EDITAL DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
LEILÃO PÚBLICO Nº 2025/000019

SUMÁRIO DO EDITAL DE LICITAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEL [“SUMÁRIO”]			
OBJETO:	Alienação dos bem(ns) imóvel(is) descritos na RELAÇÃO DOS IMÓVEIS do presente EDITAL.		
1. SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO (INÍCIO DA DISPUTA DE LANCES)			
Data do 1º leilão: 17/09/2025, às 11:00			
Data do 2º leilão: 24/09/2025, às 11:00			
Modalidade:	(X) Online: https://www.leiloei.com	( ) Presencial	
Modo de Disputa:	(X) Aberto	( ) Fechado	
Tipo:	Maior Oferta de Preço (Lance)		
2. LEILOEIRO(A) OFICIAL [“LEILOEIRO”]			
Nome:	Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi	**CPF:**	288.188.338-98
Inscrição na Junta Comercial (UF):	SP	**Nº da Inscrição:**	950
Preposto::		**CPF:**	
Telefone:	(11) 34225-998	**E-mail:**	felipe@leiloei.com
Endereço:	Av. Nove de Julho, 3229, Jd. Paulista	**Complemento:**	
Cidade/UF:	São Paulo/SP	**CEP:**	01407-000
3. COMITENTE VENDEDOR [“VENDEDORA”]			
CNP Seguradora, pessoa jurídica de direito privado/público, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 92.751.213/0001-73, com sede Edifício Sede: Berrini One - Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 7º andar Cidade Monções, São Paulo/SP - CEP: 04571-900.			
4. ARREMATANTE			
Pessoa física ou jurídica, ou seu procurador legalmente constituído, que apresentar a proposta vencedora do leilão e tiver sua participação homologada nos termos deste Edital.			
5. COMISSÃO DO LEILOEIRO			
O ARREMATANTE pagará a importância de 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma e pagamento.			
6. HONORÁRIOS INCIDENTES SOBRE A VENDA [“HONORÁRIOS”]			

Clicksign 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c

Taxa de Serviços da Plataforma: 2 %			
Valor Piso:	R$ 1.500,00	**Valor Teto:**	R$ 0,00
Taxa de Serviço Pagimovel: 1 %			
Valor Piso:	R$ 2.750,00	**Valor Teto:**	R$ 7.850,00
7. ELEIÇÃO DO FORO			
Fica eleito o foro da cidade de São Paulo/SP para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Edital.			

São Paulo/SP, 01 de Setembro de 2025.

Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi

Leiloei.com

Clicksign 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c

EDITAL DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

A **VENDEDORA**, acima qualificada, torna público que realiza, na forma da Lei nº 9.514/97 e regulamentação complementar do sistema de financiamento imobiliário, este processo licitatório na forma abaixo, utilizando-se do critério de julgamento de maior oferta de preço, para venda dos imóveis recebidos em garantia, nos contratos inadimplentes de alienação fiduciária, relacionados abaixo, em RELAÇÃO DOS IMÓVEIS, parte integrante deste Edital, a ser conduzido pelo **LEILOEIRO** descrito no SUMÁRIO, de acordo com os termos deste Edital.

O Leilão será realizado em sessão pública, admitindo-se lances exclusivamente via ONLINE/INTERNET, pelo site oficial do **LEILOEIRO**. A sessão pública para a disputa dos lances será realizada de acordo com as regras do presente Edital, nas datas e horas descritas no SUMÁRIO. O Edital com a descrição dos bens a serem leiloados estará disponível no site do **LEILOEIRO**. Quando estiverem desocupados, desde que disponibilizado pela **VENDEDORA**, os bens poderão ser vistoriados pelos interessados, que, para esse fim, deverão entrar em contato com o **LEILOEIRO** pelo telefone e e-mail informados no SUMÁRIO.

1. CONDIÇÃO, REGULARIZAÇÃO E POSSE DO IMÓVEL

1.1. Os imóveis relacionados e descritos neste Edital serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado de ocupação, conservação e situação jurídico-processual em que se encontram, conforme detalhado na RELAÇÃO DE IMÓVEIS.

