

LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO

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 CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A inscrito no CNPJ Nº 34.175.529/0001-68 com sede na Rua do Rocio, nº 109, 3º andar, sala 01 parte, Vila Olímpia, São Paulo-SP., **doravante “VENDEDOR”**.

2. INFORMAÇÕES SOBRE O LEILÃO E SOBRE O LEILOEIRO OFICIAL.

2.1. Leiloeiro Oficial: Stephani da Silva Neves

2.2. Matrícula do Leiloeiro: JUCESP nº 1576.

2.3. Empresa responsável: Leiloeira 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, salas 509 e 510, Brooklin, São Paulo/SP.

2.7. Sessão de Leilão – Data e horário: 1ª Praça: 04/08/2026, com encerramento dos lotes a partir das 14h45. 2ª Praça: 25/08/2026, com encerramento dos lotes a partir das 14h30 (horários específicos de cada lote conforme Relação dos Lotes).

2.8. Local e modalidade: sessão on-line pelo site do Leiloeiro.

1. Das Visitas Prévias ao Imóvel.

As fotos do imóvel divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do Leilão, quando estiverem desocupados. Para imóveis ocupado, não é possível a visitação.

2. Lances.

Os lances poderão ser ofertados, por meio do “PORTAL” www.leiloariasmart.com.br, ou ainda mediante o preenchimento e envio da “Proposta para Compra” (Item 7).

3. Como se habilitar para Participar do Leilão.

Os interessados na participação do Leilão, deverão se habilitar no site do Leiloeiro, apresentando os seguintes documentos:

Pessoa física: Documentos de identificação (CPF e carteira de identidade), comprovante de endereço, além dos documentos de identificação do cônjuge quando houver.

Pessoa Jurídica: Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social atualizado e Ata de Eleição de Diretoria, bem como o cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal.

Em caso de representação, será necessária a apresentação da procuração com firma reconhecida

4. Como Participar do Leilão Online.

Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de Leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de Leilão. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro ("Criar Conta"), enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

4.1. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - online no site do Leiloeiro. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances e assim sucessivamente. O envio de lances será encerrado, caso não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

4.2. Os lances oferecidos online no ato do pregão serão apresentados no site do Leiloeiro aos demais participantes e não garantem direitos ao **PROPONENTE/ARREMATANTE** em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falha no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

4.3. Para participação do Leilão, o interessado deverá estar em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

4.4. A qualquer momento, o Leiloeiro poderá solicitar documentação complementar para os habilitados, bem como a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do(a) interessado(a).

5. Proposta para Compra.

5.1. Após o encerramento do Leilão, em caso de resultado negativo, eventuais propostas poderão ser apresentadas conforme o Modelo de Propostas disponibilizadas na plataforma em

“DOCUMENTOS DO LOTE” preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

5.2. A proposta deverá ser encaminhada, diretamente para o escritório do Leiloeiro através de e-mail (contato@leiloariasmart.com.br), com o título: “Proposta para Compra”, acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física: cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica: Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social atualizado e Ata de Eleição de Diretoria, bem como o cartão do CNPJ, além dos documentos de identificação do representante legal). Em até 2 dias do recebimento da proposta, o leiloeiro deverá enviar ao fundo para que siga com a devida validação.

6. Condução do Leilão.

6.1. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pelo Leiloeiro no início da arrematação do lote.

6.2. O encerramento do lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro.

6.3. O imóvel será vendido a quem maior lance oferecer, em moeda corrente nacional e desde que igual ou superior ao valor mínimo determinado pelos **VENDEDORES**. A venda está condicionada à aprovação dos **VENDEDORES**, o que inclui a aprovação do valor alcançado no pregão, a forma de pagamento proposta pelo **ARREMATANTE** e incluindo, mas não se limitando, a análise de documentos, crédito e observância à prevenção e combate à lavagem de dinheiro. Os **VENDEDORES** poderão não aprovar a venda a seu exclusivo critério, sem qualquer justificativa, inclusive com base em critérios e políticas de ordem regulatória, crédito e compliance. Os **VENDEDORES** terão o prazo de até 3 (três) dias úteis para aprovar ou não o lance e/ou a proposta ofertada (item 7). A não aprovação da venda pelos **VENDEDORES** não gerará qualquer direito ou necessidade de prestação de esclarecimentos adicionais ao **ARREMATANTE/INTERESSADO**.

