

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO COMERCIAL - Nº 2026/000003

A. 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 Leilão:	27/02/2026	Hora do Leilão:	11:15			
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”]						
Qualificação:	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”]						
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. RESPONSABILIDADES						
Evicção de Direitos	<input type="checkbox"/> ARREMATANTE <input checked="" type="checkbox"/> VENDEDORA					
Despesas Propter Rem sob responsabilidade da VENDEDORA até:	<input type="checkbox"/> Não assume, são de responsabilidade do ARREMATANTE; <input type="checkbox"/> Até a assinatura da Proposta ou Ata de Arrematação; <input checked="" type="checkbox"/> Até a assinatura da Promessa de Compra e Venda ou outro com o mesmo efeito; <input type="checkbox"/> Até a lavratura da escritura ou contrato de financiamento; <input type="checkbox"/> Até o efetivo registro do imóvel.					
8. FORMA DE PAGAMENTO						
(X) À Vista	100% do pagamento na emissão do CCV (Contrato de Compra e Venda), c/ 10% de desconto sobre o valor do lance vencedor					
(X) Parcelado Taxa de administração de 1,5% sobre o valor da parcela	25% de entrada e saldo em até 12 parcelas com juros de 0% a.m.					
() Financiamento imobiliário						
9. ELEIÇÃO DO FORO						
Fica eleito o foro da cidade de São Paulo/SP para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Edital.						

São Paulo/SP, 29 de Janeiro de 2026.

Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi

Leiloei.com

B. EDITAL

A **VENDEDORA**, acima qualificada, torna público que realiza este processo licitatório na forma abaixo, utilizando-se do critério de julgamento de maior oferta de preço, para venda dos imóveis relacionados na 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. Nos casos de imóveis com pendências e/ou ações judiciais, registradas ou não na matrícula, a responsabilidade pela evicção de direito será assumida conforme indicado no SUMÁRIO, nos termos da legislação vigente.
- 1.5. Após a lavratura e o registro da escritura pública, os direitos e obrigações relativos ao imóvel, inclusive os previstos na RELAÇÃO DE IMÓVEIS, passarão a ser integralmente atribuídos ao **ARREMATANTE**.
- 1.6. A transmissão da posse do imóvel será condicionada à modalidade de pagamento adotada, observando-se os seguintes critérios:
 - a) À vista: após a quitação integral do valor do imóvel e a comprovação do registro da escritura pública na matrícula do imóvel;
 - b) Parcelamento com garantia fiduciária: após a quitação do valor de entrada (sinal), a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária e a comprovação do respectivo registro;
 - c) Parcelamento sem garantia fiduciária: quando expressamente admitido pela **VENDEDORA**, somente após a quitação integral de todas as parcelas contratadas e a comprovação do registro da escritura;
 - d) Financiamento bancário: após a quitação da entrada (sinal) e a lavratura do contrato de financiamento com força de escritura pública, com registro na matrícula do imóvel, conforme os procedimentos da instituição financeira envolvida.
- 1.7. As despesas de natureza *propter rem* — como IPTU, laudêmio e cotas condominiais — terão sua responsabilidade atribuída conforme indicado no SUMÁRIO deste Edital. A partir do marco definido no SUMÁRIO, o **ARREMATANTE** assumirá integralmente tais encargos, inclusive eventuais cobranças retroativas.
- 1.8. 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.
- 1.9. As disposições constantes na RELAÇÃO DE IMÓVEIS, parte integrante deste Edital, poderão estabelecer exceções específicas às condições previstas nos subitens 1.1 a 1.8, desde que aplicáveis ao imóvel individualmente considerado. Essa prerrogativa não se aplica às vendas realizadas ao ocupante do imóvel, que deverão observar integralmente as disposições previstas neste item, independentemente do conteúdo da RELAÇÃO DE IMÓVEIS.

2. PREÇO MÍNIMO

- 2.1. Os preços mínimos dos imóveis encontram-se discriminados na RELAÇÃO DE IMÓVEIS em moeda corrente nacional.
- 2.2. Os bens serão leiloados em lotes individuais e vendidos à proposta que apresentar o MAIOR LANCE, desde que igual ou superior ao respectivo preço mínimo.
- 2.3. A apresentação de qualquer lance implica o pleno conhecimento e aceitação, por parte do interessado, de todos os termos e condições estabelecidos neste Edital e em seus Anexos, inclusive quanto à forma de pagamento, obrigações do **ARREMATANTE** e eventual regularização do imóvel.
- 2.4. A efetivação da venda estará condicionada à aprovação expressa da **VENDEDORA**, mesmo que o lance ofertado seja igual ou superior ao valor mínimo estabelecido. A decisão poderá ser tomada a seu exclusivo critério, sem necessidade de justificativa, não gerando ao ofertante qualquer direito à adjudicação do imóvel ou à indenização de qualquer natureza.
- 2.5. Nos casos de venda ao ocupante do imóvel, o preço mínimo previsto na RELAÇÃO DE IMÓVEIS não será de aplicação obrigatória. A **VENDEDORA** poderá, a seu exclusivo critério, estabelecer valor próprio para a transação, levando em consideração a ocupação anterior do bem, eventuais encargos *propter rem* ou outras circunstâncias administrativas, independentemente dos valores ofertados ao público em geral. A definição e eventual negociação desse valor serão conduzidas diretamente e exclusivamente pela **VENDEDORA**.

