ÍNDICE

As empresas pertencentes ao Conglomerado doravante denominadas simplesmente "**VENDEDORES",** tornam público, que venderão em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de sua propriedade, relacionados no Anexo 4, parte integrante deste Edital.

O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances somente ***online***, encerrando-se no dia **30/11/2026**, a partir das **10:00** horas e será realizado exclusivamente pela Internet, através do site leiloariasmart.com.br e estará a cargo da Leiloeiro(a) Oficial, **Sra. STEPHANI DA SILVA NEVES** , matriculado(a) na JUCESP sob nº 1576, com escritório na Rua Barão do Triunfo, 427, sala 509 e 510, Brooklin, São Paulo/SP.

Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. (11) 3136-0640 ou via e-mail contato@leiloariasmart.com.br.

1. DO EDITAL:

ITEM	ASSUNTO
1.	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
2.	MODO DE DISPUTA
3.	TIPO – MAIOR OFERTA DE PREÇO
4.	OBJETO
5.	PREÇO MÍNIMO DE VENDA
6.	COMISSÃO DO LEILOEIRO
7.	REFERÊNCIA DE TEMPO
8.	HABILITAÇÃO
9.	PROPOSTA
10.	LANCES VIA INTERNET
11.	CRITÉRIOS DE JULGAMENTO
12.	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
13.	FORMALIZAÇÃO
14.	RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE
15	TRANSFERÊNCIA DE POSSE
16	DESISTÊNCIA
17.	RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL
18.	DISPOSIÇÕES FINAIS

EDITAL DO LEILÃO

As **INSTITUIÇÕES** indicadas no Sumário deste Edital**,** doravante denominadas **VENDEDORES,** por meio da utilização de recursos da tecnologia da informação, INTERNET, admitindo exclusivamente lances eletrônicos, torna público que realiza o presente Leilão na forma abaixo, utilizando-se do critério de **MAIOR OFERTA DE PREÇO** para venda dos imóveis relacionados no **Anexo 04**, parte integrante deste Edital. O Leilão será conduzido pelo **LEILOEIRO** indicado no Sumário, de acordo com os termos deste Edital.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 O leilão será realizado pelo **LEILOEIRO,** informado no Sumário do Edital, admitindo-se exclusivamente lances via INTERNET, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

1.2 O presente Edital do Leilão obedece ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, as quais deverão ser respeitadas por todos os participantes deste leilão.

1.3 Os vendedores são os proprietários e/ou cedentes dos imóveis, conforme indicado na descrição destes, e passam a ser designados simplesmente por **VENDEDORES.**

1.4 Os imóveis relacionados e descritos no **Anexo 04** do presente Edital são: (i) titulados pelos **VENDEDORES,** conforme descrição na citada no Sumário do presente Edital ou (ii) por agentes financeiros, detendo todavia os **VENDEDORES** nessa hipótese os direitos creditórios sobre os mesmo.

1.5 Os imóveis dos **VENDEDORES** serão vendidos um a um, por meio de leilão on *line*, por valor igual ou superior ao valor mínimo de venda estipulado pelos **VENDEDORES** para cada imóvel. Será considerado vencedor o interessado que oferecer o maior lance. O interessado passará, a partir de então, a ser designado **ARREMATANTE.**

1.6 Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O interessado é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, uma vez que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

1.7 O interessado poderá ofertar mais de um lance para um mesmo imóvel, prevalecendo sempre o valor do maior lance ofertado.

1.8 Fica reservado aos **VENDEDORES**, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. Os **VENDEDORES** se reservam, ainda, a faculdade de cancelar, a qualquer tempo, a oferta de venda do imóvel, anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este Edital, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.9 Cabe aos interessados vistoriar os imóveis nas datas determinadas pelos **VENDEDORES**. Os interessados deverão entrar em contato com o escritório do leiloeiro, através do telefone informado no Sumário deste Edital, e, se o imóvel estiver disponível para visitação, de acordo com a disponibilidade dos **VENDEDORES**, desde que o requerimento ocorra com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas, o agendamento será realizado.

1.9.1 Os **VENDEDORES** não garantem aos interessados a realização de vistoria, que poderá não ocorrer sem qualquer ônus ou responsabilidade para os **VENDEDORES**.

2. MODO DE DISPUTA

2.1 Conforme descrito no Sumário do Edital.

3. TIPO - MAIOR OFERTA DE PREÇO

3.1 Será considerado o valor igual ou superior ao valor inicial de leilão de cada imóvel constante do **Anexo 04** deste Edital. O valor do lance vencedor após o Leilão, sempre será condicionado à aprovação pelos **VENDEDORES**, não estando os **VENDEDORES** obrigados a aceitar o valor do lance vencedor e poderão recusá-los, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa, sem que isto lhe acarrete qualquer ônus ou penalidades.

4. OBJETO

4.1 As vendas são feitas em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do imóvel ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o **ARREMATANTE** não terá direito a exigir dos **VENDEDORES** nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda, devolução de quaisquer valores ou o abatimento do preço do imóvel, nos termos do art. 500 do Código Civil.

4.1.1 Eventual ocupação dos imóveis estará devidamente indicada na Relação e Descrição dos Imóveis, no **Anexo 04** deste Edital. A desocupação do Imóvel será de responsabilidade do **ARREMATANTE**, correndo integralmente por conta deste todas as despesas e eventuais riscos referentes à desocupação e imissão na posse, de modo que não poderá exigir dos **VENDEDORES** qualquer providência, responsabilidade, indenização ou ressarcimento relacionado a desocupação, ao exercício do direito de posse ou regularização das construções e benfeitorias eventualmente realizadas pelos ocupantes. **4.2** Nos casos em que a legislação preveja o direito de preferência a terceiros, locatários, arrendatários e condôminos voluntários, por exemplo, a venda será condicionada ao não exercício do direito de preferência desses nos prazos legais.

