 dias); (iii) certidão de estado civil atualizada; (iv) pacto antenupcial, se aplicável; (v) declaração de IRPF do último exercício, com recibo; (vi) comprovação de renda compatível.
b) PESSOA JURÍDICA: (i) atos constitutivos atualizados e prova de representação; (ii) certidão simplificada da Junta Comercial (até 30 dias); (iii) documento de identificação válido do(s) representante(s); (iv) comprovação de capacidade financeira.
9.2.2. Será exigida documentação equivalente do cônjuge ou companheiro(a) do ARREMATANTE, quando aplicável.
9.2.3. O IMÓVEL somente será retirado do leilão após a comprovação da quitação. O não cumprimento dos prazos será interpretado como desistência, permanecendo o IMÓVEL disponível para venda.
9.2.4. Integram o valor financiado todas as despesas com ITBI, registros, alienação fiduciária, tarifas e demais encargos contratuais, salvo ajuste expresso em sentido diverso.
9.2.5. É obrigatória a contratação dos seguros MIP e DFI, nos termos da Lei nº 9.514/97. Caso o ARREMATANTE não se enquadre nas condições das seguradoras indicadas pelo VENDEDOR, poderá quitar à vista o saldo remanescente em até 5 (cinco) dias.
9.2.6. Aprovado o crédito, as partes envidarão esforços para formalizar o contrato e seu registro no prazo máximo de 90 (noventa) dias, salvo condição especial pactuada.
9.2.7. Não sendo aprovado o crédito, o VENDEDOR comunicará o ARREMATANTE, facultando-lhe a quitação à vista do saldo em até 5 (cinco) dias úteis. Não havendo concordância, o sinal será devolvido em valor nominal, e a comissão do LEILOEIRO será restituída.
9.3. Da venda financiada por outra instituição financeira:
9.4. Para IMÓVEL com status desocupado, o ARREMATANTE poderá quitar o saldo por financiamento junto à instituição financeira de sua escolha, devendo os recursos ser creditados diretamente na conta do VENDEDOR – BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01.
9.5. O ARREMATANTE deverá comprovar: (i) pedido do financiamento em até 10 dias; (ii) contratação em até 30 dias; (iii) lavratura da escritura em até 60 dias da concessão do crédito; e
(iv) registro da escritura em até 60 dias após a lavratura.
9.5.1. O ARREMATANTE compromete-se a fazer constar expressamente no contrato de financiamento as condições relativas à ocupação do IMÓVEL, existência de ações judiciais e responsabilidades por encargos, sob pena de rescisão.
9.6. Das despesas e da posse:
9.6.1. Todas as despesas de transferência do IMÓVEL são de exclusiva responsabilidade do ARREMATANTE.
9.6.2. A posse direta (IMÓVEL desocupado) ou indireta (IMÓVEL ocupado) será transmitida com o registro da escritura, salvo disposição expressa em contrário.
9.6.3. IMÓVEL desocupado: encargos até a escritura ou até 90 dias da Ata são do VENDEDOR; após, do ARREMATANTE.
9.6.4. Se o IMÓVEL estiver sinalizado como OCUPADO, o ARREMATANTE será exclusivamente responsável, a partir da assinatura da arrematação, por todas as obrigações relativas ao IMÓVEL — independentemente da forma de pagamento —

incluindo, sem limitação: (i) débitos e despesas condominiais, ordinárias ou extraordinárias, inclusive valores vencidos antes da assinatura, ainda que lançados ou cobrados em nome do VENDEDOR; (ii) tributos e taxas incidentes sobre o IMÓVEL (como IPTU, TSU, TCU e similares), bem como demais taxas municipais; (iii) consumos e serviços como água, esgoto, energia, gás, coleta de lixo e segurança; (iv) encargos, multas ou ônus decorrentes da ocupação do IMÓVEL ou de obras realizadas por terceiros; e (v) custas e despesas administrativas ou judiciais ligadas à desocupação e à imissão na posse, incluindo honorários advocatícios.

