

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 COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO inscrito no CNPJ Nº 04.200.649/0001-07 com sede na Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo-SP, CEP 04571-925., **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: 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, 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 9h30. 2ª Praça: 25/08/2026, com encerramento dos lotes a partir das 9h30 (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.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ Nº 04.200.649/0001-07

STEPHANIE
Leiloeira Oficial – JUCESP Nº 1.576

RELAÇÃO

DOS

LOTES:

LOTE 1 — Apto 120m² - Porto Alegre/RS

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Rua Marcilio Dias, 589, Unidade 1502, Menino Deus, Porto Alegre/RS, CEP 90130-001

Condomínio: Reserva Menino Deus

Matrícula: nº 42485

Inscrição Municipal (IPTU): 100034716

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Ação Anulatória — TJRS 5058936-60.2026.8.21.0001

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 09:30

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 09:30

LOTE 2 — Cobertura 219m² - Brasília/DF

Tipo: Cobertura

Endereço do Imóvel: QR 120 Conjunto 10, S/N, Unidade 1402/A, Samambaia Sul, Brasília/DF, CEP 72304-010

Condomínio: Samambaia Sul

Matrícula: nº 267622

Inscrição Municipal (IPTU): 51065541

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

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 09:35

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 564.000,00 (quinhentos e sessenta e quatro mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 09:35

LOTE 3 — Casa 117m² - Diadema/SP

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Travessa Uberaba, 16, Taboão, Diadema/SP, CEP 09932-082

Matrícula: nº 63974

Inscrição Municipal (IPTU): 16902304865

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Ação Revisional de Contrato nº 4006192-09.2025.8.26.0161

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 329.000,00 (trezentos e vinte e nove mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 09:40

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 164.500,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 09:40

LOTE 4 — Casa 260m² - Parauapebas/PA

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua Saruí, 90, Parque dos Carajás, Parauapebas/PA, CEP 68317-119

Matrícula: nº 51338

Inscrição Municipal (IPTU): 01.03.913.0441.001

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

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 09:45

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 09:45

LOTE 5 — Apto 73m² - São Paulo/SP

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Rua Silvia, 95, Unidade Apto 43, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01331-010

Condomínio: Edifício Elvira

Matrícula: nº 124573

Inscrição Municipal (IPTU): 901705969

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 538.000,00 (quinhentos e trinta e oito mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 09:50

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 322.800,00 (trezentos e vinte e dois mil e oitocentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 09:50

LOTE 6 — Casa em Condomínio 431m² - Salto/SP

Tipo: Casa de Condomínio

Endereço do Imóvel: Rua Adoniram Barbosa, 211, Unidade Lote 10, Quadra A, Terras de Mont Serrat, Salto/SP, CEP 13327-169

Condomínio: Terras de Mont Serrat

Matrícula: nº 40958

Inscrição Municipal (IPTU): 107048501000001

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Embargos de Terceiro nº 1009772-31.2025.8.26.0248 (sem liminar); Ação Revisional de Contrato nº 1006207-59.2025.8.26.0248 (sem liminar)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 1.689.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e nove mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 09:55

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 1.013.400,00 (um milhão e treze mil e quatrocentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 09:55

LOTE 7 — Apto 87m² - Praia Grande/SP

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Rua Guimarães Rosa, 142, Unidade 52, Vila Assunção, Praia Grande/SP, CEP 11704-160

Condomínio: Rio D'Ouro XIII

Matrícula: nº 215045

Inscrição Municipal (IPTU): 2050300201300520

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Ação Anulatória nº 4001069-63.2025.8.26.0441

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 548.350,52 (quinhentos e quarenta e oito mil, trezentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 10:00

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 329.010,31 (trezentos e vinte e nove mil e dez reais e trinta e um centavos)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 10:00

LOTE 8 — Casa 125m² - Criciúma/SC

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua Valmor Dandolini, 166, Mãe Luzia, Criciúma/SC, CEP 88808-560

Matrícula: nº 58309

Inscrição Municipal (IPTU): 117600577

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 10:05

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 194.400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 10:05

LOTE 9 — Casa 119m² - Caxias do Sul/RS

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Avenida Modesto Dias dos Santos, 261, Santa Lúcia, Caxias do Sul/RS, CEP 95030-580

Matrícula: nº 21318

Inscrição Municipal (IPTU): 4401252302

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Ação Revisional nº 5053175-55.2025.8.21.0010

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 723.000,00 (setecentos e vinte e três mil reais)

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

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 433.800,00 (quatrocentos e trinta e três mil e oitocentos reais)

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

LOTE 10 — Casa 440m² - São Paulo/SP

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua Vicente Góes e Aranha, 403, Vila Tramontano, São Paulo/SP, CEP 05691-010