4.3 Da descrição do imóvel: a descrição do imóvel, que consta no Anexo 04 deste edital, é fornecida com base na matrícula atualizada do imóvel, de modo que eventuais divergências entre as descrições em matrícula/edital e a situação do imóvel não são responsabilidade dos **VENDEDORES**. Os **VENDEDORES** e o leiloeiro não se responsabilizam pela atualização da descrição constante dos documentos supracitados, cumprindo esclarecer que toda e qualquer decisão quanto a compra do imóvel não deve se basear apenas nas informações aqui divulgadas, mas sim na realização de visita presencial ao imóvel, bem como pela análise da matrícula e demais documentos do imóvel pelo **ARREMATANTE**. Declara o **ARREMATANTE** estar ciente das características, condições de uso, conservação e localização do imóvel.

4.4 Imagens e localização do imóvel: as imagens dos imóveis disponibilizados à venda neste Leilão tiveram suas imagens obtidas por meio de Laudo de Avaliação e, portanto, podem não refletir sua situação atual ou registral, tratando-se de imagens meramente ilustrativas, sem qualquer caráter vinculativo. As imagens da localização do imóvel, obtidas através do Google Street View (ferramenta não oficial de localização de imóveis), são baseadas no endereço cadastrado do imóvel, podendo apresentar pequenas divergências na localização/identificação e, em alguns casos, podem não ter sua localização exata reconhecida pela ferramenta ou apresentar defasagem com a atual situação, dado que a ferramenta supracitada é atualizada periodicamente. Dessa maneira, toda e qualquer decisão quanto a compra do imóvel não deve se basear apenas nas informações aqui divulgadas, mas sim na realização de visita presencial ao imóvel, se for o caso, bem como na busca da informação, localização e demais informações e análises que se façam necessárias e constantes na matrícula do imóvel pelo **ARREMATANTE**.

5. PREÇO MÍNIMO

5.1 Os preços/lances mínimos do bem encontram-se discriminados no **Anexo 04** e levam em consideração o imóvel no estado em que se encontram. Os imóveis serão leiloados em lotes e vendidos a quem oferecer a MAIOR OFERTA DE PREÇO para pagamento à vista ou parcelado, sendo que as propostas com forma de pagamento à vista terão preferência sobre as propostas de pagamento parcelado.

5.2 Aprovados os lances pelos **VENDEDORES**, após a realização da análise de crédito, o **ARREMATANTE** estará obrigado ao pagamento do preço do imóvel arrematado ou o sinal, no caso de pagamento parcelado, no prazo estipulado nos subitens 12.4.1 e 12.4.2 do Edital e da comissão do Leiloeiro, no prazo estipulado nos subitens 6.1.1 e 6.2 do Edital. Caso os **VENDEDORES** não aprovem o valor ofertado ou a análise do crédito, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo interessado.

6. COMISSÃO DO LEILOEIRO

6.1 O **ARREMATANTE** pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, conforme descrito abaixo.

6.1.1 A comissão do leiloeiro deverá ser paga no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) após a aprovação da proposta, em conta informada pelo Leiloeiro.

6.2 A comissão devida ao Leiloeiro não está inclusa no valor do lance, e não comporá os cálculos para fins de devolução e/ou restituição dos valores pagos em qualquer hipótese.

7. REFERÊNCIA DE TEMPO

7.1 O horário estabelecido neste Edital, no site, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação considera o horário oficial de Brasília-DF.

8. HABILITAÇÃO

8.1 Para a participação *on line* no leilão, os interessados deverão, após o prévio cadastro ou habilitação no site do leiloeiro informado no Sumário deste Edital, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido portal para obtenção de *login* e senha, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste Edital.

8.2 O interessado que efetuar o cadastramento no site deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste Edital.

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

9. PROPOSTA

9.1 A forma de pagamento dos imóveis está descrita no Sumário deste Edital e no site do leiloeiro. O **ARREMATANTE** está ciente e de acordo que, quando a forma de pagamento for parcelada, será obrigatório a constituição da alienação fiduciária sobre o imóvel.

9.1.1 O valor apresentado é o valor à vista, não sendo possível a aplicação de desconto.

9.1.2 O pagamento parcelado está condicionado ao pagamento de um sinal correspondente a 20% do valor de venda do Imóvel e o saldo restante poderá ser realizado em até 48 (quarenta e oito) parcelas, devidamente atualizado de acordo com a variação positiva acumulada do índice IPCA e juros de 12% a.a.

9.1.3 Para pagamento parcelado, a aprovação do **ARREMATANTE** estará condicionada a uma análise de crédito que será realizada pelos **VENDEDORES**, após a entrega da documentação necessária, nos prazos aqui indicados.

9.2 A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.

9.3 O **ARREMATANTE** vencedor deverá encaminhar ao e-mail do Leiloeiro, descrito no Sumário deste Edital, a documentação exigida pelo Leiloeiro, em até 48h (quarenta e oito horas) úteis a partir da data do leilão, sob pena de ser considerado desistente conforme item 17 do Edital.

9.4 Ao concorrer para a aquisição dos imóveis por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo interessado das referidas minutas e de todas as condições estipuladas neste Edital.

9.5 Os **VENDEDORES** estão obrigados a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e pelo COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799, de 08 de outubro de 1.998. Desta forma, o **ARREMATANTE**, pessoa física ou jurídica, poderá preencher e assinar ficha cadastral, e a informar aos **VENDEDORES**, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos.