3. FORMA DE PAGAMENTO

3.1. PAGAMENTO À VISTA:

- i. O **ARREMATANTE** vencedor 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 documento equivalente que comprove a aprovação e aceitação da proposta.
- ii. O pagamento deverá ser realizado por transferência bancária, PIX ou boleto bancário, conforme instruções fornecidas pela **VENDEDORA** no referido instrumento.

3.2. PARCELAMENTO DIRETO

- i. Condições Gerais:
 - a) Quando admitido pela **VENDEDORA**, conforme indicado no SUMÁRIO, o pagamento do imóvel poderá ser realizado de forma parcelada, mediante formalização por instrumento contratual específico, o qual poderá prever a constituição de garantia real, inclusive alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/1997, com as atualizações introduzidas pela Lei nº 14.711/2023, ou por outras formas previstas na legislação aplicável.
 - b) A formalização ocorrerá por meio de documento irrevogável e vinculante (como Contrato de Compra e Venda, Termo de Aprovação e Aceitação da Proposta ou instrumento equivalente), no qual serão definidas as condições da transação, forma de pagamento, prazos, encargos e penalidades aplicáveis.
 - c) Após a formalização da venda, todas as tratativas relacionadas à execução do parcelamento, incluindo dúvidas, renegociações, amortizações, quitações antecipadas, boletos, saldo devedor e demais condições contratuais e financeiras, deverão ser realizadas exclusivamente entre o **ARREMATANTE** e a **VENDEDORA**.
- ii. Entrada e Pagamento do Saldo
 - a) O **ARREMATANTE** vencedor deverá efetuar o pagamento da entrada (sinal) 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 documento equivalente que comprove a aprovação e aceitação da proposta.
 - b) O saldo remanescente será pago conforme indicado no SUMÁRIO e nas condições do instrumento de formalização da venda.
 - c) Os pagamentos deverão ser realizados por transferência bancária, PIX ou boleto bancário, conforme instruções fornecidas pela **VENDEDORA** no referido instrumento.
 - d) O saldo será pago conforme as condições estabelecidas nos instrumentos de formalização da venda podendo envolver garantias fiduciárias ou outras modalidades previstas em Lei.
- iii. Documentação, Responsabilidades e Verificação Prévia
 - a) É de responsabilidade exclusiva do **ARREMATANTE** providenciar, por sua conta, toda a documentação

- necessária à formalização e registro do contrato, inclusive documentos pessoais, da **VENDEDORA** ou do imóvel.
- b) Caso algum documento não possa ser obtido diretamente, o **ARREMATANTE** poderá solicitá-lo formalmente à **VENDEDORA**, que avaliará a possibilidade de fornecimento.
 - c) A adesão à modalidade de pagamento parcelado implica ciência e aceitação integral das condições contratuais aplicáveis, inclusive no que se refere à eventual consolidação da propriedade, execução extrajudicial, garantias e demais obrigações legais.
 - d) Além disso, os interessados que desejarem utilizar essa modalidade de pagamento deverão, previamente à data do Leilão, verificar se atendem a todos os requisitos operacionais, contratuais e documentais exigidos para a formalização da venda. Essa verificação é de responsabilidade exclusiva do interessado.
 - e) A **VENDEDORA** poderá, a seu exclusivo critério, realizar ou não essa análise prévia, não estando obrigada a antecipar qualquer validação ou aprovação antes da realização do Leilão.
 - f) A ausência dessa verificação não vincula a **VENDEDORA** à aceitação da proposta, que poderá ser recusada mesmo após o encerramento do Leilão, sem que disso decorra qualquer direito à adjudicação do imóvel ou à formalização da venda.
 - g) A aprovação da proposta estará sempre sujeita à análise e manifestação expressa da **VENDEDORA**, que poderá declinar do negócio a seu exclusivo critério.