Matrícula: nº 141814

Inscrição Municipal (IPTU): 30009300209

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Ação Anulatória nº 4020031-90.2025.8.26.0100 (sem liminar)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 2.106.000,00 (dois milhões, cento e seis mil reais)

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

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 1.263.600,00 (um milhão, duzentos e sessenta e três mil e seiscentos reais)

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

LOTE 11 — Casa 324m² - Petrópolis/RJ

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Avenida Um, 300, Araras, Petrópolis/RJ, CEP 25725-584

Condomínio: Parque Rio Cidade

Matrícula: nº 5272

Inscrição Municipal (IPTU): 3018470208008150

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 3000256-33.2026.8.19.0079

Outros Processos: 0027104-42.2025.8.26.0114 / 0804061-60.2025.8.19.0042 (revisional)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 10:20

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 10:20

LOTE 12 — Casa em Condomínio 1058m² - Santana de Parnaíba/SP

Tipo: Casa de Condomínio

Endereço do Imóvel: Alameda Japão, 205, Quadra 01, Unidade L-7, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, CEP 06543-125

Condomínio: Fazenda Tamboré Residencial 2 - Parte B

Matrícula: nº 135691

Inscrição Municipal (IPTU): 24451.54.55.0069.00.000

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

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 4003786-75.2025.8.26.0529

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 10:25

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)

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

LOTE 13 — Casa 66m² - Porto Alegre/RS

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua Elvira Dendena, 17, Hípica, Porto Alegre/RS, CEP 91787-193

Matrícula: nº 131813

Inscrição Municipal (IPTU): 11069171

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

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 10:30

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 169.800,00 (cento e sessenta e nove mil e oitocentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 10:30

LOTE 14 — Apto 152m² - Caucaia/CE

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Rua do Garrote, 10, Unidade 303, Tabuba, Caucaia/CE, CEP 61618-200

Condomínio: Ocean Residence and Spa

Matrícula: nº 24163

Inscrição Municipal (IPTU): 102038007

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 3003332-10.2025.8.06.0064

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 10:35

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 10:35

LOTE 15 — Apto 101m² - Praia Grande/SP

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Avenida São Pedro, 201, Unidade 54, Aviação, Praia Grande/SP, CEP 11702-550

Condomínio: Condomínio Luara

Matrícula: nº 180161

Inscrição Municipal (IPTU): 203210080010054

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 556.653,42 (quinhentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 10:40

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 333.992,05 (trezentos e trinta e três mil, novecentos e noventa e dois reais e cinco centavos)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 10:40

LOTE 16 — Apto 70m² - Rio de Janeiro/RJ

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Estrada do Catonho, 1560, Unidade 103/2, Tanque, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22725-000 (a confirmar)

Condomínio: Moradas do Vale

Matrícula: nº 303909

Inscrição Municipal (IPTU): 3061010-9

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 0807440-76.2023.8.19.0204

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 10:45

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 10:45

LOTE 17 — Casa 481m² - São Caetano do Sul/SP

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Estrada das Lágrimas, 980, São José, São Caetano do Sul/SP, CEP 09581-300

Matrícula: nº 6816

Inscrição Municipal (IPTU): 110290005

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Discutido na Ação Revisional de Contrato nº 4003563-14.2025.8.26.0565 (sem liminar ativa)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 10:50

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 10:50

LOTE 18 — Casa 197m² - Peruíbe/SP

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua João Sabino, nº 1193, Balneário São João Batista II, Peruíbe/SP, CEP 11770-806

Matrícula: nº 11216

Inscrição Municipal (IPTU): 1.2.251.0052.001.631

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 4000379-34.2025.8.26.0441

Outros Processos: 1004922-68.2024.8.26.0441 (revisional)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 10:55

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 10:55

LOTE 19 — Casa em Condomínio 962m² - Bauru/SP

Tipo: Casa de Condomínio

Endereço do Imóvel: Rua Doutor Orestes Miraglia, Unidade L14-13, Parque Residencial Samambaia, Bauru/SP, CEP 17018-140

Condomínio: Parque Residencial Samambaia

Matrícula: nº 106127

Inscrição Municipal (IPTU): 2893014

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

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 1026095-94.2024.8.26.0071

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 4.850.000,00 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 11:00

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 2.910.000,00 (dois milhões, novecentos e dez mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 11:00

LOTE 20 — Casa em Condomínio 294m² - Redenção/PA

Tipo: Casa de Condomínio

Endereço do Imóvel: Rua Curitiba, 15, Unidade Lote 04, Quadra 03, Casa 15, Alto Paraná, Redenção/PA, CEP 68550-017

Condomínio: Condomínio Terra Brasil

Matrícula: nº 20604

Inscrição Municipal (IPTU): 15700030219001

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 1.099.000,00 (um milhão e noventa e nove mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 11:05

