



**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL**  
(*Os horários serão sempre os horários oficiais de Brasília/DF*)

**LOTE 01** – Casa situada à Rua Yara, nº 80A, bairro Centro Ouro Fino Paulista, na cidade de Ribeirão Pires/SP com 88,00m<sup>2</sup> de área construída e seu respectivo terreno, com a área de 150,00m<sup>2</sup>. Inscrição Municipal nº 431-54-95-0088-00-0000. ID 20240000385. Cód. 0113/26. Matrícula nº 39.576 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Ribeirão Pires/SP.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

**Valor Inicial:** R\$ 299.000,00.

**LOTE 02** - Imóvel misto (comercial/residencial), localizado na Rua Episcopal, nº 515, Mercês, Uberaba/MG. Área de terreno: 282,72m<sup>2</sup> e Área construída estimada: 178,58m<sup>2</sup>. ID 20240000182. Cód. 0114/26.

Matrícula nº 20.189 do 1º RI de Uberaba/MG.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Pendente de averbação dos leilões negativos, que será providenciado pelo vendedor sem prazo determinado; Ação de Reintegração de Posse por conta do Arrematante (após averbação dos autos negativos dos leilões na matrícula), Consta Ação Revisional de Contrato sob o nº 5030840-25.2025.8.13.0702.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Lance Inicial:** R\$ 758.000,00.

**LOTE 03** - Apartamento nº 101, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL BENJAMIM CONSTANT, situado à Rua Benjamim Constant, nº 140, com área privativa principal de 66,48m<sup>2</sup>, área privativa total de 74,70m<sup>2</sup>, área de uso comum total de 22,10m<sup>2</sup>, área total real de 96,80m<sup>2</sup>. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 08, para moto. Inscrição Municipal nº 92350158001. ID 20240000247. Cód. 0115/26.

Matrícula nº 135.458 do CRI de Contagem/MG.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

**Lance Inicial:** R\$ 230.000,00.

**LOTE 04** - CASA 02, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DOS CURIÓS", situada na rua serra das araras, Nº 43, térrea, em alvenaria, contendo as seguintes dependências: sala (living), cozinha, varal (descoberto), 02 dormitórios, banheiro social e garagem descoberta (1 vaga); possui área privativa construída de 53,90m<sup>2</sup>, 145,95m<sup>2</sup> de



terreno total, sendo 136,22m<sup>2</sup> de uso privativo. Inscrição Municipal nº 3400220157. ID 20190000349. Cód. 0116/26.

Matrícula nº 56.854 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0842421-90.2022.8.12.0001.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Lance Inicial:** R\$ 160.000,00.

**LOTE 05** - Casa, situada na Rua da Estação, nº 207, Vila Campanela (Itaquera). Área construída estimada: 275,00m<sup>2</sup> e Área de terreno: 189,00m<sup>2</sup>. ID 20220000132. Cód. 0117/26.

Matrícula nº 7.104 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1024520-61.2024.8.26.0100 e Ação de Procedimento Comum nº 1042610-42.2023.8.26.0007.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Lance Inicial:** R\$ 591.000,00.

**LOTE 06** - Apartamento nº 01, localizado no térreo do Bloco C, do Condomínio Residencial Villaggio Di Toscana, situado na Avenida dos Marins, nº 1805, Glebas Califórnia, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa: 54,40m<sup>2</sup>, Área total: 105,55m<sup>2</sup>. Cód. 0118/26.

Matrícula nº 96.984 do 1º Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Piracicaba/SP.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4001936-26.2025.8.26.0451.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Lance Inicial:** R\$ 169.000,00.



**LOTE 07** - Casa, situada na Rua dos Rouxinóis, nº 2952, Lote 04 da Quadra 28, Parque das Emas II. Área construída estimada: 175,67m<sup>2</sup> e Área de terreno: 435,00m<sup>2</sup>. ID 20230000112. Cód. 0119/26.

Matrícula nº 15.204 do 1º Registro de Imóveis Lucas do Rio Verde/MT.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Consta gravada nas Av's 6 e 7 da referida matrícula, Ação. Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1007238-61.2025.8.11.0045 e Ação de Obrigação de Fazer nº 1094447-80.2025.8.26.0100.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Lance Inicial:** R\$ 756.000,00.