3.3. FINANCIAMENTO BANCÁRIO

- i. Condições gerais:
 - a) Quando expressamente admitido no SUMÁRIO, o pagamento do imóvel poderá ser realizado por meio de financiamento bancário, a ser contratado diretamente pelo **ARREMATANTE** junto a instituição financeira de sua escolha, conforme regras de crédito, análise e condições operacionais da respectiva instituição.
 - b) A formalização da venda será realizada por meio de contrato de financiamento com força de escritura pública, após a quitação da entrada (sinal) pelo **ARREMATANTE**, conforme percentual e prazo indicados no SUMÁRIO, e apresentação da aprovação do crédito bancário dentro do prazo estabelecido pela **VENDEDORA**.
 - c) A lavratura do contrato será promovida conforme os fluxos da instituição financeira e deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- ii. Responsabilidades do ARREMATANTE:
 - a) Será de responsabilidade exclusiva do **ARREMATANTE** a contratação do financiamento, bem como a apresentação tempestiva de toda a documentação exigida pela instituição financeira, pela **VENDEDORA** e pelo Cartório de Registro de Imóveis.
 - b) A aprovação do crédito será de responsabilidade única da instituição financeira, não sendo a **VENDEDORA** obrigada a aguardar prazos indefinidos nem a aceitar eventuais pendências ou reanálises, podendo recusar a operação, caso os prazos sejam ultrapassados.
 - c) A falta de aprovação do financiamento, atraso na contratação ou descumprimento das condições definidas pela **VENDEDORA** poderá ser considerada motivo de desistência, com a aplicação das penalidades previstas neste Edital e nos instrumentos de venda.
- iii. Pagamentos e instruções operacionais:
 - a) O **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento da entrada (sinal) no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas contadas do recebimento do instrumento irrevogável de formalização da venda, emitido pela **VENDEDORA** — tal como o Termo de Quitação, CCV ou documento equivalente.
 - b) O valor financiado será liberado diretamente pela instituição financeira, nos termos do contrato firmado entre esta, o **ARREMATANTE** e a **VENDEDORA**.
 - c) Os demais pagamentos e despesas, incluindo tributos e emolumentos cartorários, serão de responsabilidade do **ARREMATANTE**.

4. MECÂNICA DO LEILÃO

4.1. Acesso e Lances pela Internet

- a) A participação no Leilão está condicionada ao prévio credenciamento do interessado, conforme as regras, prazos e procedimentos estabelecidos pelo LEILOEIRO, disponibilizados em sua plataforma.
- b) O acesso à Sessão Pública será realizado mediante identificação eletrônica individual e intransferível, cujas credenciais serão fornecidas após a conclusão do processo de habilitação junto ao LEILOEIRO.

- c) Cabe exclusivamente ao interessado cumprir os requisitos de credenciamento e manter sob sua responsabilidade a guarda e o sigilo das informações de acesso, isentando a **VENDEDORA** e o **LEILOEIRO** de qualquer responsabilidade por uso indevido, ainda que por terceiros.
- d) Por questões de *compliance* e controle, somente serão aceitos lances realizados por meio do site oficial do **LEILOEIRO**, na plataforma eletrônica destinada ao certame.
- e) Não serão admitidos lances prévios enviados por e-mail, correio ou presencialmente no escritório do **LEILOEIRO**, sob nenhuma hipótese.
- f) A responsabilidade pelo correto funcionamento de equipamentos, conexão à internet e acesso ao sistema é exclusivamente do participante, não cabendo à **VENDEDORA** ou ao **LEILOEIRO** qualquer responsabilidade por falhas técnicas, desconexões ou instabilidades enfrentadas pelo interessado.

4.2. Participação na Sessão Pública

- a) A participação dar-se-á exclusivamente por meio da plataforma eletrônica do **LEILOEIRO**, mediante *login* com a senha pessoal cadastrada.
- b) A digitação de lances implica o pleno conhecimento e aceitação de todos os termos do Edital e seus Anexos, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas, dos documentos apresentados e de todas as transações realizadas por si ou por seus representantes legais.
- c) Os lances terão validade mínima de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da data da sessão pública do Leilão.
- d) Cabe exclusivamente ao ofertante o acompanhamento da sessão *online*, sendo responsável por quaisquer prejuízos decorrentes de desconexões, falhas técnicas, perda de mensagens do sistema ou inobservância de comunicações eletrônicas.

4.3. Abertura e Condução da Sessão Pública

- a) A sessão pública do Leilão terá início na data e horário indicados no SUMÁRIO deste Edital, sendo conduzida pelo **LEILOEIRO** por meio de sua plataforma eletrônica.
- b) Durante a etapa competitiva, os participantes deverão estar conectados à plataforma para oferta de lances, sendo de sua exclusiva responsabilidade o acompanhamento da sessão em tempo real e a observância das mensagens emitidas pelo sistema.
- c) A dinâmica da disputa, incluindo critérios de início, incrementos mínimos, regras de desempate, tempo de extensão e encerramento, seguirá os procedimentos definidos pela plataforma utilizada, conforme previamente divulgados pelo **LEILOEIRO**.
- d) Somente serão aceitos lances ofertados por meio da plataforma eletrônica, sendo o sistema responsável pelo registro, confirmação e divulgação, em tempo real, do maior lance vigente, sem identificação dos participantes.
- e) Será considerado vencedor o **ARREMATANTE** que apresentar o maior lance válido, desde que igual ou superior ao preço mínimo estabelecido. O encerramento da recepção de lances será realizado conforme os critérios e prazos estipulados pela plataforma.