1.2. O **ARREMATANTE** declara ter pleno conhecimento das condições físicas, jurídicas e documentais do imóvel, assumindo expressamente todos os riscos e responsabilidades decorrentes de pendências administrativas, tributárias, ocupacionais e/ou judiciais, inclusive quanto à necessidade de desocupação, regularização e adequações junto aos órgãos competentes e concessionárias de serviços públicos.

1.3. Tratando-se de imóveis que demandem desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área, alteração de descrição na matrícula, adequação ao uso e ocupação do solo, ou que apresentem pendências judiciais, débitos de IPTU, ITR, CCIR, laudêmio ou condomínio, ou ainda ocupação por terceiros, inclusive no que se refere à verificação do enquadramento urbanístico e à legislação de zoneamento local, tais situações poderão constar na RELAÇÃO DE IMÓVEIS, parte integrante deste Edital, apenas a título informativo, não eximindo o **ARREMATANTE** da responsabilidade pela verificação e adoção das providências cabíveis.

1.4. No caso de existência de pendência judicial sobre o imóvel, todas as informações pertinentes e a definição quanto à responsabilidade pelo acompanhamento ou risco da demanda constarão exclusivamente da RELAÇÃO DE IMÓVEIS, cabendo ao **ARREMATANTE** analisar previamente tais condições.

1.5. Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o **ARREMATANTE** declara-se ciente da situação e assume integralmente os riscos e os ônus decorrentes da desocupação, inclusive quanto à adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à retomada da posse, sem qualquer responsabilidade da **VENDEDORA** nesse processo.

1.6. A transmissão dos direitos de posse do imóvel, nas aquisições realizadas à vista, estará condicionada à quitação integral do preço e à comprovação do registro da escritura pública na matrícula do imóvel

2. PREÇO E PAGAMENTO

2.1. Os imóveis terão seus preços mínimos e condições de pagamento definidos na Relação de Imóveis, parte integrante deste Edital. Salvo indicação em contrário, serão ofertados para pagamento à vista, em moeda corrente nacional.

2.2. A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital. No primeiro leilão, os imóveis serão ofertados pelo valor igual ao valor do imóvel e será vendido a quem oferecer o "Maior Lance" desde que igual ou superior ao valor do imóvel, observado o direito de preferência do devedor fiduciante, conforme previsto no §1º do art. 27, da Lei 9.514/97. No segundo leilão, que será realizado nos 15 (quinze) dias seguintes ao primeiro leilão, os imóveis serão ofertados pelo "Lance Mínimo", composto pelo valor da dívida, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, conforme §2º do art. 27, da Lei 9.514/97 e será vendido a quem oferecer o "Maior Lance", desde que igual ou superior ao "Lance Mínimo".

2.3. O **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento do valor total correspondente ao lance vencedor à **VENDEDORA**, por meio de recursos próprios, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, contadas a partir do recebimento do instrumento irrevogável de formalização da venda, emitido pela **VENDEDORA** — tal como o Termo de Quitação, o Contrato de Compra e Venda (CCV) ou outro equivalente que comprove a aprovação e aceitação da proposta.

2.4. O pagamento deverá ser realizado por transferência bancária, PIX ou boleto bancário, conforme instruções fornecidas pela **VENDEDORA** no referido instrumento.

Clicksign 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c

3. COMISSÕES E HONORÁRIOS

3.1. Comissão do Leiloeiro

a) O **ARREMATANTE** pagará ao **LEILOEIRO**, a título de comissão, o percentual indicado no SUMÁRIO, calculado sobre o valor líquido da venda.

b) O pagamento da comissão deverá ser realizado por meio de depósito ou transferência para a conta corrente informada pelo **LEILOEIRO**, no prazo de até 01 (um) dia útil após o envio dos dados bancários.

c) O não pagamento da comissão no prazo estabelecido poderá acarretar a caracterização de desistência, nos termos deste Edital, com as consequências ali previstas.

d) O valor da comissão do **LEILOEIRO** não integra o montante do lance ofertado e será devido independentemente da formalização ou registro da venda, desde que a proposta tenha sido aprovada pela **VENDEDORA**.