9.6 Outros documentos do **ARREMATANTE,** além dos aqui mencionados, poderão ser solicitados pelos **VENDEDORES** para fins de análise cadastral, análise de crédito e concretização da transação.

9.7 Os **VENDEDORES** se reservam o direito de não concretizar a venda caso não aprove a documentação a ser apresentada após a arrematação, nos termos do item 11.3 deste Edital.

9.8 As minutas da Escritura Pública de Venda e Compra e do Compromisso Particular de Venda e Compra estão disponíveis nos **Anexos 03A e 03B**, do presente Edital do Leilão para prévia consulta dos interessados, estando as mesmas sujeitas a alteração de acordo com as especificidades de cada imóvel vendido.

10. LANCES VIA INTERNET

10.1 O leilão será transmitido pela *internet,* através do site do leiloeiro informado no Sumário deste Edital.

10.2 Por questões de *compliance* e controle, somente serão aceitos lances prévios ao Leilão realizados no site do Leiloeiro.

10.3 Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.

10.4 O acesso identificado é fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro e submete o interessado integralmente às Condições de Venda e Pagamento dispostas neste Edital.

10.5 Não será cabível qualquer reclamação aos **VENDEDORES**, ou ao Leiloeiro em caso de queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados.

10.6 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo aos **VENDEDORES** a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

10.7 Os **VENDEDORES** não responderão pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referidos meios.

11. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

11.1 No julgamento das propostas, a classificação se dará em ordem crescente dos preços apresentados, sendo considerada vencedora a proposta que oferecer a MAIOR OFERTA DE PREÇO levando em consideração o valor mínimo estabelecido para cada imóvel.

11.2 Fica estabelecido que os lances vencedores ofertados não caracterizam direito adquirido do **ARREMATANTE**, em nenhuma hipótese, mas estão sempre condicionados à prévia análise e expressa aprovação pelos **VENDEDORES** após o Leilão. A negativa de venda pelos **VENDEDORES** não implica em pagamento de nenhuma indenização, valor ou reembolso a que título for.

11.2.1 A concretização da venda fica ainda sujeita à análise de crédito e *compliance* do **ARREMATANTE** pelos **VENDEDORES.**

11.3 Sem prejuízo das hipóteses de negativa de venda pelos **VENDEDORES** previstas no item 11.2., serão desclassificadas sumariamente as propostas que:

a) não atenderem às exigências contidas neste Edital ou impuserem condições;

b) apresentarem o valor total da proposta inferior ao valor inicial do leilão, constante do **Anexo 04** deste Edital, para o imóvel pretendido;

c) não estiverem acompanhadas de procuração, se for o caso;

d) não estiverem acompanhadas da documentação exigida pelo Leiloeiro;

e) não foram formalizadas pela assinatura da Ata de Arrematação, conforme item 13.2.1 deste Edital**.**

12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1 Os pagamentos dos lances vencedores somente poderão ser feitos em moeda corrente no País.

12.2 Em todas as hipóteses de pagamento previstas no sumário deste Edital, o **ARREMATANTE** deverá aguardar a aprovação da venda pelos **VENDEDORES**, que ocorrerá somente após a realização do leilão.

12.3 Não é permitida a utilização do FGTS, financiamento imobiliário, nem tampouco cartas de crédito de consórcios ou de qualquer natureza, para adquirir imóveis no leilão.

12.4 O **ARREMATANTE** vencedor pagará o valor do lance, por meio de boleto bancário, para as contas bancárias informados no Sumário deste Edital, conforme indicado pelos **VENDEDORES**, devendo tais recursos saírem exclusivamente da conta do **ARREMATANTE.**

12.4.1 No caso de pagamento à vista, 100% do preço do imóvel arrematado, no prazo, improrrogável, de até 48h (quarenta e oito horas), a contar da data da aprovação da proposta;

12.4.2 No caso de pagamento parcelado, quando cabível, o valor da entrada do imóvel, deverá ser pago no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) da data da aprovação da proposta;

12.4.3 No caso de pagamento parcelado, o restante do valor do imóvel será garantido pela constituição de alienação fiduciária sobre o imóvel arrematado, e as parcelas serão pagas por meio de boleto bancário ou por meio de TED (transferência eletrônica), a critério dos **VENDEDORES**, na conta indicada pelos **VENDEDORES**, conforme as condições disponíveis no Sumário deste Edital.

12.5 Nos pagamentos parcelados, o vencimento da primeira parcela ocorrerá 30 (trinta) dias corridos após a data do pagamento do sinal. Os pagamentos deverão ser realizados por meio de boleto bancário, na conta indicada pelos **VENDEDORES**, conforme informado no Sumário do Edital. Se o vencimento ocorrer em dia não útil, o vencimento da parcela fica prorrogado para o próximo dia útil subsequente.

12.6 Eventuais atrasos nos pagamentos serão tratados nos termos previstos no Compromisso de Compra e Venda, ainda que tal documento não tenha sido assinado ou da respectiva Escritura de Compra e Venda com pacto de Alienação Fiduciária.

12.7 Nas hipóteses de pagamento parcelado prevista no item 12.4.2, os **VENDEDORES** poderão exigir, por ocasião da lavratura da escritura de compra e venda, a alienação fiduciária do imóvel em garantia ao adimplemento de todas as obrigações assumidas pelo **ARREMATANTE**, devendo-se a escritura pública ser lavrada nos moldes usualmente adotados pelos **VENDEDORES** para tais casos.