4.4. Condução e Representação

- a) O certame será conduzido pelo **LEILOEIRO**, cabendo-lhe, especialmente:
 - i. Acompanhar os trabalhos da equipe de apoio;
 - ii. Responder às questões formuladas pelos participantes durante o certame;
 - iii. Conduzir os procedimentos relativos aos lances;
 - iv. Declarar o Vencedor;
 - v. Elaborar a Ata da Sessão.
- b) Os lances deverão ser ofertados pelos próprios interessados ou por seus legítimos representantes.
- c) Será considerado legítimo representante do **ARREMATANTE** aquele que apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de instrumento de procuração com firma reconhecida ou instrumento público, conferindo poderes para atuar em todas as fases do processo:
 - i. No caso de pessoas jurídicas, a procuração deverá ser acompanhada de:
 - Cópia do estatuto ou contrato social em vigor, comprovando a legitimidade para nomeação de procurador;
 - Quando se tratar de sociedade anônima, da ata de nomeação do signatário;
 - ii. Caso o representante da pessoa jurídica seja sócio, proprietário ou dirigente, deverá apresentar cópia do contrato social ou estatuto em que constem poderes expressos para assumir obrigações em nome da empresa.
- d) O credenciamento do proponente e/ou de seu representante implica responsabilidade legal pelos atos praticados e presume a capacidade plena para a realização das transações inerentes ao Leilão.

5. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

- 5.1. As propostas serão classificadas com base no MAIOR PREÇO ofertado, em ordem decrescente de valor.
- 5.2. A declaração de vencedor não implica aquisição automática do imóvel.
- 5.3. Todos os lances vencedores estarão condicionados à análise e aprovação comercial e jurídica prévia pela **VENDEDORA**, que poderá recusar a venda sem obrigação de justificar ou indenizar o **ARREMATANTE**.
- 5.4. Serão desclassificadas as propostas que:
 - a) Não atenderem às exigências estabelecidas neste Edital;
 - b) Apresentarem valor inferior ao preço mínimo do imóvel;
 - c) Não estiverem acompanhadas de procuração válida, quando for o caso;
 - d) Não incluírem os documentos obrigatórios conforme solicitado pelo **LEILOEIRO**;
 - e) Não forem formalizadas com a assinatura da Ata de Arrematação.

6. COMISSÕES E HONORÁRIOS

6.1. 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, considerando eventuais descontos aplicados de acordo com a forma de pagamento.
- 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**.

6.2. Honorários (Taxa de Serviços RESALE):

- a) O **ARREMATANTE** pagará os HONORÁRIOS (Taxas de Serviços) indicados no SUMÁRIO, calculados sobre o valor líquido da venda, considerando eventuais descontos aplicados conforme a forma de pagamento. Quando assim previsto no SUMÁRIO, o valor poderá estar sujeito à aplicação de limites mínimo (piso) e/ou máximo (teto) sobre o montante final a ser pago.
- b) Os HONORÁRIOS serão pagos à empresa RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA. ["RESALE"], inscrita no CNPJ 21.129.873/0001-79, contratada pela **VENDEDORA** para a prestação de serviços relacionados à prospecção, organização, disponibilização dos imóveis, bem como aos serviços financeiros, documentais, de formalização e registros necessários ao aperfeiçoamento da operação de venda.
- c) Os referidos serviços são complementares e essenciais à operação e serão formalizados por meio de Contrato de Prestação de Serviços, a ser assinado eletronicamente pelo **ARREMATANTE** no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados da data do leilão.
- d) Após a aprovação da proposta pela **VENDEDORA**, o **ARREMATANTE** deverá efetuar o pagamento dos HONORÁRIOS no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, conforme instruções recebidas. Esse valor não integra o lance ofertado, e a relação entre o ARREMATANTE e a RESALE será regida pelo referido contrato.
- e) Na hipótese de o percentual da taxa indicado no SUMÁRIO ser igual a 0% (zero por cento):
 - i. Se referente à Taxa de Serviços Pagimovel, o serviço correspondente não será prestado ao **ARREMATANTE**;
 - ii. Se referente à Taxa de Serviços da Plataforma, o serviço será remunerado por outros meios, e nenhum valor será devido a esse título pelo **ARREMATANTE**.

7. ARREMATAÇÃO

- 7.1. A apresentação de lance no Leilão implica pleno conhecimento e aceitação de todos os termos deste Edital e de seus Anexos, inclusive quanto às condições de pagamento, obrigações pós-leilão, regularização do imóvel e formalização da compra.
- 7.2. O **ARREMATANTE** vencedor deverá, no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados da data do Leilão:
 - a) Encaminhar ao e-mail do **LEILOEIRO**, os documentos exigidos;
 - b) Apresentar a Ata de Arrematação formal ["ATA"], contendo o valor do lance ofertado e declaração expressa de ciência quanto às condições exigidas para obtenção do parcelamento com garantia fiduciária, quando aplicável;
 - c) Assinar eletronicamente a ATA e o Contrato de Prestação de Serviços por meio da plataforma indicada, em até 2 (dois) dias úteis a partir da data do leilão.