6.4. Fica reservado ao Leiloeiro o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do Leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lotes mediante a aprovação do fundo, sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação.

6.5. Caberá exclusivamente ao **ARREMATANTE** a responsabilidade de conferir quaisquer informações da descrição do imóvel, bem como as informações constantes na matrícula do imóvel, podendo para isso, solicitar auxílio ao escritório do Leiloeiro, através do telefone: (11) 3136-0640 ou via e-mail: contato@leiloariasmart.com.br.

6.6. O Comprador Arrematante fica informado e ciente que pendências e/ou ações judiciais de ciência do vendedor, relacionadas aos imóveis, estão descritas no campo referente às observações do imóvel, e declaram, expressamente, que seus direitos e obrigações assumidos com a aquisição do imóvel em leilão ficarão sujeitos aos resultados dessas ações e poderão sofrer limitações impostas por eventuais decisões judiciais proferidas nestas demandas. O Comprador Arrematante declara, ainda, ter pleno conhecimento de que sobre o(s) imóvel(is) podem recair ações judiciais, indisponibilidades, penhoras, arrestos, averbações premonitórias, protestos e demais constrições ou gravames, e reconhece que tal ciência, bem como a assunção dos respectivos riscos, será expressamente transcrita na Escritura Pública de Venda e Compra, dela passando a constar como declaração do próprio Comprador Arrematante, sem que isso importe qualquer responsabilidade, garantia ou obrigação de saneamento por parte do VENDEDOR.

6.7. A(s) ação(ões) judicial(is) relativa(s) ao(s) imóvel(is) arrematado(s), que, mediante decisão transitada em julgado, invalidem a consolidação da propriedade e anulem a arrematação do imóvel pelo Comprador Arrematante em razão de vício nos leilões públicos promovidos pela Vendedora ou na adjudicação em favor da Vendedora, a arrematação do Comprador Arrematante será rescindida, reembolsados pela Vendedora os valores pagos pelo Comprador Arrematante, excluída a comissão do Leiloeiro, que deverá ser restituída pelo próprio leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o Comprador Arrematante, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o Comprador Arrematante, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal da Vendedora. Fora da hipótese prevista nesta cláusula, e ressalvado o disposto na cláusula 8.4, não fará o Comprador Arrematante jus a qualquer restituição, indenização, reembolso, retenção ou compensação em face da Vendedora, seja a que título for, correndo por sua conta exclusiva todo e qualquer risco relativo ao imóvel e ao procedimento de sua aquisição.

6.8. A vendedora não se responsabiliza por eventuais questionamentos que possam ser feitos judicialmente pelo(a) anterior proprietário(a). Na hipótese de o imóvel arrematado estar ocupado ou locado, o arrematante assume total responsabilidade no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas. O Comprador Arrematante assume, de forma expressa e irrevogável, o risco de evicção decorrente de eventual questionamento judicial do procedimento de consolidação da propriedade, dos leilões anteriores ou da adjudicação em favor da Vendedora, renunciando, nos termos do art. 448 do Código Civil, a qualquer pretensão de indenização, reembolso, retenção ou abatimento de preço em face do VENDEDOR, ressalvada exclusivamente a hipótese de rescisão prevista na cláusula 6.7.