12.8 O **ARREMATANTE** vencedor pagará 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor à título de comissão do leiloeiro, sendo que o pagamento da comissão do leiloeiro deverá seguir o contido no item 6 do Edital.

13. DA FORMALIZAÇÃO

13.1 A formalização da venda, se dará através da utilização dos instrumentos descritos no item 13.2 e 13.4 4 abaixo e estará sempre sujeita:

13.1.1 Ao envio, pelo **ARREMATANTE**, da documentação exigida pelo Leiloeiro;

13.1.2 À análise da documentação pelos **VENDEDORES**;

13.1.3 À análise de crédito, se for o caso, e da análise de *compliance* pelos **VENDEDORES**;

13.1.4 À análise e aprovação, pelos **VENDEDORES**, do valor do lance vencedor, ficando a exclusivo critério dos **VENDEDORES** e independente de justificativa, realizar a venda ou não, sem que isto lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

13.2 A alienação do imóvel relacionado no **Anexo 04** será formalizada mediante:

13.2.1 A assinatura da Ata de Arrematação que será assinada eletronicamente pelo **ARREMATANTE** vencedor em até 48h (quarenta e oito horas) da aceitação da proposta e pagamento do Preço;

13.2.2 Assinatura eletrônica do Compromisso de Compra e Venda ou da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda;

13.2.3 A lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra.

13.3 A gestão do envio e controle de assinaturas da Ata de Arrematação e do Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel será promovida de forma centralizada pelos **VENDEDORES**.

13.4 Será celebrado entre os **VENDEDORES** e o **ARREMATANTE** o Compromisso de Venda e Compra ou Escritura Pública de Venda e Compra, ficando a critério dos **VENDEDORES** a escolha do estado e cidade onde a escritura será realizada, estando o **ARREMATANTE** obrigado a comparecer presencialmente ou eletronicamente para a assinatura ou alternativamente outorgar uma procuração para tal.

13.4.1 Caso haja pendências pelos **VENDEDORES**, que obstem a outorga de Escritura ou seu registro, ficará facultado aos **VENDEDORES** celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra, quitados ou parcelados, conforme o caso. Nessa hipótese, a Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada em até 90 (noventa) dias do saneamento das pendências existentes. Quanto ao saneamento das pendências, fica pactuado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aceitação da proposta, para resolução das referidas, de modo que os prazos consumidos para atendimento das exigências que visarem a solução das pendências não serão computados em tal prazo.

13.5 O imóvel cuja descrição expressamente indique a existência de "procedimento em andamento para a ratificação da consolidação da propriedade decorrente de alienação fiduciária", nos moldes previstos na Lei nº

9.514/97, será transferido ao **ARREMATANTE** por meio de Compromisso de Venda e Compra. Nessa hipótese, sem prejuízo da necessidade de cumprimento das demais condições previstas neste Edital e no Compromisso de Venda e Compra, a correspondente Escritura Definitiva somente será lavrada após a averbação, na matrícula do imóvel, de requerimento que noticie a realização dos leilões negativos e permita a ratificação da consolidação da propriedade do imóvel em nome dos **VENDEDORES**, aos quais ficam completamente isento de responsabilidade por eventual atraso na consumação dessa providência em virtude de ação ou omissão do Oficial daquele Registro.

13.5.1 Nas hipóteses em que o imóvel possuir alguma pendência a ser regularizada ou sanada pelos **VENDEDORES**, tais como, a finalização do registro em nome dos **VENDEDORES**, averbação de incorporação/alteração de denominação social, estabelece que superada referida condição, os **VENDEDORES** notificarão o **ARREMATANTE**, para que se dê início a contagem dos prazos, cujos termos iniciais estejam a ela atreladas.

13.6 Todos os instrumentos públicos aqui mencionados serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da aprovação da proposta, respeitados os prazos previstos anteriormente no item 13.4.1. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares (inerentes ao leilão) por culpa exclusiva do **ARREMATANTE**, poderá ocorrer, a critério dos **VENDEDORES**, o cancelamento da arrematação e a resolução do contrato, nos termos do item 17 abaixo.

13.7 Na hipótese de não comparecimento do **ARREMATANTE** para a formalização dos documentos da venda, a venda será cancelada nos termos previstos para as rescisões contratuais no Compromisso de Venda e Compra, ainda que aquele documento não tenha sido assinado.

13.7.1 Ainda ficará facultado aos **VENDEDORES** procederem, nos casos em que for aplicável, nos termos do Código Civil e da Lei nº. 14.382/2022, com a adjudicação compulsória extrajudicial, podendo ainda tomar as medidas cabíveis para reembolso dos valores pagos para tal finalidade, cuja responsabilidade era do **ARREMATANTE.**

13.8 O prazo referido no item 13.6 poderá ser prorrogado, caso haja pendências documentais dos **VENDEDORES,** por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais, até a regularização destas. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **ARREMATANTE**, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

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

13.9.1 O **ARREMATANTE** terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para comprovar aos **VENDEDORES** as providências citadas no item 13.9., contados da data da assinatura da Escritura de venda e compra ou do contrato de compra e venda, sob pena de aplicação de multa diária de caráter não compensatório de R$ 100,00 (cem reais) até o efetivo cumprimento e comprovação perante os **VENDEDORES**.