- d) O descumprimento de qualquer uma dessas obrigações no prazo estipulado caracterizará a desistência do **ARREMATANTE**, com a aplicação das penalidades previstas.

8. FORMALIZAÇÃO

- 8.1. A formalização da venda dos imóveis objeto deste Edital será realizada conforme a modalidade de pagamento adotada, por meio de escritura pública de compra e venda, contrato com força de escritura pública, ou outro instrumento irrevogável e vinculante, a critério da **VENDEDORA** e de acordo com seus fluxos operacionais.
- 8.2. Os critérios para lavratura da escritura ou do instrumento aplicável observarão as seguintes condições:
 - a) À vista: a escritura será lavrada após a quitação integral do valor do imóvel;
 - b) Parcelamento com garantia fiduciária: a escritura com alienação fiduciária será lavrada após a quitação da entrada (sinal);
 - c) Parcelamento sem garantia fiduciária: quando admitido, a escritura será lavrada somente após a quitação total das parcelas contratadas;
 - d) Financiamento bancário: a formalização ocorrerá por meio de contrato com força de escritura pública, lavrado após a quitação da entrada, conforme os procedimentos da instituição financeira envolvida.
- 8.3. A gestão da formalização da venda será definida de acordo com a indicação da Taxa de Serviço da Pagimovel informada no SUMÁRIO deste Edital, observando-se os seguintes critérios:
 - a) Quando houver cobrança da Taxa de Serviço Pagimovel: a formalização da venda será coordenada pela RESALE, por meio de sua unidade de negócios PAGIMOVEL®, que ficará responsável pela gestão documental, coleta de assinaturas, lavratura da escritura e registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme os fluxos operacionais por ela estabelecidos.
 - b) Quando a Taxa de Serviço Pagimovel for igual a zero: a formalização será de responsabilidade exclusiva do **ARREMATANTE**, que deverá realizá-la diretamente com a **VENDEDORA**, conforme os procedimentos, prazos e canais definidos por esta.
- 8.4. A escritura será lavrada em Tabelionato de Notas indicado pela **VENDEDORA**, e o respectivo registro será realizado no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme a localização do imóvel.
- 8.5. Todas as despesas relacionadas à formalização da venda serão de responsabilidade do **ARREMATANTE**, incluindo: emolumentos cartorários, certidões atualizadas da matrícula do imóvel, tributos (como ITBI, laudêmio, entre outros, quando aplicáveis), taxas de registro e averbações.
- 8.6. O **ARREMATANTE** terá o prazo de até 8 (oito) dias úteis, contados da convocação, para apresentar toda a documentação necessária à lavratura da escritura e ao registro do imóvel. Esse prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação justificada e aceita pela **VENDEDORA**.
- 8.7. O não cumprimento dos prazos ou exigências documentais poderá implicar a desistência do **ARREMATANTE**, com a aplicação das penalidades cabíveis.
- 8.8. Caso a formalização da venda não seja concluída com o primeiro colocado, por desistência, desclassificação ou descumprimento contratual, a **VENDEDORA** poderá, a seu exclusivo critério, consultar os demais colocados, na ordem de classificação, ou realizar nova alienação, nas mesmas condições ofertadas pelo primeiro colocado, mantidos os demais termos deste Edital.
- 8.9. Caso a venda não seja registrada no Cartório de Registro de Imóveis por motivo imputável ao **ARREMATANTE**, a operação poderá ser considerada desfeita.
 - a) Nessa hipótese, os valores pagos a título de COMISSÃO DO LEILOEIRO e de HONORÁRIOS serão integralmente retidos, independentemente do estágio da formalização.
 - b) Os valores eventualmente pagos como entrada (sinal) ou parcela do valor do imóvel estarão sujeitos às regras de retenção, devolução ou compensação estabelecidas nos instrumentos irrevogáveis de venda, como o Contrato de Compra e Venda (CCV), o Termo de Quitação, o Termo de Arrematação, ou documento equivalente emitido pela **VENDEDORA**.
 - c) Qualquer devolução de valores estará sujeita às condições contratuais e será realizada sem incidência de juros ou correção monetária, conforme a política da **VENDEDORA**.

9. DESISTÊNCIA E PENALIDADES

- 9.1. 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.

- 9.2. 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.
- 9.3. 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.
- 9.4. 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**.
- 9.5. 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**.