6.8.1. O arrematante também exime a vendedora de quaisquer responsabilidades por eventuais ações judiciais impetradas pelo(s) devedor(es) fiduciário(s) anteriores ou terceiros, com referência ao imóvel e ao procedimento ora realizado, bem como, mas não se limitando, à ação de danos morais, materiais, lucros cessantes, etc. A isenção prevista nesta cláusula tem caráter geral e a única exceção admitida é a hipótese de rescisão expressamente disciplinada na cláusula 6.7.

7. Condições de pagamento:

7.1 Imóveis Ocupados

- a) Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser paga pelo arrematante em até 24 horas;
- b) No ato da arrematação, deverá ser efetuado o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor do arremate, a título de sinal, em conta informada pelos VENEDORES;
- c) O saldo remanescente de 80% (oitenta por cento) do valor do arremate deverá ser pago no ato da escrituração.

7.2 Imóveis Desocupados

7.2.1 À VISTA:

- a) Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser paga pelo arrematante em até 24 horas;
- b) No ato da arrematação, deverá ser efetuado o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor do arremate, a título de sinal, em conta informada pelos VENDEDORES;
- c) O saldo remanescente de 80% (oitenta por cento) do valor do arremate deverá ser pago no ato da escrituração.

7.2.2 FINANCIADO:

- a) Sobre o valor do arremate, incorrerá a comissão de 5% ao Leiloeiro a ser paga pelo arrematante em até 24 horas;
- b) No ato da arrematação, deverá ser efetuado o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor do arremate, a título de sinal, em conta informada pelos VENDEDORES;
- c) O saldo remanescente de 80% (oitenta por cento) do valor do arremate será objeto de financiamento junto a instituição financeira, não havendo garantia de aprovação do financiamento ou determinação de taxa de juros ou indexador, pois está sujeito a análise de crédito.

O arrematante que se utilizou das condições de pagamento previstas na Cláusula 7 deverá apresentar, em até 3 (três) dias úteis a contar da comunicação pelo Leiloeiro da aprovação pelos VENDEDORES, os comprovantes de pagamento do sinal da arrematação e da comissão do leiloeiro, bem como os documentos necessários para confecção da ata/recibo de arrematação, sendo que a não apresentação poderá, a exclusivo critério do Leiloeiro, desclassificar o seu lance e a venda ser realizada ao 2º ou 3º colocados, além de incorrer nas penalidades constantes da Cláusula 10 deste edital.

8. Do Pagamento e da Formalização da Venda.

8.1. Finalizado o Leilão, se o lance vencedor for aprovado pelos **VENDEDORES**, o **ARREMATANTE** será comunicado expressamente pelo Leiloeiro via e-mail, para que:

- a) Comissão:** em até 24 horas, a contar do comunicado, efetue o pagamento da comissão de 5% sobre o valor do arremate ao leiloeiro;
- b) Valor da arrematação:** em até 2 (dois) dias úteis, efetue o pagamento da porcentagem do valor do arremate, a título de sinal, correspondente ao tipo de pagamento escolhido (cláusula 7, item 7.1 e 7.2), em conta informada pelos **VENDEDORES**; contando a partir da comprovação de pagamento, para que assim, seja possível seguir com a formalização da escritura.

8.2. Os citados pagamentos, deverão ocorrer em contas correntes separadas, que lhe serão informadas oportunamente.

8.3. Para a Arrematação à Vista, os **VENDEDORES** outorgarão a Escritura Pública de Venda e Compra em até 60 (sessenta) dias contados após o pagamento do valor do arremate desde que também já tenha sido pago a comissão de 5% ao leiloeiro, no Tabelionato de Notas de escolha dos **VENDEDORES**.