13.10 Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o **ARREMATANTE** deverá apresentar aos **VENDEDORES**, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis, nos termos da Lei de Registros Públicos, a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no registro de imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais dos **VENDEDORES**, como por exemplo, a ausência provisória da Certidão Negativa do INSS ou Certidão de Quitação de Tributos Federais. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do **ARREMATANTE**, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

13.11 A partir da data da imissão na posse**,** o **ARREMATANTE** passa a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive:

a) pelo pagamento de todos os encargos, tributos, taxas, despesas de uso e ambientais, urbanísticas, manutenção, segurança e limpeza, taxas de lixo e impostos referentes ao Imóvel, e enfim, todas e quaisquer despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente, e ainda, os lançados em nome dos VENDEDORES ou de terceiros e cobrados futuramente;

b) pela manutenção e conservação do Imóvel e por eventual reparação que se apresentar necessária, pela segurança do Imóvel e pelas medidas necessárias à imissão ou defesa da posse, por construções, reformas, regularizações e demolições que venha a realizar no Imóvel e pela obtenção das respectivas aprovações/regularizações/autorizações/licenças necessárias perante os órgãos competentes;

c) por promover toda e qualquer regularização cadastral, fiscal, urbanística, ambiental e/ou registral perante as autoridades administrativas ou governamentais, ainda que anteriores à arrematação, eximindo os **VENDEDORES** de todo e qualquer responsabilidade a este respeito, não tendo nada a exigir ou cobrar deste a este título;

d) realizar a unificação das matrículas, retificação de área, e/ou apuração de eventual necessidade de promover demarcação do imóvel, adotando as medidas judiciais e extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros nos órgãos e cartórios, se for exigido e nos termos da Lei;

e) por regularizar a construção de acordo com o projeto aprovado na prefeitura e o que está de fato construído na matrícula dos imóveis, devendo adotar todos os procedimentos necessários para regularização em Prefeitura, Cartório e demais órgãos que se fizerem necessários, inclusive proceder com a averbação do habite-se, e eventual regularização da inscrição cadastral perante Prefeitura;

f) que assume a responsabilidade por eventuais danos e passivos de natureza ambiental relativos aos Imóveis que venham a ser apurados pelos órgãos ambientais competentes, nas esferas administrativa, penal e/ou civil, ainda que anteriores à arrematação;

g) regularizar bem como custear todas as obrigações, contingências, passivos, descontaminações e/ou infrações relacionadas a assuntos ambientais dos Imóveis, sob pena de aplicação de multa**;**

h) promover com eventuais regularizações e averbações nos órgãos competentes e cartório no que tange a construções/edificações existentes ou em andamento sobre os imóveis, inclusive respondendo por eventuais débitos junto ao INSS;

i) proceder com eventuais regularizações, sejam elas judiciais ou extrajudiciais, relacionadas às construções/edificações, benfeitorias relacionadas ao patrimônio histórico, cultural, arqueológico nos âmbitos federal, estadual e municipal por ventura existentes sobre o imóvel, bem como responder por danos, ações e custos relacionados a tal tema, bem como que tem conhecimento sobre eventuais restrições de uso, zoneamento, parcelamento e ocupação do solo.

13.12 O **ARREMATANTE** deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome dos **VENDEDORES** ou de seus antecessores.

13.13 Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o **ARREMATANTE** alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e na Descrição Completa do lote constante no **Anexo 04** deste Edital, disponível no site do leiloeiro, e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados, declarando, desde já, o **ARREMATANTE**, que leu atentamente os documentos e este Edital e concorda com todas as informações fornecidas.

13.13.1 As matrículas e demais informações sobre os imóveis poderão ser visualizadas na Descrição dos Imóveis, constante do **Anexo 04** deste edital e no site do leiloeiro.

13.14 Os **VENDEDORES** serão responsáveis pelas ações em curso, que sejam diretamente relacionadas ao Imóvel ajuizadas em período anterior à assinatura do Compromisso de Compra e Venda, ou na sua ausência, da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, ficando responsáveis por estas ações até o seu trânsito em julgado**.**

13.14.1 Nos casos de existência de ação judicial em curso movida pelos **VENDEDORES** para desocupação do imóvel (imissão na posse), deverá o **ARREMATANTE** providenciar no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Compromisso de Compra e Venda, ou na sua ausência, da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda:

a) a substituição processual;

b) em caso de indeferimento da substituição processual, a intervenção processual, na condição de assistente, na condução da ação pelos **VENDEDORES** até final julgamento; ou

c) a propositura de nova ação, com a correspondente desistência da anterior (hipótese em que deverá haver concordância da parte contrária).

13.14.2 Em havendo decisão desfavorável transitada em julgado nas ações em curso e ajuizadas em período anterior à assinatura do Compromisso de Compra e Venda, ou na sua ausência, da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, com a perda da propriedade do Imóvel, os **VENDEDORES** deverão restituir o valor pago pelo **ARREMATANTE**, nos termos dos Itens 14.1, 14.2 e 14.3.

13.14.3 As ações ajuizadas após à assinatura do Compromisso de Compra e Venda, ou na sua ausência, da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda serão de responsabilidade do **ARREMATANTE**, ficando a seu cargo o pagamento das despesas, custas, ônus e qualquer tipo de condenação, além da condução destas ações, isentando os **VENDEDORES** de qualquer responsabilidade em relação as despesas, custas, ônus e qualquer tipo de condenação referente a estas novas demandas.