9.7. Obrigações tributárias:

9.7.1. O ARREMATANTE deverá recolher o ITBI em até 5 (cinco) dias da lavratura da Escritura. Em caso de omissão, o VENDEDOR poderá efetuar o recolhimento, com posterior reembolso integral acrescido de encargos operacionais.

9.8. Venda “ad corpus” e estado do IMÓVEL:

9.8.1. A venda é realizada em caráter AD CORPUS e no estado em que o IMÓVEL se encontra. O ARREMATANTE declara ciência quanto às suas condições físicas, legais e ocupacionais.

9.8.2. Fotos e vídeos são meramente ilustrativos. O ARREMATANTE é responsável por diligências quanto a restrições urbanísticas, ambientais, registrais ou administrativas.

9.9. Pendências judiciais e evicção:

9.9.1. As ações judiciais conhecidas constam do Anexo 1. Cabe ao ARREMATANTE realizar diligência prévia.

9.9.2. A existência de ação judicial não autoriza desistência.

9.9.3. Caso decisão judicial transitada em julgado invalide a consolidação ou venda, a arrematação será rescindida, com restituição dos valores pagos, nos limites previstos neste Edital, VEDADAS INDENIZAÇÕES ADICIONAIS.

9.10. Desocupação:

9.11. A eventual desocupação do IMÓVEL será de inteira responsabilidade do ARREMATANTE, inclusive por meios judiciais.

10. RESCISÃO, DESISTÊNCIA E PENALIDADES

10.1. Desistência pelo VENDEDOR (antes da escritura/registro). O VENDEDOR poderá desistir nas hipóteses de: (i) problema cadastral do ARREMATANTE; (ii) impossibilidade documental; (iii) citação/envolvimento do ARREMATANTE em fato público negativo/investigação; (iv) venda que não atenda aos interesses do VENDEDOR (ainda que conforme as condições do leilão); (v) casos previstos em lei; (vi) descumprimento de obrigação deste Edital pelo ARREMATANTE. Nesses casos, aplica-se, no que couber, a sistemática de ressarcimento prevista na cláusula de evicção (item 9.6).

10.2. Rescisão por culpa do ARREMATANTE. O VENDEDOR poderá rescindir o negócio em caso de: (i) ausência de assinatura/entrega de documento essencial; (ii) descumprimento das condições deste Edital (especialmente item 4); (iii) inércia na indicação de Cartório de Notas em 10 dias do e-mail do VENDEDOR; (iv) inércia para assinar a Escritura nos prazos; (v) inadimplemento de despesa de transferência/tributo/condomínio, antes do registro; (vi) atraso/impossibilidade de registro por culpa do ARREMATANTE; (vii) não comprovação de pedido de financiamento junto a terceiro quando isso constar da proposta admitida; (viii) não fazer constar no contrato com terceiro as condições de ocupação/ações/encargos; (ix) ato ou omissão que frustre a transferência. A rescisão implicará devolução

apenas dos valores nominais já pagos, sem correção, deduzida multa de 20% sobre o valor de arrematação em favor do VENDEDOR e sem devolução da comissão do Leiloeiro (quando devida).

10.3. Atraso sem rescisão. Se o VENDEDOR não rescindir, poderá cobrar multa de 1% ao mês (por mês de atraso) sobre o valor de aquisição, até a lavratura/registro, e multa de 2% sobre o preço, além de honorários/custas eventualmente despendidos em ação de obrigação de fazer.

10.4. Regime de bens/representação. Se a Ata for assinada por ARREMATANTE casado (comunhão universal ou parcial) ou convivente em união estável, será obrigatória a assinatura do cônjuge/companheiro(a) na Escritura, sob pena de desfazimento e incidência de multa de 20% e perda da comissão de 5% do Leiloeiro. Aplica-se, no que couber, à pessoa jurídica em desconformidade com seus atos constitutivos.