**LOTE 08** - Casa, situada na Rua Pioneiro Carlos Mann, nº 220, Lote 25, Vila Nova. Área construída: 262,04m<sup>2</sup> e Área de terreno: 464,00m<sup>2</sup>. ID 20230000080. Cód. 0120/26.

Matrícula nº 5.209 do 1º Registro de Imóveis Mafra/SC.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5002165-26.2024.8.24.0041 e Ação Declaratória nº 5001124-24.2024.8.24.0041.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Lance Inicial:** R\$ 613.000,00.

**LOTE 09** - Casa nº 15, do Condomínio Residencial Toledo, situado na Avenida Américo Vespúcio, nº 550, Nova Sapucaia. Área privativa: 67,72m<sup>2</sup> e Área total: 70,09m<sup>2</sup>. ID 20210000638. Cód. 0121/26.

Matrícula nº 19.574 do 1º Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul RS.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5010040-49.2024.8.21.0035 e Ação de Obrigação de Fazer c/ Indenização nº 5004374-67.2024.8.21.0035.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.



**Lance Inicial:** R\$ 213.000,00.

**LOTE 10** - A Residência nº 01, localizada no Condomínio "CONJUNTO RESIDENCIAL DOM AQUINO", situado à Rua Dom Aquino, nº 40, Vila Humaitá, na cidade de Santo André/SP, possuindo uma área real privativa de 154,64m<sup>2</sup> (sendo 130,67m<sup>2</sup> coberta, e 23,97m<sup>2</sup> descoberta); perfazendo uma área real total de 158,52m<sup>2</sup>. Inscrição Fiscal nº 07.152.193. ID 20240000191. Cód. 0122/26.

Matrícula nº 123.231 do 2º Cartório de Registro de Imóveis De Santo André/SP.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

**Valor Inicial:** R\$ 630.000,00.

**LOTE 11** - Imóvel Misto (residencial e comercial), situada na Rua Guaíba, nº 2157 (Comércio) e nº 2159 (Residência), São Jorge. Área construída: 245,24m<sup>2</sup> e Área de terreno: 183,23m<sup>2</sup>. ID 20150000074. Cód. 0123/26.

Matrícula nº 14.754 do 1º RI de Novo Hamburgo/RS.

**Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com o leiloeiro.

Há disponibilidade para financiamento.

**Lance Inicial:** R\$ 458.000,00.

**LOTE 12** – Apartamento nº 202, bloco A-4, situado no Condomínio Conjunto Residencial Santa Catarina, à Rua Dr. Getúlio Vargas, nº 2.600, bairro Santa Catarina, contando com 60,00m<sup>2</sup> de área construída. O imóvel conta com sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 2 dormitórios. Inscrição Municipal nº 136607000. ID 20190000355. Cód. 0124/26.

Matrícula nº 24.567 do Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Consta Ação de Reintegração de Posse.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Lance Inicial:** R\$ 137.000,00

**LOTE 13** - Imóvel constituído de duas matrículas: composto por uma casa residencial com 2 pavimentos subdivido em: Térreo (1º pavimento): Garagem, sala de estar e jantar, sala de gamer, 1 suíte, lavabo, área gourmet e lavanderia, cozinha. 1º andar (2º pavimento): 3 suítes, sala de estar, varanda. Edícula (abaixo do greide da rua): Sala, cozinha, 2 dormitórios sendo 1 suíte, lavanderia e sótão. O imóvel possui uma área de lazer composta por piscina, quadra de futebol ou basquete e campo de golf elevado e embaixo dele possui uma academia, um lavabo



e uma sala de jato frio. Inscrição Municipal: 23311.12.87.2134.00.000. ID 20230000221. Cód. 0125/26.

Matrículas nº 7.563 e 7.562 do CRI de Cotia/SP.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

**Valor Inicial:** R\$ 2.990.000,00.

**LOTE 14** - APARTAMENTO nº 601 localizado no RESIDENCIAL RIO DANÚBIO, situado na Rua Pernambuco, 200, bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 122,86m<sup>2</sup>, área de garagem de 21,6m<sup>2</sup>, área comum de 49,27m<sup>2</sup>, área total de 193,73m<sup>2</sup>. O imóvel conta com sala, varanda, cozinha, área de serviço, lavabo e 3 suítes. Inscrição Imobiliária nº 13.20.13.44.0740.0020. ID 20230000183. Cód. 0126/26.