14. EVICÇÃO DE DIREITO

14.1 Os **VENDEDORES** somente responderão pela evicção de direito quando não houver descrição prévia do ônus, constante do texto do lote no edital ou de material de divulgação, referente à restrição judicial ou outra especificação, que ensejará a evicção, excetuadas as previsões dos Itens 4.3 e 4.4, no que se refere a descrição e localização do imóvel. Para todas as outras hipóteses, a responsabilidade integral fica a cargo do **ARREMATANTE**. A responsabilidade dos **VENDEDORES**, na hipótese de responder pela evicção, ocorrerá se sobrevinda decisão judicial transitada em julgado que decretar a anulação do título aquisitivo dos **VENDEDORES,** do contrato e/ou da Ata de Arrematação/Adjudicação, da Escritura de Compra e Venda, etc., que for assinado com o **ARREMATANTE** e fica limitada à devolução, quando aplicável:

a) do valor relativo ao sinal e parcelas do preço pagas pelo imóvel até a data da restituição;

b) das despesas relativas à formalização da Escritura e registro;

c) das despesas condominiais e tributos pagos pelo **ARREMATANTE** relativos ao período anterior à assinatura do Compromisso de Venda e Compra ou Escritura; e

d) somente quando o imóvel estiver ocupado, das despesas condominiais e tributos pagos pelo **ARREMATANTE** relativos ao período em que este manteve, apenas, a posse indireta do imóvel.

14.2 Os valores a serem restituídos serão atualizados entre o dia do pagamento e o da restituição, mediante aplicação da variação do IPCA.

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

15. RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE

15.1 O **ARREMATANTE** é responsável:

a) Pela verificação de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA;

b) Pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, regimento interno, quando houver;

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

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

e) Por todas providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro, numeração predial do imóvel e inscrição imobiliária junto aos órgãos competentes, se for o caso;

f) Pelas providências necessárias à quitação e cancelamento dos eventuais ônus do imóvel, abrangendo hipotecas, penhoras, dívidas de condomínio e dívidas tributárias, entre outros, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para essa(s) quitações e cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; pela aferição de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio ou por este, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;

g) Em obter o levantamento de eventuais ações judiciais que envolvam o imóvel ou antigos proprietários;

h) Averiguar restrições impostas por zoneamento, uso e ocupação do solo e ainda, restrições ambientais, loteamentos;

i) Pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edilícios;

j) Por todas as providências, medidas possessórias e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos, bem como para exercício do direito da posse;

k) Por providenciar as regularizações e averbações necessárias, perante os órgãos municipais, estaduais, federais e Cartório de Imóveis competente, atinentes as construções e/ou demolições existentes sobre o imóvel, tais como, mas não se limitando a obtenção de alvará de construção/demolição, habite-se, as-built, etc.

15.2 Caberá exclusivamente ao **ARREMATANTE**, às suas expensas e sem direito de qualquer indenização ou apresentação de questionamento de qualquer natureza no futuro, bem como em obter as informações atinentes, bem como adotar às suas expensas, as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, autorizações, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for.

15.3 Os **VENDEDORES** não respondem por eventual contaminação do solo ou subsolo ou por passivos de caráter ambiental, que, se existirem, deverão ser assumidos pelo **ARREMATANTE**. O **ARREMATANTE** deverá manter os **VENDEDORES** indene, caso esse seja responsabilizado administrativa, civil ou penalmente em razão de passivos ambientais do imóvel, ainda que anteriores à arrematação. O **ARREMATANTE** será o único e exclusivo responsável pela exploração econômica que vier a dar ao imóvel, assumindo os riscos inerentes à exploração.

15.4 Será de responsabilidade do **ARREMATANTE** junto ao condomínio e/ou administradora, bem como junto a Prefeitura e demais órgãos correspondente, a confirmação dos valores vencidos e não quitados de IPTU, condomínio, ITBI, tributos e/ou taxas nos âmbitos municipais, estaduais e/ou federais, impostos, água, esgoto, luz, gás, multas administrativas, laudêmios, foros e emolumentos cartorários, independente da data do fato gerador, bem como encargos, correção e atualização monetária pelos índices inflacionários aplicáveis, multas pelo atraso, juros e demais tarifas, taxas, despesas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, inclusive, mas não se limitando, ao valor estimado de débitos de IPTU vencidos indicados pela Prefeitura correspondente e o valor estimado aproximado de débitos de condomínio mencionados caso a caso no **Anexo 04** deste Edital.

15.5 Na hipótese de venda de fração ideal, o **ARREMATANTE** se responsabiliza solidariamente com os demais coproprietários, por todos os impostos e taxas incidentes sobre a totalidade do imóvel, mesmo que originados antes da data da realização do Leilão, sem qualquer direito ao ressarcimento junto aos **VENDEDORES**, ainda que eventualmente lançados em nome dos **VENDEDORES**, de seus antecessores ou de terceiros.

15.6 Na hipótese do imóvel ser foreiro ou ocupante de terreno de marinha, assume o **ARREMATANTE** a responsabilidade e ônus pela aquisição do mesmo nessa condição, declarando ciência de que neste caso adquire o domínio útil, e responsabiliza-se pela apuração e pelo pagamento de eventuais taxas, inclusive a taxa de aforamento, independente da data de sua constituição, junto aos órgãos competentes, bem como pela obtenção de autorização(ções) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s), de modo a possibilitar a lavratura da escritura de venda e compra do imóvel.

16. TRANSFERÊNCIA DA POSSE

16.1 A transmissão da posse detida pelos **VENDEDORES** ocorrerá:

a) na data da assinatura do Compromisso de Venda e Compra, quando houver pendências a serem sanadas pelos **VENDEDORES** e a aquisição se der pela modalidade à vista, mediante assinatura do respectivo termo de imissão na posse;

b) na data da assinatura da Escritura de Venda e Compra, caso a aquisição se dê de forma parcelada com a instituição de alienação fiduciária sobre o imóvel, o que primeiro ocorrer. Fica estipulado que até a data da assinatura do referido instrumento de transmissão da posse, os aluguéis serão devidos aos **VENDEDORES**;

c) após a assinatura da ata de arrematação, desde que não que haja pendências a serem sanadas e quando houver pagamento à vista, mediante assinatura do respectivo termo de imissão na posse.