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 659.400,00 (seiscentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 11:05

LOTE 21 — Casa 587m² - Caxias do Sul/RS

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua Ambrósio Leonardelli, 427, Cinquentenário, Caxias do Sul/RS, CEP 95012-060

Matrícula: nº 45396

Inscrição Municipal (IPTU): 44.06.0229.002.000

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 5003548-48.2026.8.21.0010

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 11:10

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 1.380.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 11:10

LOTE 22 — Casa 228m² - Barbacena/MG

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Avenida Pereira Teixeira, 211, Centro, Barbacena/MG, CEP 36200-034

Matrícula: nº 6561

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

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: SIM, nº 1002745-17.2026.8.13.0056

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 694.000,00 (seiscentos e noventa e quatro mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 11:15

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 416.400,00 (quatrocentos e dezesseis mil e quatrocentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 11:15

LOTE 23 — Cobertura 157m² - Rio de Janeiro/RJ

Tipo: Apto Cobertura

Endereço do Imóvel: Avenida Délio Maranhão, 200, Unidade Cobertura 2, Bloco 4, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22630-003

Condomínio: Wave by Yoo

Matrícula: nº 473635

Inscrição Municipal (IPTU): 35016120

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

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 4.450.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 11:20

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 2.670.000,00 (dois milhões, seiscentos e setenta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 11:20

LOTE 24 — Casa 195m² - Santa Maria/RS

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua Anselmo M. Soares, 200, Centro, Santa Maria/RS, CEP 97110-050

Matrícula: nº 16651

Inscrição Municipal (IPTU): 10318000

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: 5013426-77.2025.8.21.0027 (anulatória)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 692.000,00 (seiscentos e noventa e dois mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 11:25

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 415.200,00 (quatrocentos e quinze mil e duzentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 11:25

LOTE 25 — Casa em Condomínio 140m² - Araruama/RJ

Tipo: Casa de Condomínio

Endereço do Imóvel: Estrada Cristovão Colombo, 345, Unidade 103, Outeiro, Araruama/RJ, CEP 28978-305

Condomínio: Condomínio Residencial Brasil I

Matrícula: nº 53871

Inscrição Municipal (IPTU): 1081700000203

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Ação Revisional — TJRJ 0810712-78.2025.8.19.0052 (liminar indeferida, aguardando julgamento)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 366.000,00 (trezentos e sessenta e seis mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 11:30

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 219.600,00 (duzentos e dezenove mil e seiscentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 11:30

LOTE 26 — Casa 245m² - Campinas/SP

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua João Galego, 276, Jardim das Bandeiras, Campinas/SP, CEP 13051-132

Matrícula: nº 96216

Inscrição Municipal (IPTU): 343443940101

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 572.000,00 (quinhentos e setenta e dois mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 11:35

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 343.200,00 (trezentos e quarenta e três mil e duzentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 11:35

LOTE 27 — Casa 338m² - Piracaia/SP

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua Paraná, 230, Jardins Santos Reais, Piracaia/SP, CEP 12972-074

Matrícula: nº 22109

Inscrição Municipal (IPTU): 3441137018

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: NÃO

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 1.322.000,00 (um milhão, trezentos e vinte e dois mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 11:40

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 793.200,00 (setecentos e noventa e três mil e duzentos reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 11:40

LOTE 28 — Apto 43m² - São Paulo/SP

Tipo: Apto Tipo

Endereço do Imóvel: Rua da Consolação, 1515, Unidade Apt 210A, Bloco A, Consolação, São Paulo/SP, CEP 01301-100

Condomínio: Condomínio London

Matrícula: nº 98545

Inscrição Municipal (IPTU): 1002317010

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Ação Revisional de Contrato nº 4082286-50.2026.8.26.0100 (liminar em análise)

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 622.532,15 (seiscentos e vinte e dois mil, quinhentos e trinta e dois reais e quinze centavos)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 11:45

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 373.519,29 (trezentos e setenta e três mil, quinhentos e dezenove reais e vinte e nove centavos)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 11:45

LOTE 29 — Casa 312m² - Rio Verde/GO

Tipo: Casa de Rua

Endereço do Imóvel: Rua dos Rubis, Parque Bandeirante, Rio Verde/GO, CEP 75905-660

Matrícula: nº 42119

Inscrição Municipal (IPTU): 124031032

Status de Ocupação: OCUPADO

Processo de Reintegração de Posse: NÃO

Outros Processos: Ação Revisional — TJGO 5423185-07.2024.8.09.0144

Valor de Avaliação (1ª Praça): R\$ 866.000,00 (oitocentos e sessenta e seis mil reais)

1ª Praça — Encerramento: 04/08/2026 às 11:50

Valor Condicional em Leilão (2ª Praça): R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

2ª Praça — Encerramento: 25/08/2026 às 11:50