8.4. Até a data da assinatura/lavatura da Escritura Pública de Venda e Compra, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelos **VENDEDORES**, nas seguintes hipóteses: **a)** por

problemas cadastrais do **ARREMATANTE**, **b)** por impossibilidade documental, **c)** quando o **ARREMATANTE** tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, **d)** quando a venda não atender aos interesses dos **VENDEDORES** (ainda que enquadrada nas condições do Leilão), ou **e)** nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **ARREMATANTE** a quantia por ele eventualmente pagar pelos imóveis arrematados até aquele momento (incluindo-se a comissão do Leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o **ARREMATANTE**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

8.5. Não ocorrendo a assinatura do instrumento público por culpa exclusiva do **ARREMATANTE**, poderá ocorrer a critério exclusivo dos **VENDEDORES**, o cancelamento da arrematação com a devolução dos valores pagos pela compra do imóvel, excluindo o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do Leiloeiro independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o **ARREMATANTE** tenha arrematado o imóvel à vista será feita a devolução do valor da aquisição, descontando 10% (dez por cento) do valor pago a título de sinal pelo imóvel, como penalidade de multa, impostos, taxas e não será devolvida a comissão do Leiloeiro no percentual de 5% sobre o valor da arrematação.

8.6. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o **ARREMATANTE** deverá apresentar aos **VENDEDORES**, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da respectiva assinatura, o documento devidamente registrado na matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas, ou quando houver pendências documentais dos **VENDEDORES**, bem como, efetivar a substituição do contribuinte perante o condomínio/administradora, Prefeitura Municipal e demais Órgãos.

8.7. Serão de responsabilidade do **ARREMATANTE** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis arrematados tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome dos **VENDEDORES**, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação.

Débitos: Serão de inteira responsabilidade dos **VENDEDORES**, eventuais débitos existentes sobre os imóveis, até a data do leilão. Os débitos de natureza propter rem (IPTU, taxas municipais, cotas condominiais e demais encargos vinculados ao imóvel) serão de responsabilidade do VENDEDOR apenas quanto aos fatos geradores anteriores à data do leilão, cabendo ao Comprador Arrematante todos os débitos e encargos com fato gerador a partir de tal data, bem como a substituição do contribuinte perante os órgãos competentes.

9. Da venda em caráter Ad Corpus e conforme o estado físico dos imóveis

9.1. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos, certidões de matrícula e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o **ARREMATANTE** adquire os imóveis como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas

disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado físico e de conservação em que se encontra e localização do bem, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária. Adquirindo o imóvel no estado físico, documental e de conservação em que se encontra, o ARREMATANTE declara ter tido a oportunidade de vistoriá-lo e de examinar sua documentação e matrícula, renunciando expressamente, nos termos dos artigos 441 e seguintes do Código Civil, a qualquer pretensão fundada em vícios ocultos ou redibitórios, bem como ao direito de enjeitar a coisa ou de reclamar abatimento de preço, assumindo integralmente tais riscos.

9.2. Caso o imóvel objeto do presente leilão encontrar-se ocupado, os procedimentos cabíveis e necessários para a desocupação, conforme art. 30 da Lei nº 9.514/97 ocorrerão por conta e ordem do arrematante. A situação de ocupação de cada imóvel (ocupado ou desocupado) consta da Relação de Lotes que integra este Edital. Independentemente da condição indicada, todo e qualquer procedimento, custo, risco e medida judicial ou extrajudicial necessários à desocupação e à imissão na posse, inclusive em face de terceiros ocupantes, correrão por conta e ordem exclusivas do Comprador Arrematante, que renuncia a qualquer pretensão a esse título em face do VENDEDOR.

10. Penalidades

10.1. Para o arrematante inadimplente, a arrematação ficará cancelada e deverá o comprador pagar o valor correspondente a 25% do lance ofertado ("Valor da Inadimplência"), sendo 5% a título de comissão do Leiloeiro e 20% destinado ao vendedor e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Considera-se tal conduta como fraude e por conseguinte, o cadastro do(a) arrematante inadimplente será banido do sistema, bem como, não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no portal da LEILOARIA SMART e caso sejam identificados cadastros vinculados a este, os mesmos serão igualmente banidos.