16.1.1 Como condição da aquisição, qualquer regularização e atualização cadastral, junto aos órgãos da administração pública competentes, concessionárias de prestação de serviços essenciais, tais como energia elétrica, água, esgoto, condomínio, gás, entre outros, bem como eventuais órgãos ou terceiros competentes, deverá ser protocolada para o nome do **ARREMATANTE** e os respectivos comprovantes encaminhados no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da lavratura da Escritura de Compra e Venda. A título exemplificativo, a titularidade das contas de IPTU e serviços como água e luz necessitam ser transferidas para o nome do **ARREMATANTE**, após a lavratura da escritura.

16.1.2 Nas situações em que o imóvel arrematado estiver ocupado, locado, arrendado, em comodato ou ainda, por qualquer razão não seja possível aos **VENDEDORES** entregar ao **ARREMATANTE** a posse direta do imóvel, o **ARREMATANTE** assumirá a posse indireta do imóvel e será totalmente responsável pelas providências, judiciais e extrajudiciais, no tocante à sua desocupação e imissão na posse, assim como suas respectivas despesas e riscos, cabendo ao **ARREMATANTE**, previamente à arrematação, certificar-se sobre os custos e procedimentos necessários para tanto, salvo se expressamente previsto de forma diversa neste Edital.

16.1.3 Nas hipóteses previstas acima, o **ARREMATANTE**, nas situações em que for aplicável, se sub-rogará nos deveres, direitos e obrigações concernentes aos Contratos atinentes à ocupação do imóvel, concordando com todos os seus termos, declarando ter tido acesso e examinado os documentos, previamente à assinatura deste Instrumento, dando prévia quitação quanto a este ponto para nada reclamar.

16.2 Nas hipóteses em que os **VENDEDORES** já tiverem ingressado com medida judicial para retomada da posse do imóvel, conforme expressamente informado na descrição do lote, caberá ao **ARREMATANTE** arcar com todas as providências e despesas necessárias, inclusive honorários advocatícios para, a critério do **ARREMATANTE**:

a) sub-rogar-se na ação judicial em substituição aos **VENDEDORES**;

b) ingressar na ação judicial existente como assistente até julgamento final;

c) propor nova ação, com a consequente desistência da anterior (mediante concordância da parte contrária). Em havendo decisão desfavorável aos **VENDEDORES,** o **ARREMATANTE** deverá ingressar com nova medida possessória, a seu critério e responsabilidade, assumindo todas as providências, despesas e riscos relacionados.

17. DESISTÊNCIA E MULTA

17.1 Após a aprovação da proposta, o **ARREMATANTE** não poderá desistir da compra do imóvel. Caso o **ARREMATANTE** não pague o preço do imóvel arrematado, ou o sinal, no caso de pagamento parcelado, a comissão do Leiloeiro e os encargos de administração no prazo acima estipulado, o **ARREMATANTE** ficará sujeito ao pagamento do valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lance ofertado, a título de perdas e danos, sendo 20% (vinte por cento) aos **VENDEDORES** e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, devendo tal valor ser integralmente cobrado pelo Leiloeiro.

17.2 Nesses casos, o negócio estará terminado de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou comunicação, e o **ARREMATANTE** perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

17.3 Até a data da assinatura de qualquer dos instrumentos de promessa ou de venda do imóvel, é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelos **VENDEDORES,** nas seguintes hipóteses:

a) por problemas cadastrais do **ARREMATANTE,** inclusive na eventualidade de algum fato desabonador na sua análise de crédito ou reputacional;

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 integre, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal;

d) nos casos previstos em lei;

17.3.1 Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao **ARREMATANTE** a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento, devidamente atualizada pelo IPCA, renunciando expressamente o **ARREMATANTE**, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

18. RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

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

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

18.3 Em qualquer hipótese de rescisão deste contrato, toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel pelo **ARREMATANTE** não será ressarcida pelos **VENDEDORES.**

18.4 Em qualquer hipótese que se opere a rescisão ou resolução deste Contrato, declara o **ARREMATANTE** ser o único e exclusivo responsável pelo pagamento de toda e qualquer indenização, multas e penalidades de qualquer natureza, bem como pela reconstituição ou recomposição de eventual passivo ambiental relacionados ao Imóvel, independente da data do fato gerador.

18.5 Ainda em qualquer hipótese de rescisão ou resolução deste Contrato, fica assegurado ao **ARREMATANTE** a realização da colheita da cultura mantida por ele ao tempo em que se manteve no Imóvel, assegurando, desde já, os **VENDEDORES**, os prazos para que a mesma seja realizada.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

19.2 O **ARREMATANTE** inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no site do leiloeiro, informado no Sumário deste Edital, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, serão igualmente bloqueados.

19.3 Caso o **ARREMATANTE** esteja com seu CPF ou CNPJ suspenso ou irregular junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.

19.4 O leiloeiro não se responsabiliza por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre o **ARREMATANTE** e os **VENDEDORES**, atuando sempre e tão somente como provedor de espaço virtual para divulgação *online* dos leilões oficiais, limitando-se a veicular os dados relativos ao imóvel (descrição, informações, apresentação e publicidade), fornecidos pelos **VENDEDORES**, através do site informado no Sumário deste Edital. Cabe aos **VENDEDORES**, responder, perante o **ARREMATANTE**, pela veracidade das informações veiculadas e pela transação de venda e compra.