3.2. Honorários (Taxa de Serviços RESALE):

a) Os serviços prestados pela **RESALE**, contratada pela VENDEDORA, não se confundem com a atividade do **LEILOEIRO**, estando relacionados à prospecção, organização, apoio documental, financeiro e operacional necessários ao aperfeiçoamento do processo de venda.

b) Quando expressamente previsto no SUMÁRIO, o **ARREMATANTE** poderá contratar esses serviços mediante o pagamento dos HONORÁRIOS (Taxa de Serviços) ali indicados, calculados sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos conforme a forma de pagamento. O valor poderá estar sujeito à aplicação de limites mínimo (piso) e/ou máximo (teto), quando assim estabelecido no próprio SUMÁRIO.

c) A contratação dos referidos serviços será formalizada por meio de Contrato de Prestação de Serviços específico, a ser assinado eletronicamente pelo **ARREMATANTE** em até 2 (dois) dias úteis após a data do leilão. Após a aprovação da proposta pela VENDEDORA, o **ARREMATANTE** deverá realizar o pagamento dos honorários à RESALE no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas. Este valor é independente do lance ofertado e não integra a comissão do **LEILOEIRO**, conforme disposto na legislação vigente aplicável aos leilões realizados sob o regime da alienação fiduciária.

d) Na hipótese de o percentual da taxa indicado no SUMÁRIO ser igual a 0% (zero por cento):

i. Taxa de Serviços Pagimovel: o serviço correspondente não será prestado ao **ARREMATANTE**;

ii. Taxa de Serviços da Plataforma: o serviço será remunerado por outros meios e, consequentemente, nenhum valor será devido a esse título pelo **ARREMATANTE**.

3.3. O inadimplemento do pagamento da COMISSÃO do LEILOEIRO e/ou dos HONORÁRIOS, nos prazos e condições estabelecidos neste Edital, será considerado como desistência por parte do **ARREMATANTE**.

4. DIREITO DE PREFERÊNCIA

4.1. Até a data do segundo leilão, é assegurado, ao devedor fiduciante, seu direito de preferência na aquisição do imóvel, conforme previsto no §2ºB do art. 27, da Lei 9.514/97. Nestes termos, caberá, ao devedor fiduciante, realizar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, no valor equivalente a dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do art. 27 da Lei nº 9514/97, quais sejam, despesas, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais, bem como aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos, na forma do §2º-B do art.27 da Lei nº 9514/97.

4.2. Ainda, sobre o valor a ser pago pelo devedor fiduciante, será acrescido a importância correspondente a 5% (cinco por cento), a título de COMISSÃO DO LEILOEIRO e a importância correspondente aos HONORÁRIOS descritos no SUMÁRIO do Edital.

4.3. Caso o devedor fiduciante não efetue o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos em lei e neste Edital, considerar-se-á desistente do exercício de preferência e o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

5. FORMALIZAÇÃO

5.1. O **ARREMATANTE** vencedor deverá encaminhar ao e-mail do **LEILOEIRO**, informado no SUMÁRIO deste Edital, os

Clicksign 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c

documentos exigidos pela **VENDEDORA**, em até 02 (dois) dias úteis a partir da data do leilão, sob pena de ser considerado desistente.

5.2. A alienação dos imóveis relacionados neste Edital será formalizada conforme os procedimentos indicados, podendo, a critério da **VENDEDORA** e de acordo com seus fluxos operacionais, ser realizada por outros meios, sem prejuízo às formas estabelecidas abaixo:

a) a assinatura da Ata de Arrematação que será assinada eletronicamente pelo **ARREMATANTE** vencedor em até 2 (dois) dias úteis a partir da data do leilão;

b) lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra que deverá ser realizada em até 30 (trinta) dias contadas a partir do recebimento do instrumento irrevogável de formalização da venda, emitido pela **VENDEDORA** — tal como o Termo de Quitação, o Contrato de Compra e Venda (CCV) ou outro documento equivalente que comprove a aprovação e aceitação da proposta, podendo ser prorrogado o prazo caso ocorra alguma exigência cartorária adicional ou exigências relativas ao processamento de impostos ou taxas junto aos órgãos competentes.