10.2. Conforme preceituado no artigo 358 do Código Penal, fraudar leilão é crime.

11. Disposições Gerais

11.1. Os valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do **ARREMATANTE** até a efetiva data da restituição, não sendo conferido o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel.

11.2. As fotos do bem disponibilizadas no site do Leiloeiro, bem como eventuais imagens de vídeo são recursos meramente ilustrativos. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visita física e análise das documentações do imóvel, pelos interessados.

11.3. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente Leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo **ARREMATANTE** das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

11.4. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Entrar ou Criar Conta” no portal do Leiloeiro.

Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo/SP, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo/SP, 20 de julho de 2026.

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A
CNPJ Nº 34.175.529/0001-68

STEPHANIE
Leiloeira Oficial – JUCESP Nº 1.478

RELAÇÃO DOS LOTES:

LOTE 1 — Apto 322m² - Rio de Janeiro/RJ

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Rua Pereira da Silva, 93, Unidade Apto 1301, Laranjeiras, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22221-140

Condomínio: Edifício Concessa Colaco

Matrícula: nº 25527

Inscrição Municipal (IPTU): 13620810

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Ação Anulatória – TJRJ - 3095313-21.2026.8.19.000

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 2.309.462,31 (dois milhões, trezentos e nove mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e trinta e um centavos)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 14:45

Valor Condicionalem Leilão (2ª Praça): R\$ 1.385.677,39 (um milhão, trezentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e setenta e sete reais e trinta e nove centavos)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 14:45

LOTE 2 — Casa em Condomínio 107m² - Ipojuca/PE

Tipo: Casa Condomínio

Endereço do Imóvel: Estrada de acesso muro alto s/n, Unidade cas 13 lote g, N. Sr do Ó, Ipojuca/PE, CEP 55590-000 (a confirmar)

Condomínio: Muro Alto Residence

Matrícula: nº 11937

Inscrição Municipal (IPTU): (valor corrompido na planilha de origem — a confirmar)

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Ação Anulatória – TJPE 0000917-21.2026.8.17.2730

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 14:50

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 14:50

LOTE 3 — Casa 240m² - Rio de Janeiro/RJ

Tipo: Casa de rua

Endereço do Imóvel: Av dos Mananciais, 1518, Unidade CS 75, Taquara, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22720-410

Matrícula: nº 133557

Inscrição Municipal (IPTU): 1312894-7

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 3030974-53.2026.8.19.0001

Outros Processos: 305943484.2025.8.19.0001 / 100339079.2025.8.19.0001 (Ação Anulatória) / 0812866-83.2025.8.19.0209 (Ação Revisional)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 688.000,00 (seiscentos e oitenta e oito mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 14:55

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 412.800,00 (quatrocentos e doze mil e oitocentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 14:55

LOTE 4 — Casa 124m² - Indaiatuba/SP

Tipo: Casa de rua

Endereço do Imóvel: Rua Álvaro Pascoal Bernardinetti, 112, Parque Barnábe, Indaiatuba/SP, CEP 13349-336

Matrícula: nº 137188

Inscrição Municipal (IPTU): 5273393008

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Ação Anulatória (4005279-23.2026.8.26.0248)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 15:00

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 15:00

LOTE 5 — Casa 532m² - Juatuba/MG

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua São Vicente, 95, Boa Vista da Serra, Juatuba/MG, CEP 35675-000 (a confirmar)

Matrícula: nº 639

Inscrição Municipal (IPTU): 34800040002001

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 15:05

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 196.830,00 (cento e noventa e seis mil, oitocentos e trinta reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 15:05

LOTE 6 — Casa em Condomínio 158m² - São Gonçalo/RJ

Tipo: Casa de Condomínio

Endereço do Imóvel: Avenida Eugenio Borges, 1693, Unidade 29, Arsenal, São Gonçalo/RJ, CEP 24755-451