Matrícula nº 34.530 do 2º Registro de Imóveis Joinville/SC.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 5005469-71.2026.8.24.0038 e Anulatória com indenização conforme processo nº 5004573-28.2026.8.24.0038.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Lance Inicial:** R\$ 884.000,00.

**LOTE 15** - Casa, situada na Rua José de Alencar, nº 378, parte do Lote 24 da Quadra 07, Ocian. Área construída estimada: 223,12m<sup>2</sup> e Área de terreno: 150,31m<sup>2</sup>. ID 20230000247. Cód. 0127/26.

Matrícula nº 54.352 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1003643-02.2025.8.26.0477 e Ação Indenizatória nº 1005378- 70.2025.8.26.0477.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Lance Inicial:** R\$ 610.000,00.

**LOTE 16** - Lote de terreno sob nº 08, da quadra loteamento denominado Rua Maria Aparecida de Camargo Romão no município de Hortolândia, neste município e comarca de Sumaré-SP. Área total de 492,00m<sup>2</sup>. O imóvel conta com garagem, 3 salas, 2 dormitórios, suíte c/ banheiro,



banheiro social, 2 cozinhas, área de serviço e espaço gourmet. Contribuinte nº 04.01.023.0111.001. ID 20220000043. Cód. 0128/26.

Matrícula nº 61.272 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Construção pendente de averbação, regularização por conta do arrematante.

Consta Ação de Reintegração de Posse.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Lance Inicial:** R\$ 479.000,00.

**LOTE 17** - Casa, situada na Rua Presidente Wilson, nº 926, Lote 09, Uberaba. Área construída estimada: 200,00m<sup>2</sup> e Área de terreno: 439,90m<sup>2</sup>. Inscrição Municipal nº 86-024-018.000-6. ID 20220000124. Cód. 0129/26.

Matrícula nº 8.882 do 4º RI de Curitiba/PR.

**Obs.:** Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 0019008-05.2024.8.16.0194.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos. Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

**Lance Inicial:** R\$ 509.000,00.

**LOTE 18** - Casa, situada na Rua Josephina Leonora Lotto Bueno, nº 61, Lote 28 da Quadra O, Parque Residencial Selecta. Área construída estimada: 249,82m<sup>2</sup> e Área de terreno: 125,00m<sup>2</sup>. Inscrição Municipal nº 512.029.028.000. ID 20230000152. Cód. 0130/26.

Matrícula nº 66.463 do 1º RI de São Bernardo do Campo/SP.

**Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com o leiloeiro.

Há disponibilidade para financiamento.

**Lance Inicial:** R\$ 713.000,00.

**LOTE 19** - Apartamento nº 151 (Duplex), localizado no 15º andar, do Edifício Maison de Frontignan, situado na Rua Barão do Triunfo, nº 763, Brooklin Paulista, e Boxes de Garagem nº 15 e 15-A (para guarda de 3 veículos). Área privativa: 319,42m<sup>2</sup> (apto) 65,61m<sup>2</sup> (boxes), Área total: 515,193m<sup>2</sup> (apto) 93,89m<sup>2</sup> (Boxes). Contribuintes nºs 086.015.0077-3 e 086.015.0092-7. ID 20210000685. Cód. 0131/26.

Matrícula nº 80.942 e 80.943 do 15º CRI de São Paulo/SP.



**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 4024525- 95.2025.8.26.0100 e Ação Declaratória 1091287-47.2025.8.26.0100.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Lance Inicial:** R\$ 3.490.000,00.

**LOTE 20** - APARTAMENTO nº 92, localizado no "EDIFÍCIO MARISTELA", situado na Rua David Eid, nº 849, na Vila Castelo, Bairro Campininha, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa de 73,82m<sup>2</sup>, a área comum de garagem de 36,76m<sup>2</sup>, referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, e a área comum de 32,755m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 143,33m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 173.303.0533-1. ID 20200000425. Cód. 0132/26.

Matrícula nº 334.055 do 11º CRI de São Paulo/SP.

**Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com o leiloeiro.

Há disponibilidade para financiamento.