5.3. A Escritura Definitiva de Venda e Compra será lavrada no Tabelião de Notas indicado pela **VENDEDORA**., seguido pelo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

5.4. Ficarão a cargo do **ARREMATANTE** todas as despesas relativas aos procedimentos da arrematação, incluindo todos os impostos, taxas, inclusive cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro.

5.5. O **ARREMATANTE** realizará o pagamento das despesas para a lavratura da Escritura Pública Venda e Compra no Tabelião de Notas e do registro no Cartório de Registro Competente por meio de guias, TED ou boleto bancário, conforme exigências do Tabelião de Notas e do Cartório de Registro Competente.

5.6. O **ARREMATANTE** terá o prazo de 8 (oito) dias úteis, contado a partir da convocação, para apresentar toda a documentação exigida pelo Tabelionato para formalização da Escritura Pública Venda e Compra e pelo Cartório de Registro Competente para o devido registro. Todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel (tanto para confecção da Escritura Pública de Venda e Compra como a certidão após o registro da venda) e outras necessárias para o registro, correrão por conta do **ARREMATANTE**.

6. DESISTÊNCIA E PENALIDADES

6.1. O **ARREMATANTE** será considerado desistente caso deixe de cumprir as obrigações previstas neste Edital, como a formalização da compra, os pagamentos nos prazos estabelecidos, a entrega dos documentos exigidos ou ainda se manifestar expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência.

6.2. Em caso de desistência imotivada, o **ARREMATANTE** perderá, a título de multa compensatória, os valores já pagos correspondentes à COMISSÃO DO LEILOEIRO e aos HONORÁRIOS, independentemente de previsão contratual adicional ou do estágio da formalização da operação.

6.3. As demais penalidades aplicáveis em caso de desistência, inadimplemento ou descumprimento de obrigações assumidas pelo **ARREMATANTE** serão aquelas previstas nos instrumentos irrevogáveis de formalização da venda, a serem firmados com a **VENDEDORA**, tais como o Contrato de Compra e Venda (CCV), o Termo de Quitação, o Termo de Arrematação, ou outro instrumento equivalente.

6.4. Tais instrumentos regularão, de forma específica, as condições, valores e hipóteses de incidência de multa ou retenção de valores, conforme a modalidade de venda e a política da **VENDEDORA**.

6.5. Na ausência de cláusula contratual específica, poderá ser aplicada, por analogia ao disposto no art. 412 do Código Civil, multa compensatória no valor equivalente a 10% (dez por cento) do preço do imóvel, a ser paga à **VENDEDORA**.

7. CONDIÇÕES GERAIS

7.1. Todas as referências de tempo observarão o horário oficial de Brasília/DF, podendo o sistema registrar horários locais apenas para fins operacionais. Em caso de feriados ou impedimentos supervenientes, as datas previstas serão automaticamente prorrogadas para o próximo dia útil de expediente da VENDEDORA.

7.2. A VENDEDORA poderá ajustar prazos por motivos operacionais, administrativos ou técnicos, desde que o ARREMATANTE seja formalmente comunicado antes do vencimento.

7.3. Documentos com rasuras, emendas ou vícios que comprometam a autenticidade não serão aceitos.

Clicksign 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c

Relação e Descrição dos Imóveis

Nº do Lote: 1

IDR: IDR186415

ID: 53748

Descrição legal: Casa, Misto, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 53748, Oficio do registro de imóveis e hipotecas. Rua Aloisio Resende, n°223, Centro, Feira de Santana, BA, 44001-112

