



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL

(Os horários serão sempre os horários oficiais de Brasília/DF)

LOTE 01 – Um terreno determinado pelo Lote 07 (sete) da Quadra 14 (quatorze), situado no Loteamento Residencial Fechado denominado "PORTO UNIQUE", perímetro urbano desta cidade, de formato irregular, localizado na Rua La Spezia, nº 470, lado par, esquina com a Rua Ravenna, com área de 273,98m² (Duzentos e setenta e três vírgula noventa e oito metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 13,68m em duas linhas, sendo: a primeira e curva com 5,73m de desenvolvimento e raio de 3,00m e a segunda também em curva com 7,95m de desenvolvimento e raio de 1.153,11m, ambas com a Rua La Spezia; AO SUL: 11,50m com parte do Lote 06; AO LESTE: 22,17m com o Lote 08; AO OESTE: 21,97m com a Rua Ravenna. Matrícula anterior nº 141646. Matrícula Imobiliária nº 2110 do CRI XVII de Dourados/MS. Contribuinte 00.01.46.42.010.000.0. Consolidação de Propriedade em 13/11/2025. CT: 5724 - Cód.: 0242/26.

Avaliação: R\$ 1.280.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 768.000,00

Comitente: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ: 25.005.683/0001-09

Obs.: Imóvel Ocupado, desocupação será de responsabilidade do arrematante.

LOTE 02 – Lote 13 da quadra 03 do Bairro Riviera, zona de expansão urbana desta cidade, com área, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Matrícula Imobiliária nº 45661 do CRI XVII de Betim/MG. Contribuinte 0720030186001. Consolidação de Propriedade em 05/05/2025. CT: 6737 - Cód.: 0243/26.

Avaliação: R\$ 600.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 280.000,00

Comitente: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ: 25.005.683/0001-09

Obs.: Imóvel Ocupado, desocupação será de responsabilidade do arrematante.

Ação judicial: 1003315-27.2025.8.13.0027 (Reintegração) | 5012469-98.2025.8.13.0027 (Revisional) | 5026401-56.2025.8.13.0027 (Anulatória).

LOTE 03 – UM TERRENO situado nesta cidade, no BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, no CONJUNTO HABITACIONAL COHAB DUQUE DE CAXIAS, composto do lote no 01, da quadra nº 2.240 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Fernando Ribeiro de Castro, Flávio Ferrari Jardim e Vereador João Klauk, com a área superficial de 299,50 m², medindo 14,80 metros de frente a noroeste, com o alinhamento da Rua Vereador João Klauk, lado par da numeração, e 6,70 metros pelo outro lado, a sudeste, a entestar com parte do lote 16; por 27,20 metros de extensão da frente aos fundos, por um lado, a sudoeste, com o lote 02, e 29,50 metros pelo outro lado, a nordeste, com os lotes 20 e 21 e parte do lote 19, todos da COHAB, distando esta última face 16,45 metros da esquina com a Rua Fernando Ribeiro de



Castro. Sobre o terreno acima descrito foi construída uma casa de 36 m². Matrícula Imobiliária nº 53296 do CRI XVII de São Leopoldo/RS. Contribuinte 46604. Consolidação de Propriedade em 11/09/2025. CT: 1113 - Cód.: 0244/26.

Avaliação: R\$ 300.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 170.000,00

Comitente: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ: 25.005.683/0001-09

Obs.: Imóvel Ocupado, desocupação será de responsabilidade do arrematante.

Ação judicial: 5008147-58.2026.8.21.0033 (Reintegração) | 5245710-38.2025.8.21.0001 (Anulatória).

LOTE 04 – Apartamento n. 902, localizado no RESIDENCIAL SKYGARDEN MARISTA, situado na Rua 1141, Lote 34/36, Quadra 246, Setor Marista, Goiânia-GO, com área privativa do apartamento de 227,64m², área privativa vaga de garagem de 23,04m², área privativa vaga de garagem de 11,52m², área privativa do escaninho de 0,90m², área privativa total de 263,10m², área comum de 122,10221498m², e área total de 385,20221498m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 21,3292m², ou de 1,187439%, com direito às Vagas de garagem n.s 17/17A-MEZ GAR e 147-SS03 e ao Escaninho n. 75-TER. Matrícula Imobiliária nº 387061 do CRI XVII de Goiânia/GO. Contribuinte 30201501420021. Dação em pagamento: 22/04/2026. CT: 6341 - Cód.: 0245/26.