19.5 O leiloeiro, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir o presente Edital do Leilão.

19.6 O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do leilão.

19.7 O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis no site/edital do leilão.

19.8 O interessado declara estar ciente e de acordo com os termos constantes deste Edital do Leilão.

19.9 As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

ANEXO 04 – RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

CARTEIRA:

MATRÍCULA	1291
CIDADE / UF	Rio de Janeiro/RJ
ENDEREÇO	Rua do Carmo, 55, Box 306, Centro, Rio de Janeiro/RJ, 20011-020
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	10:00h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 18.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	OCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Atualização da denominação social.
JURÍDICO	Sem ação mapeada. Sem impedimento jurídico.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	2143
CIDADE / UF	Rio de Janeiro/RJ
ENDEREÇO	Rua Eusébio de Paulo de Oliveira, 151, Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, 23028-190
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	10:10h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 214.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	OCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Sem pendências regulatórias.
JURÍDICO	Liberar para venda, com cláusula de que o Banco Nacional não responde por evicção e que o comprador deve ser responsável por eventuais ações ajuizadas – risco de usucapião.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	6866
CIDADE / UF	São Gonçalo/RJ
ENDEREÇO	Rua Tenente Nilton Teixeira, 31, Fazenda dos Mineiros, São Gonçalo/RJ, 24471-130
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	10:20h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 24.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	OCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Sem pendências regulatórias.
JURÍDICO	Sem ação mapeada. Sem impedimento jurídico.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	8048
CIDADE / UF	Rio de Janeiro/RJ
ENDEREÇO	Rua do Carmo, 55, Vaga 1611, Centro, Rio de Janeiro/RJ, 20011-020
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	10:30h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 18.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	OCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Atualização da denominação social.
JURÍDICO	Sem ação mapeada. Sem impedimento jurídico.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	9343
CIDADE / UF	Rio de Janeiro/RJ
ENDEREÇO	Estrada do Monteiro, 323, Apto 706, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, 23098-585
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	10:40h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 480.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	OCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Sem pendências regulatórias.
JURÍDICO	Sem ação mapeada. Sem impedimento jurídico.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	20501
CIDADE / UF	Niterói/RJ
ENDEREÇO	Estrada Washington Luís, 520, Sapê, Niterói/RJ, 24315-375
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	10:50h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 435.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	OCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Sem pendências regulatórias.
JURÍDICO	Ação revisional n° 0807328-83.2023.8.19.0212, sem impedimento para a venda. Ação de reintegração de posse n° 0806543-38.2024.8.19.0002.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	26288
CIDADE / UF	Rio de Janeiro/RJ
ENDEREÇO	Rua Dias da Cruz, 745, Méier, Rio de Janeiro/RJ, 20720-011
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	11:00h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 222.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	DESOCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Sem pendências regulatórias.
JURÍDICO	Sem ação mapeada. Sem impedimento jurídico.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	40309
CIDADE / UF	Nova Iguaçu/RJ
ENDEREÇO	Rua Lafaiete Pimenta, 100, Califórnia, Nova Iguaçu/RJ, 26216-100
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	11:10h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 578.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	OCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Sem pendências regulatórias.
JURÍDICO	Ação de reintegração de posse n° 0862974-47.2025.8.19.0038.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	44197
CIDADE / UF	Rio de Janeiro/RJ
ENDEREÇO	Avenida Rui Barbosa, 348, Apartamento, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, 22250-020
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	11:20h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 2.762.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	DESOCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Registro carta de arrematação.
JURÍDICO	Origem arrematação.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	66332
CIDADE / UF	Maricá/RJ
ENDEREÇO	Rua Francisco Martini, 26, Flamengo, Maricá/RJ, 24900-335
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	11:30h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 360.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	DESOCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Sem pendências regulatórias.
JURÍDICO	Sem ação mapeada. Sem impedimento jurídico.
INDISPONIBILIDADES	Avs. 11, 14, 18 e 19 - indisponibilidade de bens.

MATRÍCULA	113532
CIDADE / UF	Rio de Janeiro/RJ
ENDEREÇO	Avenida Dom Hélder Câmara, 5644, Sala 404, Ponto Norte Empresarial, Rio de Janeiro/RJ, 20770-140
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	11:40h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 90.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula (inclui vaga de garagem, matrícula 113.535)
OCUPAÇÃO	OCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Sem pendências regulatórias.
JURÍDICO	Não existem ações mapeadas.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	113565
CIDADE / UF	Rio de Janeiro/RJ
ENDEREÇO	Avenida Dom Hélder Câmara, 5644, Del Castilho, Rio de Janeiro/RJ, 20771-034
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	11:50h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 109.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	DESOCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Sem pendências regulatórias.
JURÍDICO	Sem ação mapeada. Sem impedimento jurídico.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	147628
CIDADE / UF	Rio de Janeiro/RJ
ENDEREÇO	Rua Jitaúna, 52, Penha Circular, Rio de Janeiro/RJ, 21215-050
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	12:00h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 179.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	DESOCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Retificação de área.
JURÍDICO	Sem ação mapeada. Sem impedimento jurídico.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.

MATRÍCULA	427287
CIDADE / UF	Rio de Janeiro/RJ
ENDEREÇO	Estrada dos Bandeirantes, 8923, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, 22783-115
HORÁRIO DE ENCERRAMENTO	12:10h
VALOR LANCE INICIAL	R$ 933.000,00
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Vide matrícula
OCUPAÇÃO	DESOCUPADO
DÉBITOS	Livre de débitos
REGULATÓRIO	Sem pendências regulatórias.
JURÍDICO	Sem ação mapeada. Sem impedimento jurídico.
INDISPONIBILIDADES	Sem ônus.