10.5. Inadimplemento do preço/comissão. O não pagamento do preço ou da comissão nos prazos configura desistência do ARREMATANTE, ficando este obrigado ao pagamento da comissão de 5% e multa de 20% sobre o valor do lance/proposta, em favor do VENDEDOR.

10.6. Entrega das chaves (desfazimento). Desfeito o negócio e estando o ARREMATANTE na posse direta, deverá entregar as chaves em 15 dias da notificação (endereços constantes da Ata), sob pena de aluguel de 2% ao mês, pro rata die, sobre o valor da arrematação, atualizado pela poupança, além das medidas judiciais cabíveis.

10.7. Honorários e custas. Os honorários/custas despendidos pelo VENDEDOR para fazer cumprir este Edital serão cobrados do ARREMATANTE, inclusive mediante compensação/retenção de valores a restituir.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Integram este Edital as regras de participação on-line do site do LEILOEIRO OFICIAL e os Anexos: 1 (Do Imóvel); 2 (Proposta para Compra – modalidade à vista); 3 (Declaração de Estado Civil – Solteiro/Viúvo/Divorciado/Separado); 4 (Declaração de Estado Civil – Casado).

11.2. Tolerância quanto a atraso ou omissão não implica novação nem renúncia a direitos.

11.3. O ARREMATANTE responde pela veracidade das informações e autoriza o VENDEDOR a notificá-lo nos endereços informados (inclusive eletrônicos). Alterações de contato devem ser comunicadas formalmente.

11.4. A escritura/contrato será formalizada com a mesma pessoa constante da Ata de Arrematação.

11.5. Dúvidas deverão ser dirigidas ao LEILOEIRO OFICIAL.

11.6. As notificações/comunicações serão realizadas por escrito aos endereços residenciais/comerciais ou eletrônicos constantes da Ata, salvo ajuste diverso entre as Partes.

11.7. Proteção de dados. O ARREMATANTE autoriza o uso de seus dados pessoais (qualificação) em Notificação Extrajudicial ao condomínio, para informar a transferência da posse/propriedade e obrigações condominiais.

11.8. Assinaturas eletrônicas. Admite-se assinatura eletrônica (inclusive não ICP-Brasil), prestada por serviços especializados, com validade nos termos do art. 10, caput e § 2º, da MP 2.200-2/01, podendo ser recepcionadas eletronicamente por registradores (art. 1º, § 5º, Provimento 95/2020).

11.9. Integridade e PLD/FT. O ARREMATANTE declara origem lícita dos recursos e sujeita-se às políticas de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo do VENDEDOR, autorizando, se necessário, o fornecimento de informações e documentos adicionais.

11.10. Foro. Fica eleito o Foro de Belo Horizonte/MG, com exclusão de qualquer outro.

11.11. A participação no leilão caracteriza aceitação integral deste Edital. Aplicam-se, no que couber: Decreto Federal nº 21.981/1932 (com alterações do Decreto nº 22.427/1933), Lei nº 9.514/1997, MP 2.200-2/2001 (assinaturas eletrônicas) e Provimento CNJ nº 95/2020.

12. QUADRO-RESUMO DE PRAZOS (OPERACIONAL)

Etapa	Prazo	Responsável	Observações
Pagamento do preço (TED)	2 dias úteis	Arrematante	Banco Inter (077), ag. 0001-9, cc 1157952-8; enviar comprovante ao Vendedor.
Assinatura/ devolução da Ata	2 dias úteis	Arrematante	Reconhecimento de firma e/ou assinatura digital ICP-Brasil.
Indicação de Tabelionato	10 dias úteis	Arrematante	Responder ao e-mail do Vendedor com dados do cartório/escrevente.
Lavratura da Escritura	90 dias	Partes/Cartório	Contados da quitação do preço.
Envio da matrícula registrada	60 dias	Arrematante	Contados da assinatura da Escritura.
Recolhimento do ITBI	5 dias	Arrematante	Contados da lavratura; Vendedor pode recolher em substituição (com reembolso).
Regularização de condomínio (se notificado)	72 horas	Arrematante	Multa de 20% + correção/juros/custos se houver adiantamento pelo Vendedor.
Entrega das chaves (em desfazimento)	15 dias	Arrematante	2% ao mês (pro rata die) sobre o valor de arrematação.