**Lance Inicial:** R\$ 399.000,00.

**LANCE 21** - Um prédio residencial (misto), situado à rua Sete de Setembro, sob nº 1.010 e 1.012, Centro, em Americana/SP, e seu respectivo-terreno. O imóvel possui acessos através de porta frontal e garagem, e possui 5 dormitórios, 7 banheiros, sala comercial, 3 cozinhas, área de serviço, 3 depósitos, garagem e 2 sacadas. Existe divergência de terreno entre matrícula e IPTU: Matrícula menciona a área de terreno de 236,25m<sup>2</sup> e o IPTU menciona 260,00m<sup>2</sup>. Inscrição nº 1,0087E+12. ID 20220000083. Cód. 0133/26.

Matrícula nº 11.555 do CRI de Americana/SP.

**Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com o leiloeiro.

Há disponibilidade para financiamento.

**Lance Inicial:** R\$ 1.785.000,00.

**LOTE 22** - Apartamento nº 406, localizado no Bloco 05, do Residencial Jardins de Valqueire, situado na Rua Quirim, nº 487, Vila Valqueire, com direito a uma vaga de garagem. Área privativa estimada: 71,00m<sup>2</sup>. ID 20220000091. Cód. 0134/26.

Matrícula nº 228.557 do 8º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

**Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com o leiloeiro.

Há disponibilidade para financiamento.

**Lance Inicial:** R\$ 299.000,00.



**LOTE 23** - Uma casa situada na Rua Vicente Franco Tolentino, nº 196, Parque Santa Madalena, na cidade de São Paulo/SP, com a área total do terreno de 77,50m<sup>2</sup> e área construída de 208,00m<sup>2</sup>. O imóvel conta com: 1º Pavimento: Garagem, cozinha, lavabo e despensa. 2º Pavimento: Sala 2 ambientes, banheiro social, dormitório, suíte e banheiro suíte. 3º Pavimento: Espaço Gourmet, área de serviço e lavabo. Contribuinte nº 152.040.0053-3. ID 20210000704. Cód. 0135/26.

Matrícula nº 143.466 do 6º CRI de São Paulo/SP.

**Obs.:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante.

Consta Ação de Reintegração de Posse, conforme processo nº 1013022-18.2022.8.26.0009.

O Arrematante, por possuir conhecimento, declarará sua anuência quanto à transferência do patrocínio, aos eventuais resultados e aos efeitos da ação informada, responsabilizando-se pela regularização processual, no prazo máximo de 5 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda. O Banco permanecerá atuando no processo até comunicação da venda nos autos.

**Valor Inicial:** R\$ 347.000,00.

**LOTE 24** - Casa, situada na Rua Venâncio Trevisan, nº 1655, esquina com Rua Mario Mendes, nº 14, Lote nº 01 da Quadra 106, Gabirobal, na cidade de Colombo/PR. Área construída estimada: 185,00m<sup>2</sup> e Área de terreno: 487,64m<sup>2</sup>. ID 20220000164. Cód. 0136/26.

Matrícula nº 22.933 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Colombo/PR.

**Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com o leiloeiro.

Há disponibilidade para financiamento.

**Lance Inicial:** R\$ 343.000,00.

**LOTE 25** - Casa, situada na Rua Guaira, nº 1086-E, Lote 12A da Quadra 4, Cidade Nova., na cidade de Lucas do Rio Verde/MT Área construída estimada: 205,00m<sup>2</sup> e Área de terreno: 400,00m<sup>2</sup>. ID 20230000095. Cód. 0137/26.

Matrícula nº 35.698 do Cartório e Registro de Imóveis de Lucas do Rio Verde/MT.

**Obs.:** Imóvel desocupado, agendamento de visitas com o leiloeiro.

Há disponibilidade para financiamento.

**Lance Inicial:** R\$ 528.000,00.

---

**1. Datas e Horários:** O leilão inicia-se com a liberação dos imóveis no site e termina em 11/06/2026 às 11:00h o primeiro lote, e os demais com 5min de intervalo, sucessivamente, pelo horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essa data e hora.