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, + taxa de serviço plataforma de 2,0% ou valor R$ 1.500,00, o que for maior, + taxa da Pagimovel 1,0%, informada no sumário do Edital, ou valor de R$ 2.750,00, o que for maior. Responsabilidade do comprador: A análise jurídica, fiscal e documental do imóvel é de responsabilidade exclusiva do comprador. Também caberá a ele providenciar qualquer regularização necessária, além de arcar com reformas ou reparos, caso sejam necessários. Todas essas condições influenciam diretamente no preço e na contratação. Condições do imóvel e posse: O imóvel é vendido nas condições em que se encontra, sem garantia de entrega livre e desimpedida. Isso inclui eventuais ocupações, necessidade de reformas, pendências de regularização e demais características físicas ou jurídicas. A aquisição ocorre na modalidade “ad corpus”, ou seja, como um todo, independentemente da metragem exata ou de possíveis diferenças em relação à descrição no registro. A posse será transferida somente após o registro do imóvel em nome do comprador. Caso esteja ocupado, caberá ao comprador realizar a desocupação, arcar com os custos e assumir eventuais débitos relacionados. Despesas e encargos: A partir da assinatura da Promessa de Compra e Venda, o comprador passa a ser responsável por despesas como IPTU, condomínio e outros encargos vinculados ao imóvel. O vendedor arca apenas com os valores anteriores a essa data. Escritura e garantias legais: A escritura será lavrada após o pagamento integral, exceto nos casos de financiamento com alienação fiduciária. Todas as taxas cartorárias são de responsabilidade do comprador. O vendedor responde por eventuais casos de evicção, conforme previsto em lei. Direito de Preferência: Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para aquisição do imóvel, nos termos do § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Devedor Fiduciante: IPECA EMPREENDIMENTOS AGROPECU E TRANSPORTADORA LTDA ME

Lance mínimo 1º leilão: R$ 788.000,00

Lance mínimo 2º leilão: R$ 778.863,03

Clicksign 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c

Nº do Lote: 2

IDR: IDR186413

ID: 194070

Descrição legal: Apartamento, Misto, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 194070, 3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal. Projeção D, s/n, Apartamento 109, GO INN Hotel, Setor Hoteleiro Taguatinga, Taguatinga, Taguatinga, DF, 72011-000

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, + taxa de serviço plataforma de 2,0% ou valor R$ 1.500,00, o que for maior, + taxa da Pagimovel 1,0%, informada no sumário do Edital, ou valor de R$ 2.750,00, o que for maior. Responsabilidade do comprador: A análise jurídica, fiscal e documental do imóvel é de responsabilidade exclusiva do comprador. Também caberá a ele providenciar qualquer regularização necessária, além de arcar com reformas ou reparos, caso sejam necessários. Todas essas condições influenciam diretamente no preço e na contratação. Condições do imóvel e posse: O imóvel é vendido nas condições em que se encontra, sem garantia de entrega livre e desimpedida. Isso inclui eventuais ocupações, necessidade de reformas, pendências de regularização e demais características físicas ou jurídicas. A aquisição ocorre na modalidade “ad corpus”, ou seja, como um todo, independentemente da metragem exata ou de possíveis diferenças em relação à descrição no registro. A posse será transferida somente após o registro do imóvel em nome do comprador. Caso esteja ocupado, caberá ao comprador realizar a desocupação, arcar com os custos e assumir eventuais débitos relacionados. Despesas e encargos: A partir da assinatura da Promessa de Compra e Venda, o comprador passa a ser responsável por despesas como IPTU, condomínio e outros encargos vinculados ao imóvel. O vendedor arca apenas com os valores anteriores a essa data. Escritura e garantias legais: A escritura será lavrada após o pagamento integral, exceto nos casos de financiamento com alienação fiduciária. Todas as taxas cartorárias são de responsabilidade do comprador. O vendedor responde por eventuais casos de evicção, conforme previsto em lei. Direito de Preferência: Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para aquisição do imóvel, nos termos do § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Devedor Fiduciante: SEMEAR COMERCIO DE PERFUMARIA E COSMETICOS EIRELI O Vendedor assume a responsabilidade pela baixa da Penhora existentes sobre as matrículas, não havendo prazo determinado para a conclusão dos respectivos procedimentos.