Avaliação: R\$ 1.640.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 1.600.000,00

Comitente: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ: 25.005.683/0001-09

Obs.: Imóvel Desocupado.

LOTE 05 – APARTAMENTO NP 41, localizado no 4 andar ou 5º pavimento do "EDIFÍCIO SORAYA", situado na Rua Perú nº 220, no loteamento denominado "Jardim Três Marias", - nesta cidade, distrito, município e comarca de Guarujá; contendo uma área útil 140,4800m², uma área de vaga de garagem de 12,5000m², e uma área comum de 73,6993-m², somando uma área total construída de 226,6793m², pertencendo-lhe ainda, tanto no terreno, como nas mais partes e coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal correspondente a 10,16422% da totalidade do conjunto; na frente, por onde-tem suas entradas, confronta com o hall de circulação do pavimento, hall de escadaria, poço do elevador e com o apartamento privativo nº 42, confina de um lado, com o espaço da área de recuo lateral esquerda do edifício; de outro lado, divide com o espaço da área de recuo lateral direita do prédio, paralelo ao alinhamento da Rua Perú; e pelos fundos, divisa com o espaço da área de recuo do conjunto, frontal ao alinhamento da Rua Dona Victória Yunes Estefno; é de sua exclusiva propriedade e ao mesmo está vinculado, a vaga de garagem demarcada sob nº 3; confinando na frente, por onde tem sua entrada, com o espaço da área de recuo do edifício, frontal ao alinhamento da sobredita Rua Dona Victoria Yunes Estefno; de um lado, divide com a vaga de garagem na 2, divide de outro



lado, com a vaga de garagem nº 04 e nos fundos, confronta com a vaga de garagem nº 5. Matrícula Imobiliária nº 42579 do CRI XVII de Guarujá/SP. Contribuinte 30087001007. Consolidação de Propriedade em 05/12/2025. CT: 6607/1 - Cód.: 0246/26.

Avaliação: R\$ 458.028,35

Lance Inicial Condicional: R\$ 274.817,01

Comitente: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ: 25.005.683/0001-09

Obs.: Imóvel Desocupado.

Ação judicial: 4047965-23.2025.8.26.0100 (Reintegração).

LOTE 06 – TERRENO URBANO, com a ÁREA TOTAL de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), formado por PARTE do LOTE nº 09, QUADRA “04”, do LOTEAMENTO MARIA LUCIA, Barreiras/BA; DESCRIÇÃO DO LOTE: medindo 7,20 metros de frente por 25,00 metros de comprimento, perfazendo uma área de 180,00m². CONFRONTAÇÕES: lado direito com a casa de residência do mesmo vendedor, lado esquerdo com o lote nº 07, fundos com o lote nº 10 (dez), e frente com a Rua. BENFEITORIAS: Uma casa residencial, nº116, com área total construída de 60,00m² (sessenta metros quadrados) formada por 06 cômodos. Matrícula Imobiliária nº 61904 do CRI XVII de Barreiras/BA. Contribuinte 1000022283001. Consolidação de Propriedade em 29/01/2026. CT: 7061 - Cód.: 0247/26.

Avaliação: R\$ 477.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 286.200,00

Comitente: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ: 25.005.683/0001-09

Obs.: Imóvel Ocupado, desocupação será de responsabilidade do arrematante.

LOTE 07 – UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 11 da quadra 29, com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL SÃO VICENTE, neste município, medindo 10,00m de frente a Leste a rua Marco Polo, lado par, nos fundos a Oeste, com a mesma largura da frente entesta com o lote 30, por 30,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Sul com o lote 10 e pelo outro lado ao Norte divide-se com o lote 12. Distante 90,00m da esquina com a rua "M". Quarteirão: ruas Marco Polo, "N", "D" e "M". Origem: Transcrição nº 19.044 fls073 do livro 3-5 de 15.03.1958. Proprietária: MITRA DA ARQUIDIOCESE DE PORTO ALEGRE, CNPJ nº 92.858.000/0001-45, com sede em Porto Alegre/RS. Matrícula Imobiliária nº 78648 do CRI XVII de Gravataí/RS. Contribuinte 1013300097001000. Consolidação de Propriedade em 29/05/2026. CT: 3973 - Cód.: 0248/26.

Avaliação: R\$ 288.000,00

Lance Inicial Condicional: R\$ 172.800,00

Comitente: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ: 25.005.683/0001-09

Obs.: Imóvel Ocupado, desocupação será de responsabilidade do arrematante.