**2. Condições de Venda:** O leilão é do tipo "Maior Lance Condicional" e ocorre exclusivamente online. Os interessados devem se cadastrar no site com antecedência de 24 horas antes do encerramento do leilão, sendo o rol de documentos necessários para pessoas físicas e jurídicas indicados na parte de cadastramento do site. O imóvel será vendido ao maior lance, e está condicionada à aprovação dos vendedores, que analisarão a oferta em até 10 (dez) dias úteis após o leilão, podendo homologar ou não o maior lance a seu critério. O imóvel será alienado em caráter "*AD CORPUS*", sendo que as áreas mencionadas no edital no site são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário/prefeitura, assim como as imagens serão meramente ilustrativas, devendo sempre o interessado diligenciar ao local e verificar o bem, inclusive em relação ao potencial construtivo, regulamentos de uso pertinentes, zoneamento, limitações e restrições ambientais, antes de ofertar lances, sob pena de anuir com a condição efetiva do bem, hipótese que não poderá reclamar reparação/desistência/desconto posteriormente.

**3. Lances:** Devem ser feitos através do site [leilaoeletronico.com.br](http://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.

**4. Pagamento:** a) À Vista, dentro do prazo de 24h, contados da data da comunicação da homologação da venda, em conta bancária a ser indicada no auto de arrematação; b) financiado, EXCLUSIVAMENTE no caso dos lotes cuja possibilidade conste de forma expressa na descrição do respectivo lote. Será de responsabilidade do arrematante, neste caso, ter crédito pré-aprovado. O pagamento por meio de financiamento somente será aplicável para imóveis desocupados.

**5. Comissão do Leiloeiro:** 5% sobre o valor de venda (não incluso) paga em favor do leiloeiro Felipe Rodrigues de Souza, inscrito na JUCESP nº 1462, dentro do prazo de 24h, contados da data da comunicação da homologação da venda, em conta bancária a ser indicada no auto de arrematação.

**6. Transferência da Propriedade:** Em caso de arrematação, a escritura de venda e compra, ou instrumento cabível, será lavrada(o) em até 30 dias, contados da data da homologação da venda (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 constará do Auto 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 ao vendedor 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, 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 leiloeira.

**7. Do Vendedor:** O vendedor será responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas de condomínio e IPTU, que incidam sobre o imóvel até o momento da arrematação. Os imóveis não têm ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, **com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do respectivo 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.

**8. Do comprador:** O comprador se obriga a providenciar a alteração de titularidade, no prazo de 30 dias a contar da assinatura do instrumento de compra e venda, junto aos órgãos públicos e/ou concessionárias de serviços, passando a responder, integralmente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, inclusive: (a) 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, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, (b) manutenção e conservação do imóvel e reparações, segurança do imóvel e medidas necessárias à imissão ou defesa da posse; e (c) construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel e obtenção das respectivas aprovações e/ou regularizações necessárias. O arrematante deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançadas em nome do credor ou de seus antecessores.

**9. Sanções e Evicção de Direitos:** Em caso de inadimplemento/desistência após o envio do lance vencedor, desfazer-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 5% da arrematação para pagamento, sem prejuízo o acréscimo de eventuais despesas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, nos termos do Art. 39 do Decreto nº 21.981/32. O VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos VENDEDORES, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes à título de arremate corrigidos pelo índice da poupança.

Na hipótese de o Arrematante desistir do negócio após o pagamento de qualquer eventual valor do arremate e da comissão do leiloeiro, antes da finalização da escritura/instrumento particular, perderá em proveito do Vendedor o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante dos valores já pagos até o momento da desistência, e a comissão do leiloeiro, devendo esse valor ser pago no prazo de 2 (dois) dias, após a comunicação de desistência. Essa penalidade se aplica independentemente do motivo alegado para o rompimento do negócio e tal verba destina-se a ressarcir o Vendedor pelos prejuízos decorrentes da disponibilidade do imóvel para o Arrematante durante a vigência do contrato. O Arrematante perderá todos os direitos relacionados à compra efetuada, e o imóvel ficará liberado ao



Vendedor, de imediato, para nova venda. Após a formalização do instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

**10. Disposições Gerais:** A falta de utilização pelo vendedor, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhes concede a lei e este edital, não importa em renúncia, mas em mera tolerância, ou reserva para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade. 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](mailto:contato@leilaoeletronico.com.br).

São Paulo/SP, 8 de maio de 2026