Belo Horizonte, [ ] de [ ] de 2026.

_____

BANCO INTER S/A
CNPJ nº 00.416.968/0001-01

ANEXO 1 – DO IMÓVEL

LOTE Nº 1
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Ernesto Capelari, nº 46, Parque Santos Dumont, CEP 06754-060
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 24.153, do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra/SP
3. MUNICÍPIO/UF: Taboão da Serra/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: AHMAD IMAD KADURA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 2.090.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 1.234.050,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 10h00

LOTE Nº 2
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua GGC 17, s/nº, Lote 26, Quadra 8, Condomínio Portal do Sol Garden, Residencial Goiânia Golfe Clube, CEP 74884-730
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 108.835, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
3. MUNICÍPIO/UF: Goiânia/GO
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ANDRÉ TAVARES SANABIO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 4.990.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 3.790.500,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 10h10

LOTE Nº 3
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Copacabana, nº 414, Lote 13, Quadra 7, Vila Garcia, CEP 75600-000
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 11.118, do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Goiatuba/GO
3. MUNICÍPIO/UF: Goiatuba/GO
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ÂNGELA CAROLINA FERREIRA SILVA

6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 350.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 283.500,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 10h20

LOTE Nº 4
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida Presidente Vargas, nº 583, Sala nº 2216, Centro, CEP 20071-003
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 45.457, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ
3. MUNICÍPIO/UF: Rio de Janeiro/RJ
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: BERNARDO BOSCO BURLAMAQUI DE ANDRADE
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 221.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 53.100,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 10h30

LOTE Nº 5
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Dona Ondina, nº 51, Apto. nº 201 (1º andar) + Box nº 01, Edifício Nantes, Menino Deus, CEP 90850-020
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrículas nº 14.781 (apartamento) e nº 14.769 (box 01), do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS
3. MUNICÍPIO/UF: Porto Alegre/RS
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: DANIEL FERNANDO NARDON
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 1.208.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 664.050,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 10h40

LOTE Nº 6
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rodovia PE-35, nº 101, Casa nº 06, Condomínio Residencial Petrônio Cavalcanti, Bom Jesus, CEP 53900-000
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 16.079, do Registro de Imóveis de Ilha de Itamaracá/PE (Cartório Edísio Uchôa Cavalcanti)
3. MUNICÍPIO/UF: Ilha de Itamaracá/PE

4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ERASMO FREDSON GOMES
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 400.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 327.729,54
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 10h50

LOTE Nº 7
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua João Antonio de Oliveira, nº 40, Lote 04, Quadra G, Residencial Vista Alegre, CEP 18656-024
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 18.049, do Oficial de Registro de Imóveis de São Manuel/SP
3. MUNICÍPIO/UF: São Manuel/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: FERNANDO HENRIQUE DEL SANTI LOURENÇÃO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 410.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 314.100,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 11h00

LOTE Nº 8
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Ovidio Regine (Bruno), nº 96, Planalto Verde, CEP 14056-350
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 131.655, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP
3. MUNICÍPIO/UF: Ribeirão Preto/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: FRANCISCO XAVIER DO NASCIMENTO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 350.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 262.800,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 11h10

LOTE Nº 9
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Pampulha, nº 104, Apto. nº 302 + 1 vaga, Ed. Lady Regina, Imbiribeira, CEP 51200-090
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 6.204, do 5º Registro de Imóveis do Recife/PE

3. MUNICÍPIO/UF: Recife/PE
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: GUILHERME RICARDO OLIVEIRA DA SILVA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 220.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 151.050,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 11h20