Lance mínimo 1º leilão: R$ 148.000,00

Lance mínimo 2º leilão: R$ 220.525,76

Clicksign 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c

Nº do Lote: 3

IDR: IDR186414

ID: 194071

Descrição legal: Apartamento, Misto, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 194071, 3º Oficio do registro imobiliário do Distrito Federal. Projeção D, s/n, Apartamento 111, GO INN Hotel, Setor Hoteleiro Taguatinga, Taguatinga, Taguatinga, DF, 72011-000

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, + taxa de serviço plataforma de 2,0% ou valor R$ 1.500,00, o que for maior, + taxa da Pagimovel 1,0%, informada no sumário do Edital, ou valor de R$ 2.750,00, o que for maior. Responsabilidade do comprador: A análise jurídica, fiscal e documental do imóvel é de responsabilidade exclusiva do comprador. Também caberá a ele providenciar qualquer regularização necessária, além de arcar com reformas ou reparos, caso sejam necessários. Todas essas condições influenciam diretamente no preço e na contratação. Condições do imóvel e posse: O imóvel é vendido nas condições em que se encontra, sem garantia de entrega livre e desimpedida. Isso inclui eventuais ocupações, necessidade de reformas, pendências de regularização e demais características físicas ou jurídicas. A aquisição ocorre na modalidade “ad corpus”, ou seja, como um todo, independentemente da metragem exata ou de possíveis diferenças em relação à descrição no registro. A posse será transferida somente após o registro do imóvel em nome do comprador. Caso esteja ocupado, caberá ao comprador realizar a desocupação, arcar com os custos e assumir eventuais débitos relacionados. Despesas e encargos: A partir da assinatura da Promessa de Compra e Venda, o comprador passa a ser responsável por despesas como IPTU, condomínio e outros encargos vinculados ao imóvel. O vendedor arca apenas com os valores anteriores a essa data. Escritura e garantias legais: A escritura será lavrada após o pagamento integral, exceto nos casos de financiamento com alienação fiduciária. Todas as taxas cartorárias são de responsabilidade do comprador. O vendedor responde por eventuais casos de evicção, conforme previsto em lei. Direito de Preferência: Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para aquisição do imóvel, nos termos do § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Devedor Fiduciante: SEMEAR COMERCIO DE PERFUMARIA E COSMETICOS EIRELI O Vendedor assume a responsabilidade pela baixa da Penhora existentes sobre as matrículas, não havendo prazo determinado para a conclusão dos respectivos procedimentos.

Lance mínimo 1º leilão: R$ 154.000,00

Lance mínimo 2º leilão: R$ 221.940,35

Clicksign 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c

Nº do Lote: 4

IDR: IDR186412

ID: 136447

Descrição legal: Lote, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 136447, Oficio de registro de imóveis de Chapecó. Rua Guerino Furlanetto, n°263E, Lote 26, Quadra 5233, Loteamento Sperandio, Beldevere, Chapeco, SC, 89809-971

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, + taxa de serviço plataforma de 2,0% ou valor R$ 1.500,00, o que for maior, + taxa da Pagimovel 1,0%, informada no sumário do Edital, ou valor de R$ 2.750,00, o que for maior. Responsabilidade do comprador: A análise jurídica, fiscal e documental do imóvel é de responsabilidade exclusiva do comprador. Também caberá a ele providenciar qualquer regularização necessária, além de arcar com reformas ou reparos, caso sejam necessários. Todas essas condições influenciam diretamente no preço e na contratação. Condições do imóvel e posse: O imóvel é vendido nas condições em que se encontra, sem garantia de entrega livre e desimpedida. Isso inclui eventuais ocupações, necessidade de reformas, pendências de regularização e demais características físicas ou jurídicas. A aquisição ocorre na modalidade “ad corpus”, ou seja, como um todo, independentemente da metragem exata ou de possíveis diferenças em relação à descrição no registro. A posse será transferida somente após o registro do imóvel em nome do comprador. Caso esteja ocupado, caberá ao comprador realizar a desocupação, arcar com os custos e assumir eventuais débitos relacionados. Despesas e encargos: A partir da assinatura da Promessa de Compra e Venda, o comprador passa a ser responsável por despesas como IPTU, condomínio e outros encargos vinculados ao imóvel. O vendedor arca apenas com os valores anteriores a essa data. Escritura e garantias legais: A escritura será lavrada após o pagamento integral, exceto nos casos de financiamento com alienação fiduciária. Todas as taxas cartorárias são de responsabilidade do comprador. O vendedor responde por eventuais casos de evicção, conforme previsto em lei. Direito de Preferência: Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para aquisição do imóvel, nos termos do § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Devedor Fiduciante: VILMAR NICARETTA PRESTES O Vendedor assume a responsabilidade pela baixa das indisponibilidades existentes sobre as matrículas, não havendo prazo determinado para a conclusão dos respectivos procedimentos.