10. CONDIÇÕES GERAIS

- 10.1. Todas as referências de tempo constantes neste Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário oficial de Brasília/DF. Nas localidades com fuso horário distinto, o sistema poderá registrar os eventos conforme o horário local da realização do leilão, exclusivamente para fins operacionais e documentais.
- 10.2. Caso ocorra decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impossibilite a realização do leilão na data originalmente prevista, todas as datas constantes deste Edital serão automaticamente transferidas para o primeiro dia útil subsequente, de expediente regular da **VENDEDORA**.
- 10.3. Por razões de ordem operacional, administrativa ou técnica, os prazos inicialmente indicados neste Edital e em seus Anexos poderão ser ajustados pela **VENDEDORA**, inclusive após o encerramento do certame, desde que o **ARREMATANTE** seja formalmente comunicado antes do vencimento do respectivo prazo.
- 10.4. Não serão aceitos documentos com rasuras, emendas ou qualquer vício que comprometa sua autenticidade.
- 10.5. A **VENDEDORA** reserva-se o direito, por razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, de revogar ou anular esta alienação, total ou parcialmente, em qualquer fase, inclusive após o julgamento das propostas, sempre que considerar necessário para resguardar o interesse público ou seus próprios critérios de gestão. Nessa hipótese, serão devolvidos ao **ARREMATANTE** todos os valores eventualmente pagos, sem qualquer direito à atualização monetária, indenização, resarcimento ou compensação de qualquer natureza.

Relação e Descrição dos Imóveis

Nº do Lote: 1

IDR: IDR184691

ID: 1218

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 1218, Registro de imóveis da 5º Zona. Rua Giselda Cysne, 70, Cidade 2000, Fortaleza, CE, 60190-450

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável.

Lance mínimo: R\$ 317.556,38

Nº do Lote: 2

IDR: IDR184581

ID: 2000

Descrição legal: Lote, Consultar, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 2000, Registro e imóveis da 5°zona Comarca de Fortaleza - Ceará. R11, s/n, Lote 01, Quadra 210, Praia do Futuro, Fortaleza, CE, 60182-435

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável..

Lance mínimo: R\$ 1.365.504,22

Nº do Lote: 3

Clicksign 2f20d5f7-6418-41f0-a04b-3f649186509b

Descrição legal: Prédio, Comercial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 9756, Comarca de Itambacuri - Estado de Minas Gerais. Rua Dr. Epaminondas Otoni, 406, Centro, Itambacuri, MG, 39830-000

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável. Responsabilidade do vendedor: Informamos que consta uma restrição legal registrada na Av.07 da matrícula. O vendedor está providenciando, sem prazo determinado, a baixa das averbações constantes nas Av.08 e Av.09 da mesma matrícula.

Lance mínimo: R\$ 1.415.095,50

Nº do Lote: 4

IDR: IDR184598

ID: 12046

Descrição legal: Lote, Consultar, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 12046, Cartório Albuquerque. Rua Francisco de Paula Leite, s/n, Quadra F, Lote 19-B, Morada da Garça, Matias Barbosa, MG, 36120-000

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável..

Lance mínimo: R\$ 78.400,00

Nº do Lote: 5

Clicksign 2f20d5f7-6418-41f0-a04b-3f649186509b

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 92677, Ofício do 2º Registro de imóveis de Montes Claros. Rua C, 118, Lote 265A, São Lucas, Montes Claros, MG, 39405-004

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável.

Lance mínimo: R\$ 172.017,21

Nº do Lote: 6

Descrição legal: Lote, Misto, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 85648, 1º ofício de registro de imóveis de Uberaba. Rua 8, 300, Quadra H, Lote 07, Parte Lote 02 e 06, Gleba Deá Maria, Uberaba, MG, 38059-358

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. Responsabilidade do vendedor: Este imóvel está sendo comercializado na modalidade de pré-venda, ainda pendente das averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme previsto no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Essas averbações serão providenciadas pelo Vendedor, e somente após sua conclusão será iniciado o processo de lavratura da escritura e, posteriormente, o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável. O Vendedor assume a responsabilidade pela baixa das Indisponibilidades, Penhora (Processo nº 5002191-24.2023.8.13.0701), Arrolamento de

5000417-56.2023.8.13.0701 na 1^a Vara Cível desta Comarca) existentes sobre as matrículas, não havendo prazo determinado para a conclusão dos respectivos procedimentos.

Lance mínimo: R\$ 602.115,00

Nº do Lote: 7

IDR: IDR185687

ID: 7674

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 7674, 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis Comarca de castanhal. Rua Comandante Francisco de Assis, nº1496, Estrela, Castanhal, PA, 68742-430

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de

cobrança pela Seguradora, conforme aplicável.

Lance mínimo: R\$ 800.452,00

Nº do Lote: 8

IDR: IDR184599

ID: 4556

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 4556, 7º Cartório Teresina - Piauí. Rua 08, s/n, Loteamento Milênio III, Parque Ideal, Teresina, PI, 04757-120

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável..