1. Datas e Horários: O leilão inicia-se com a liberação do imóvel no site e termina em 27 de outubro de 2026, às **14:00h** (lote 01), às **14:02h** (lote 02), às **14:04h** (lote 03), às **14:06h** (lote 04), às **14:08h** (lote 05), às **14:10h** (lote 06) e às **14:12h** (lote 07), horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essa data e hora.

2. Do Vendedor: O imóvel não tem débitos de IPTU nem outros ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização, sendo que qualquer informação adicionada ao site, aderirá automaticamente ao edital, não podendo o licitante alegar desconhecimento posteriormente, sob pena de descumprimento do edital.

3. Condições de Venda: O imóvel será vendido, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se o vendedor, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, partindo do lance inicial estabelecido, bem como, reunir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. A homologação da venda, fica condicionada a exclusivo critério do vendedor. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. O vendedor, irá analisar a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 3 (três) dias úteis, após o término do leilão, anunciarão a decisão.

4. Obrigações do Arrematante: A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e as fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas. Eventual regularização das áreas de terreno, construída, assim como o logradouro/numeração, perante a prefeitura, Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos, ficarão a cargo do arrematante que assumirá os custos, providências e eventuais tributos cobrados retroativamente pela Municipalidade, inclusive foro e laudêmio, se for o caso. Ficarão a cargo do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas neste edital, bem como deverá cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso. Ficarão a cargo do arrematante também todas as despesas relativas à transferência da propriedade, na forma do item abaixo do presente edital, e as despesas e encargos necessários para a liberação ou desocupação do imóvel, para os casos de imóveis vendidos em caráter “ocupado”.

5. Lances: Devem ser feitos através do site leilaoeletronico.com.br, não sendo aceitos lances enviados de outra forma. Se um lance for feito nos últimos 3 minutos, o prazo será estendido em mais 3 minutos repetidamente, para permitir novos lances. Havendo falha no envio dos



lances originada na máquina/software do licitante ou da nuvem, não haverá qualquer hipótese de responsabilização dos Vendedores, ou do site/leiloeiro. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

6. Pagamento: à vista ou

- Ocupado: Financiamento com a vendedora, devendo os interessados se manifestarem formalmente através do e-mail contato@leilaoeletronico.com.br, em até 10 dias da data do leilão para aprovação e apresentação das condições.
- Desocupado: 30% de entrada + financiamento em outra instituição, devendo os interessados em financiamento se manifestarem formalmente através do e-mail contato@leilaoeletronico.com.br, em até 10 dias antes da data do leilão, para aprovação prévia da comitente. No dia do leilão, se aprovada a condição, já deverá possuir a carta de crédito aprovada.

7. Comissão do Leiloeiro: 5% sobre o valor de venda (não incluso) paga em favor do leiloeiro André Zalcman, inscrito na JUCESP nº 1590, em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta.

8. Transferência da propriedade: Caso haja arrematante, a escritura de venda e compra ou instrumento cabível, será lavrada(o) em até 30 dias, contados da data do leilão (desde que não haja pendência documental que impeça a lavratura da Escritura Pública). A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao vendedor. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte do vendedor. O arrematante deverá apresentar a matrícula comprovando o registro da transferência da propriedade em até 60 dias da finalização/assinatura do instrumento/escritura. Correrão por conta do Arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, laudêmio, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação do imóvel com eventuais pendências ou ônus, desde que apontados na descrição do lote específico. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto 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 regulam a atividade da leiloaria.

9. Débitos: O arrematante é responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e outras, de qualquer natureza, que incidam sobre o imóvel desde



a data da arrematação, bem como os débitos vencidos que estejam anunciados nas observações dos lotes, devendo providenciar a alteração de titularidade junto aos órgãos públicos e/ou concessionárias de serviços, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) por impostos, taxas, contribuição e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmios, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) pela manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias. O arrematante deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do credor ou de seus antecessores.

10. Sanções e Evicção de Direitos: O comitente vendedor responderá, em regra, pela evicção de direitos, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do vendedor, nos termos do art. 448 do Código Civil.

11. Disposições Gerais: Ao se cadastrar para o leilão, o interessado estará sujeito ao aceite da política de cookies, política de privacidade, termos de uso e termos de cadastro disponibilizados no site conforme regulamentação da LGPD. Dúvidas/esclarecimentos pelo Tel./WhatsApp: (11) 4118-9558 ou pelo e-mail contato@leilaoeletronico.com.br.