LOTE Nº 10
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Marco Aurélio Resende dos Santos, nº 330, Apto. nº 403 (4º pav.), Bloco 03 + Vaga nº 155, Jardim Europa, CEP 38414-678
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 124.069, do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG
3. MUNICÍPIO/UF: Uberlândia/MG
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ISRAEL MORAIS LUS
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 249.963,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 227.050,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 11h30

LOTE Nº 11
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Travessa Pedro Fila, nº 213 (laudo: nº 633), Casa nº 03, Condomínio Roma XV, Jardim Cionek, CEP 83730-000
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 24.603, do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa/PR
3. MUNICÍPIO/UF: Contenda/PR
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: IVO CESAR RAMOS BARBOSA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 180.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 87.750,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 11h40

LOTE Nº 12
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Pacheco Jordão, nº 35, Higienópolis, CEP 21050-530

2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 134.169, do 6º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ
3. MUNICÍPIO/UF: Rio de Janeiro/RJ
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: JEAN CARLOS SANTANA DE ARAUJO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 800.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 593.100,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 11h50

LOTE Nº 13
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Werner Habig, nº 175, Chácaras Luzitana, CEP 13187-020
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 54.479, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sumaré/SP
3. MUNICÍPIO/UF: Hortolândia/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: JHONATAN RAMOS SILVA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 5.030.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 2.650.500,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 13h30

LOTE Nº 14
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Maitaca Verde, nº 143, Lote 25, Quadra 08, Jardim Petrópolis, CEP 86709-090
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 48.093, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas/PR
3. MUNICÍPIO/UF: Arapongas/PR
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: JOAQUIM ILUMINATO CAIRES AMARAL
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 475.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 260.100,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 13h40

LOTE Nº 15
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Rua Celso Ramos, nº 188, Apto. nº 53 (5º andar) + 2 vagas indeterminadas, Condomínio Residencial Arboris Morumbi, Vila Andrade, CEP 05734-080
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 492.887, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: LINDAMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 578.248,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 474.050,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 13h50

LOTE Nº 16
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua 11, s/nº, Lote 09, Quadra 05, Loteamento Residencial Patrocínio, CEP 77826-584
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 22.398, do Registro de Imóveis de Araguaína/TO
3. MUNICÍPIO/UF: Araguaína/TO
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: LUCIVANIA ALVES DOURADO
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 400.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 269.100,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 14h00

LOTE Nº 17
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua A (laudo: Rua Tricolor), s/nº, Apto. nº 401 (4º pav.), Bloco 02 + Vaga nº 84, Condomínio Residencial Santa Bárbara 5ª Etapa, CEP 78120-404
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 117.433, do 1º Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande/MT
3. MUNICÍPIO/UF: Várzea Grande/MT
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: MANUELE PINTO DE MIRANDA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 220.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 94.050,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 14h10

LOTE Nº 18
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: 1ª Avenida, nº 586, Apto. nº 602 (duplex) + Box, Edifício Alexandre Dumas, Setor Leste Universitário, CEP 74605-020
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 36.441, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
3. MUNICÍPIO/UF: Goiânia/GO
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: MARCOS VINICIUS DE MIRANDA TELES DE ALENCAR
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 1.070.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 607.050,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 14h20

LOTE Nº 19
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua A, nº 55, Apto. nº 502 (5º pav.), Bloco 07 + Vaga nº 73, Residencial La Bernardi, Gleba Jacutinga, CEP 86076-110
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 108.490, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR
3. MUNICÍPIO/UF: Londrina/PR
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: MARIA JULIA FRANCO DE GODOI
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 200.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 141.550,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 14h30

LOTE Nº 20
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Roberto Pereira do Vale, nº 35, Lote 03, Quadra B3, Loteamento Parque Real, CEP 37560-291
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 85.018, do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG
3. MUNICÍPIO/UF: Pouso Alegre/MG
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: MARLIARA DA SILVA SANTANA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 565.000,00

8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 440.100,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 14h40