Nº do Lote: 9

IDR: IDR184618

ID: 20886

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 20886, 8º Registro de imóveis de Curitiba. Rua Valentin Deda, 1058, Quadra 09, Lote 10, Capão Raso, Curitiba, PR, 81130-140

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. Responsabilidade do vendedor: Este imóvel está sendo comercializado na modalidade de pré-venda, ainda pendente das averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme previsto no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Essas averbações serão providenciadas pelo Vendedor, e somente após sua conclusão será iniciado o processo de lavratura da escritura e, posteriormente, o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa

configura atraso sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de

Clicksign 2f20d5f7-6418-41f0-a04b-3f649186509b

medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável.. Responsabilidade do vendedor: Informamos que o vendedor está atuando na baixa da indisponibilidade registrada nas Av.17, 22 e 25, bem como da penhora constante na Av.21 da matrícula mencionada

Lance mínimo: R\$ 626.080,00

Nº do Lote: 10

IDR: IDR184623

ID: 527

Descrição legal: Sala, Comercial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 527, 6º Circunscrição - Curitiba - Paraná. Rua 15 de Novembro, 172, Conjunto 1307-A, Centro, Curitiba, PR, 80020-905

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de

cobrança pela Seguradora, conforme aplicável..

Lance mínimo: R\$ 67.567,45

Nº do Lote: 11

IDR: IDR184616

ID: 12889

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 12889, Comarca de Pérola - Estado do Paraná. Rua Padre Vieira, 506, Quadra 33, Lote 001-C/002-C/004, Centro, Pérola, PR, 87540-000

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável..

Lance mínimo: R\$ 527.750,76

Nº do Lote: 12

IDR: IDR184680

ID: 12545

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 12545, Comarca de Loanda - Paraná. Rua Venezuela, 307, Centro, Santa Cruz de Monte Castelo, PR, 87920-000

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável.

Lance mínimo: R\$ 228.595,50

Nº do Lote: 13

IDR: IDR185688

ID: 1139

Descrição legal: Lote, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 1139, Oficio único do Municipio de Pinheiral - RJ. Rua O, Lote 330, Quadra K, Vale do Sol, Pinheiral, RJ, 27197-000

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável.

Lance mínimo: R\$ 156.452,00

Nº do Lote: 14

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 34324, Ofício do Registro de Imóveis - Comarca de Santiago. Rua Carovi, 1447, Lote 01, Vila Itu, Santiago, RS, 97712-039

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. Responsabilidade do vendedor: Este imóvel está sendo comercializado na modalidade de pré-venda, ainda pendente das averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme previsto no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Essas averbações serão providenciadas pelo Vendedor, e somente após sua conclusão será iniciado o processo de lavratura da escritura e, posteriormente, o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável..

Lance mínimo: R\$ 225.707,55

Nº do Lote: 15

IDR: IDR184584

ID: 20140

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 20140, Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá. Rua Alfredo Pessi, 347, Cidade Alta, Araranguá, SC, 88901-060

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável.

Lance mínimo: R\$ 363.147,01

Nº do Lote: 16

Clicksign 2f20d5f7-6418-41f0-a04b-3f649186509b

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 4046, 1º registro de imóveis de Balneário Camboriú SC. Rua 600, 609, Lote 71, Litoral, Jardim Santa Catarina (Centro), Balneário Camboriú, SC, 88330-632

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. Responsabilidade do vendedor: Este imóvel está sendo comercializado na modalidade de pré-venda, ainda pendente das averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme previsto no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Essas averbações serão providenciadas pelo Vendedor, e somente após sua conclusão será iniciado o processo de lavratura da escritura e, posteriormente, o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável. O Vendedor assume a responsabilidade

pela baixa do Arresto (Processo nº 005.96.006769-2) e Ação Judicial (Processo nº 005.11.008965-5 da 4º Vara Cível da Comarca de Balneario Camboriú-SC) existentes sobre as matrículas, não havendo prazo determinado para a conclusão dos respectivos procedimentos.

Lance mínimo: R\$ 1.502.715,00

Nº do Lote: 17

IDR: IDR184632

ID: 13049

Descrição legal: Lote, Consultar, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 13049, Cartório do 1º Ofício Carlos Roberto Sales de Menezes. Estrada do Abais, s/n, Quadra 104, Lote 14, Loteamento Vila Rica do Abais, Itaporanga D'Ajuda, SE, 49120-000

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura

atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável..

Lance mínimo: R\$ 32.482,63

Nº do Lote: 18

IDR: IDR184642

ID: 13059

Descrição legal: Lote, Consultar, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 13059, Cartório do 1º Ofício Carlos Roberto Sales de Menezes. Estrada do Abais, s/n, Quadra 104, Lote 24, Loteamento Vila Rica do Abais, Itaporanga D'Ajuda, SE, 49120-000

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de

cobrança pela Seguradora, conforme aplicável..

Lance mínimo: R\$ 32.482,63

Nº do Lote: 19

IDR: IDR184596

ID: 80948

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 80948, Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia. Alameda Rouxinol, 100, Quadra J, Lote 03 e 09, Loteamento Parque das Garças I, Atibaia, SP, 12953-670

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável..