Lance mínimo 1º leilão: R$ 356.000,00

Lance mínimo 2º leilão: R$ 179.390,00

Clicksign 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c

Nº do Lote: 5

IDR: IDR186411

ID: 112739

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 112739, 1° Oficial de registro de imóveis da comarca de campinas. Rua Severo Penteado, n°140, Apartamento 624, Edifício Campinas Executive Flat, Cambuí, Campinas, SP, 13025-050

Considerações importantes: Sobre o valor arrematado e/ou lance vencedor, o comprador deverá pagar 5,0% de comissão de leilão ao leiloeiro, + taxa de serviço plataforma de 2,0% ou valor R$ 1.500,00, o que for maior, + taxa da Pagimovel 1,0%, informada no sumário do Edital, ou valor de R$ 2.750,00, o que for maior. Responsabilidade do comprador: A análise jurídica, fiscal e documental do imóvel é de responsabilidade exclusiva do comprador. Também caberá a ele providenciar qualquer regularização necessária, além de arcar com reformas ou reparos, caso sejam necessários. Todas essas condições influenciam diretamente no preço e na contratação. Condições do imóvel e posse: O imóvel é vendido nas condições em que se encontra, sem garantia de entrega livre e desimpedida. Isso inclui eventuais ocupações, necessidade de reformas, pendências de regularização e demais características físicas ou jurídicas. A aquisição ocorre na modalidade “ad corpus”, ou seja, como um todo, independentemente da metragem exata ou de possíveis diferenças em relação à descrição no registro. A posse será transferida somente após o registro do imóvel em nome do comprador. Caso esteja ocupado, caberá ao comprador realizar a desocupação, arcar com os custos e assumir eventuais débitos relacionados. Despesas e encargos: A partir da assinatura da Promessa de Compra e Venda, o comprador passa a ser responsável por despesas como IPTU, condomínio e outros encargos vinculados ao imóvel. O vendedor arca apenas com os valores anteriores a essa data. Escritura e garantias legais: A escritura será lavrada após o pagamento integral, exceto nos casos de financiamento com alienação fiduciária. Todas as taxas cartorárias são de responsabilidade do comprador. O vendedor responde por eventuais casos de evicção, conforme previsto em lei. Direito de Preferência: Até a data do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para aquisição do imóvel, nos termos do § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Devedor Fiduciante: BRAVSEC - SERVIÇOS AUXILIARES DE TRANSPORTES AEREO EIRELI O Vendedor assume a responsabilidade pela baixa das indisponibilidades existentes sobre as matrículas, não havendo prazo determinado para a conclusão dos respectivos procedimentos.

Lance mínimo 1º leilão: R$ 351.000,00

Lance mínimo 2º leilão: R$ 417.545,99

Clicksign 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c

DOR_001 - CNP Seguradora - Leiloei.com.pdf

Documento número #18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c

Hash do documento original (SHA256): 26d7f3df61a4b46e6775c211551eeb081c2dbd8396a5e769c35b0cd5b24eee8c

Assinaturas

Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi
CPF: 288.188.338-98
Assinou em 01 set 2025 às 14:19:42

Log

01 set 2025, 14:17:53	Operador com email suporte.vendas@resale.com.br na Conta 26ac0947-a95f-45b8-8693-0d214a7c0955 criou este documento número 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c. Data limite para assinatura do documento: 08 de setembro de 2025 (14:17). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
01 set 2025, 14:17:54	Operador com email suporte.vendas@resale.com.br na Conta 26ac0947-a95f-45b8-8693-0d214a7c0955 adicionou à Lista de Assinatura: felipe@leiloei.com para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi e CPF 288.188.338-98.
01 set 2025, 14:19:42	Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail felipe@leiloei.com. CPF informado: 288.188.338-98. IP: 179.100.94.68. Componente de assinatura versão 1.1289.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
01 set 2025, 14:19:43	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c.

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 18dd15e2-4729-4820-b732-6f77ebfa955c, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.