Condomínio: Village do Moinho I

Matrícula: nº 45033

Inscrição Municipal (IPTU): 840382000

Status de Ocupação: DESOCUPADO (permitida visitação, favor entrar em contato)

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: 0800469-59.2024.8.19.0004 (obrigação de fazer)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 15:10

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 15:10

LOTE 7 — Apto 48m² - Itaquaquetuba/SP

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Rua Petrolina, 21, Unidade 033/7, Vila Miranda, Itaquaquetuba/SP, CEP 08572-500

Condomínio: Candido Portinari

Matrícula: nº 23203

Inscrição Municipal (IPTU): (valor corrompido na planilha de origem — a confirmar)

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 1005292-51.2024.8.26.0278

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 15:15

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 15:15

LOTE 8 — Casa 103m² - Campina Grande/PB

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua Fernando Barbosa de Melo, 227, Catolé, Campina Grande/PB, CEP 58410-440

Matrícula: nº 32566

Inscrição Municipal (IPTU): 1.0201.227.01.0175.0001

Status de Ocupação: DESOCUPADO (permitida visita, favor entrar em contato)

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 0822646-37.2024.8.15.0001

Outros Processos: 0819543-22.2024.8.15.0001 (obrigação de fazer/indenizatória)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 882.000,00 (oitocentos e oitenta e dois mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 15:20

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 15:20

LOTE 9 — Apto 47m² - São Paulo/SP

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Rua Edgar de Azevedo Soares, 44, Unidade AP 93, Vila Matilde, São Paulo/SP, CEP 03513-030

Condomínio: Residencial Michelli

Matrícula: nº 199979

Inscrição Municipal (IPTU): 5810101402

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 4002262-26.2026.8.26.0006

Outros Processos: Ação Anulatória nº 1006965-85.2025.8.26.0006 / TJSP 4002262-26.2026.8.26.0006 (reintegração)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 343.795,86 (trezentos e quarenta e três mil, setecentos e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 15:25

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 206.277,52 (duzentos e seis mil, duzentos e setenta e sete reais e cinquenta e dois centavos)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 15:25

LOTE 10 — Apto 47m² - São Paulo/SP

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Rua Edgar de Azevedo Soares, 44, Unidade AP 94, Vila Matilde, São Paulo/SP, CEP 03513-030

Condomínio: Residencial Michelli

Matrícula: nº 199980

Inscrição Municipal (IPTU): 1126926299

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 4002262-26.2026.8.26.0006

Outros Processos: Ação Anulatória nº 1006965-85.2025.8.26.0006 / TJSP 4002262-26.2026.8.26.0006 (reintegração)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 343.795,86 (trezentos e quarenta e três mil, setecentos e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 15:30

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 206.277,52 (duzentos e seis mil, duzentos e setenta e sete reais e cinquenta e dois centavos)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 15:30

LOTE 11 — Sala Comercial 52m² - Barueri/SP

Tipo: Sala Comercial

Endereço do Imóvel: Alameda Araguaia, 2044, Unidade 1211/1, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06455-906

Condomínio: Centro Empresarial Araguaia

Matrícula: nº 141783

Inscrição Municipal (IPTU): (valor corrompido na planilha de origem — a confirmar)

Status de Ocupação: DESOCUPADO (permitida visita, favor entrar em contato)

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: TJSP - 1008306-91.2024.8.26.0068 (Execução de Dívida Condominial)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 371.067,21 (trezentos e setenta e um mil e sessenta e sete reais e vinte e um centavos)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 15:35

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 222.640,33 (duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e três centavos)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 15:35

LOTE 12 — Apto 200m² - Rio de Janeiro/RJ

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Avenida Lúcio Costa, 3560, Unidade 401/2, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22630-010

Condomínio: Wave by Yoo

Matrícula: nº 473544

Inscrição Municipal (IPTU): 3.501.521-3

Status de Ocupação: DESOCUPADO (permitida visita, favor entrar em contato)

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 15:40

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 15:40