Lance mínimo: R\$ 1.071.395,50

Nº do Lote: 20

IDR: IDR184621

ID: 6413

Descrição legal: Prédio, Comercial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 6413, 1º Cartório de Registro de imóveis e anexos de Bauru - S. Paulo. Rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, 21125, Quadra 40, Lote N, Vila Industrial, Bauru, SP, 17055-310

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável..

Lance mínimo: R\$ 323.680,00

Clicksign 2f20d5f7-6418-41f0-a04b-3f649186509b

IDR: IDR186411

ID: 112739

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 112739, 1º Oficial de registro de imóveis da comarca de campinas. Rua Severo Penteado, nº140, 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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável. 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: R\$ 255.308,40

Nº do Lote: 22

IDR: IDR184591

ID: 119880

Descrição legal: Prédio, Comercial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 119880, Segundo Oficial de Registro de Imóveis. Rua Elias dos Santos, 363, Quadra B-5, Lote 1-6, Jardim Floriano, Salto de Pirapora, SP, 18160-226

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável..

Lance mínimo: R\$ 571.674,12

Nº do Lote: 23

Clicksign 2f20d5f7-6418-41f0-a04b-3f649186509b

Descrição legal: Lote, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 70383, Registro de imóveis de Santa Barbara D'oceste. Via Parma, s/n, Quadra W, Lote 28, Jardim Firenze, Santa Bárbara D'oceste, SP, 13455-724

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. Responsabilidade do vendedor: Este imóvel está sendo comercializado na modalidade de pré-venda, ainda pendente das averbações dos Leilões Públicos Negativos e do Termo de Quitação na matrícula do imóvel, conforme previsto no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Essas averbações serão providenciadas pelo Vendedor, e somente após sua conclusão será iniciado o processo de lavratura da escritura e, posteriormente, o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável.

Lance mínimo: R\$ 669.695,00

Nº do Lote: 24

IDR: IDR184620

ID: 16300

Descrição legal: Casa, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 16300, Cartório do Registro de Imóveis Francisco Marques de Oliveira. Rua dos Cedros, 18, Quadra 22-23, Lote 02, Vila São José, Santa Fé do Sul, SP, 15775-000

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável.. Responsabilidade do vendedor: Informamos que o vendedor está atuando na baixa da penhora registrada na Av.09 da matrícula mencionada

Lance mínimo: R\$ 524.078,03

Nº do Lote: 25

IDR: IDR185403

ID: 91685

Descrição legal: Sala, Comercial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 91685, 2º ofício de registro de imoveis de Santos. Rua Dr Emílio Ribas, nº 88, Sala 404, Condomínio Trend Home & Office, Vila Mathias, Santos, SP, 11015-020

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável. A vaga de garagem será utilizada no sistema rotativo da garagem do Subcondomínio Comercial, sendo sua designação determinada em conformidade com

as diretrizes da convenção condominial e demais normas internas do respectivo condomínio.

Lance mínimo: R\$ 146.712,36

Nº do Lote: 26

IDR: IDR184617

ID: 119632

Descrição legal: Apartamento, Residencial, Ocupado, melhor descrito na matrícula nº 119632, Décimo oitavo cartório de Registro de Imóveis. Avenida José Galante, 140, Apartamento 112, Edifício The Regent Flat Service, Vila Suzana, São Paulo, SP, 05642-000

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. Nas compras com parcelamento direto, incide taxa de administração de 1,5% ao mês sobre o valor da parcela, paga pelo Comprador junto com cada vencimento. O não pagamento da taxa configura atraso, sujeitando o Comprador à cobrança de multa, juros e demais encargos, além de medidas de cobrança pela Seguradora, conforme aplicável.. Responsabilidade do vendedor: Informamos que o

vendedor está providenciando a baixa Av.17 uma ação (penhora) e na Av.19 uma indisponibilidade da matrícula mencionada.

Lance mínimo: R\$ 396.550,00

DOR_002 - CNP Seguradora - Leiloei.com.pdf

Documento número #2f20d5f7-6418-41f0-a04b-3f649186509b

Hash do documento original (SHA256): 932ac0561f5eae4678fb27f6c696bd0e1087b4efd0ac8d87f570195de285d83a

Assinaturas

Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi

CPF: 288.188.338-98

Assinou em 29 jan 2026 às 17:17:07

Log

29 jan 2026, 17:00:01	Operador com email suporte.vendas@resale.com.br na Conta 26ac0947-a95f-45b8-8693-0d214a7c0955 criou este documento número 2f20d5f7-6418-41f0-a04b-3f649186509b. Data limite para assinatura do documento: 05 de fevereiro de 2026 (17:00). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
29 jan 2026, 17:00:02	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. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi e CPF 288.188.338-98.
29 jan 2026, 17:17:07	Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail felipe@leiloei.com. CPF informado: 288.188.338-98. IP: 189.120.73.0. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.567651302780828 e longitude -46.65958379309263. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1379.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
29 jan 2026, 17:17:07	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 2f20d5f7-6418-41f0-a04b-3f649186509b.



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 2f20d5f7-6418-41f0-a04b-3f649186509b, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.