LOTE Nº 21
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Santa Helena, nº 769, Apto. nº 74 (7º pav.), Bloco A + 2 vagas indeterminadas, Condomínio Residencial Moradas do Bosque, CEP 17513-322
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 45.645, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Marília/SP
3. MUNICÍPIO/UF: Marília/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: MAURICIO NOGUEIRA COBRA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 381.630,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 216.600,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 14h50

LOTE Nº 22
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Antonio Leite Guimarães, nº 330, Farolândia, CEP 49030-070
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 19.224, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária de Aracaju/SE
3. MUNICÍPIO/UF: Aracaju/SE
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: MONICA SANTOS MATOS
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 375.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 140.400,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 15h00

LOTE Nº 23
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Tenente Ary Tarragô, nº 444, Apto. nº 306 (3º pav.), Bloco 17, Jardim Sabará, CEP 91225-000
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 56.909, do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS
3. MUNICÍPIO/UF: Porto Alegre/RS
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado

5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: NAIÁ FERREIRA DA ROSA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 205.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 75.050,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 15h10

LOTE Nº 24
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua João Flauzino Pereira, nº 200 (laudo: nº 20), Unidade Autônoma nº 27, Condomínio Residencial Vale do Sol I, CEP 19801-180
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 66.938, do Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP
3. MUNICÍPIO/UF: Assis/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: NILSA RODRIGUES RIOS DOS SANTOS
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 348.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 186.300,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 15h20

LOTE Nº 25
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Artista Plástica Liz Medeiros, nº 56, Lote 56, Quadra A26, Residencial Planalto Uruguai, Vale Quem Tem, CEP 64057-443
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 9.830, do 10º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina/PI
3. MUNICÍPIO/UF: Teresina/PI
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: OLINDINA MARIA DOS SANTOS
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 325.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 143.100,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 15h30

LOTE Nº 26
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Araxá, nº 161, Unidade assobradada nº 01 + 1 vaga indeterminada, Residencial Imperatriz, CEP 11707-390
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 233.331, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande/SP
3. MUNICÍPIO/UF: Praia Grande/SP

4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: TATILENE BONAVOGLIA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 415.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 270.900,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 15h40

LOTE Nº 27
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua 292, nº 398, Apto. nº 701 (7º pav.) + Vaga nº 07, Edifício Residencial Felicitá, Meia Praia, CEP 88220-000
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 42.546, do Registro de Imóveis da Comarca de Itapema/SC
3. MUNICÍPIO/UF: Itapema/SC
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: TAYSA DANIELA TANCON
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 1.154.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 711.550,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 15h50

LOTE Nº 28
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Av. Tancredo Neves, s/nº, Rua Colibri, Quadra D, Lote 01, Casa nº 02, Condomínio Village Mar de Ilhéus II, Olivença, CEP 45660-380
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 40.577, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ilhéus/BA
3. MUNICÍPIO/UF: Ilhéus/BA
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: THIAGO DUTRA MOTTA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 450.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 354.600,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 16h00

LOTE Nº 29
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Mário Alves Pereira, nº 430, Centro, CEP 97850-000
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 1.747, do Registro de Imóveis de Bossoroca/RS

3. MUNICÍPIO/UF: Bossoroca/RS
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: VLADIMIR DA SILVA HORZ
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 400.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 143.100,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 16h10

LOTE Nº 30
1. ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Carlo Rainaldi, nº 293, Jardim dos Estados, CEP 04641-080
2. MATRÍCULA(S) E CARTÓRIO: Matrícula nº 91.466, do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP
3. MUNICÍPIO/UF: São Paulo/SP
4. STATUS DE OCUPAÇÃO: ☒ Ocupado ☐ Desocupado
5. NOME DO ANTIGO DEVEDOR: ZAP-Z ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA
6. AÇÕES JUDICIAIS CONHECIDAS PELO VENDEDOR: Não constam
7. AVALIAÇÃO (R$): R$ 17.799.000,00
8. VALOR MÍNIMO – LEILÃO LIVRE (R$): R$ 12.910.500,00
9. HORÁRIO DO LOTE: 26/11/2026, às 16h20